CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA
CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS
Cēsīs, Cēsu novadā

05.11.2026. Nr.___

Par nekustamā īpašuma "Bišudrava", Stalbes pagasts, Cēsu novads, nodošanu atsavināšanai un cenas apstiprināšanu

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstība un teritorijas plānošanas komisijas 2026 .gada 23. marta lēmumu Nr. 161 "Par Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes teritorijā esošo nekustamo īpašumu atsavināšanas uzsākšanu" ir uzsākts atsavināšanas process Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Bišudrava", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4280 005 0143, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4280 005 0062, platība 2.5 ha, turpmāk – *zemes vienība*, saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000953758. *Zemes vienība* nav iznomāta.

Pamatojoties uz spēkā esošo Teritorijas plānojumu[1] *zemes vienība* atrodas ārpus ciema, Lauksaimniecības teritorijas (L) funkcionālā zonā. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, turpmāk – *Atsavināšanas likums*, 1.panta 11.punkta b) apakšpunkta nosacījumiem[2] *zemes vienība* atbilst zemes starpgabala statusam. *Zemes vienībai* nav piekļuves no pašvaldības vai valsts autoceļa. Zemes lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (lietošanas mērķa kods - 0101), atbilst Teritorijas plānojumā noteiktajai zemes galvenajai funkcionālajai izmantošanai un nav rezervēta pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Zemes vienība atrodas starp 4 zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem: 4280 005 0034 (NĪ "Picuļi", kadastra Nr. 4280 005 0033), 4280005 0014 (NĪ "Meža Ausekļi", kadastra Nr. 4280 005 0132), 4280 005 0084 (NĪ "Janitēni 2", kadastra Nr. 4280 005 0084) un 4280 005 0064 (NĪ "Valteri", kadastra Nr.4280 005 0097).

Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka Pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona, *t.i. atbilstoši šīs daļas pirmajam apakšpunktam, kas noteic, ka atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei.* Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants).

Saskaņā ar *Atsavināšanas likuma* pirmā panta 6.punktu, Pārvalde saņēmusi 2026. gada 5. oktobra vērtējumu, saskaņā ar kuru *zemes vienības* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir 8700,00 euro (astoņi tūkstoši septiņi simti *euro* un 00 *centi*) ar optimālo realizācijas laiku 12 mēneši. Zemes vienības universālā kadastrālā vērtība ir 4644.00 euro.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu un 5. panta pirmo daļu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 12.10.2026. atzinumu (protokols Nr.40) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 29.10.2026. atzinumu (protokols Nr.12), Cēsu novada dome, nolemj:

1. Pārdot par brīvu cenu Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamo īpašumu "Bišudrava", Stalbes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4280 005 0143, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra

[1] Pārgaujas novada domes 2019. gada 24. janvāra saistošie noteikumi Nr. 2 „Grozījumi Pārgaujas novada saistošajos noteikumos Nr.12 "Par Pārgaujas novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu"" - GEO (geolatvija.lv).

[2] *Atsavināšanas likums*, 1.panta 11.punkts: **zemes starpgabals** — publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība:
b) apakšpunkts: lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam).

apzīmējumu 4280 005 0062, platība 2.5 ha, turpmāk – zemes vienība, ar nosacījumu, ka zemes vienība kā starpgabals tiek pievienota pie pircējam piederošā piegulošā nekustamā īpašuma.

2. Apstiprināt zemes vienības nosacīto pārdošanas cenu - 8700,00 *euro* (astoņi tūkstoši septiņi simti euro un 00 centi).
3. Nosūtīt Cēsu novada Stalbes pagasta nekustamā īpašuma NĪ "Picuļi", NĪ "Meža Ausekļi", NĪ "Janitēni 2" un NĪ "Valteri" īpašniekiem atsavināšanas paziņojumu ar piedāvājumu iegādāties zemes vienību par apstiprināto pārdošanas cenu.
4. Ja pēc atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas, tajā noteiktajā termiņā pirkt zemes vienību piesakās vairākas personas, starp šīm personām rīkojama izsole.
5. Ja rīkojama izsole, pilnvarot Attīstības un teritorijas plānošanas komisiju apstiprināt zemes vienības atsavināšanas izsoles noteikumus un izsoles rezultātus.
6. Uzdot kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei.

Sagatavoja A.Dzalba