



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

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

Lēmuma projekts

LĒMUMS  
Cēsis, Cēsu novadā

12.10.2023.

Nr. \_\_

### **Par nekustamā īpašuma "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novads, kadastra Nr.4274 011 0231, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde, turpmāk – Pārvalde, ierosina nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 011 0231.

Nekustamais īpašums pieder Cēsu novada pašvaldībai, turpmāk – Pašvaldība, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Pārgaujas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai. Nekustamais īpašums "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 011 0231, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 011 0231 ar platību 8.08 ha, turpmāk – NĪ "Upmalas". Pašvaldības īpašuma tiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000177357.

NĪ "Upmalas" nomas termiņš beidzās 2023.gada 31.maijā. Nomas tiesības nav pagarinātas. Pārvalde 2023.gada 16.augustā saņēmusi bijušā zemes nomnieka - Zemnieku saimniecības "Grīvzeme", reģistrācijas Nr.44101035534, iesniegums (reģistrēts ar Nr.2-4/2023/153) ar kuru dara zināmu, ka ir bijis ilggadīgs nomnieks (no 2005.gada), ir labticīgi pildījis nomas saistības (apsaimniekojis, savlaicīgi maksājis NĪN un nomu) un ir informēts pa NĪ "Upmalas" pārdošanu izsolē, un tāpēc lūdz pašvaldību atbalstīt vietējos zemniekus, kuriem nav iespējas (nav pieejami elektroniski tehniskie līdzekļi un attiecīgas prasmes), lai piedalītos elektroniskās izsolēs un nodrošināt iespēju izsoli organizēt klātienē – Cēsu novada Pārgaujas apvienības telpās.

Pārgaujas apvienības pārvaldē saņemts 2023. gada 27.jūlija SIA „LVKV”, reģistrācijas Nr.44103009697, vērtējums, saskaņā ar kuru NĪ "Upmalas" tirgus vērtība ir 24 500,00 EUR (*divdesmit četri tūkstoši pieci simti euro un 00 centi*).

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 3. panta pirmās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Savukārt minētā panta otrā daļa nosaka - publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Atsavināšanas likuma 15.pants noteic, ka izsole var būt mutiska, rakstiska, jaukta (mutiska un rakstiska) vai elektroniska. Cēsu novada domes noteikumu Nr.43 "Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā" (apstiprināti ar Cēsu novada domes 19.05.2022. sēdes lēmumu Nr.264 un ar 23.03.2023. grozījumiem), turpmāk – Noteikumi, 2.17.punkts noteic, ka atsavinot nekustamos īpašumus, kurus ierosina Noteikumu 2.3.1.punktā minētās personas (pašvaldības iestādes vadītājs, kā arī cita amatpersona, kuras valdījumā atrodas nekustamais īpašums), atsavināšanas pamatveids ir pārdošana elektroniskā izsolē.

Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atbilstoši Noteikumu 2.6. punktā noteiktajam, minētais īpašums ir iekļauts 2023.gada atsavināmo īpašumu sarakstā. Atsavināšanas procesā iegūtie finanšu līdzekļi plānoti izlietot budžetā paredzēto Pārgaujas komunālās saimniecības attīstībai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Atsavināšanas likuma 10. panta pirmās daļas regulējums nosaka, ka izsoles noteikumus apstiprina attiecīgās atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija.

levērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta 4. daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punktu, 4. panta otro daļu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta otro daļu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2023. gada 26.septembra atzinumu Nr.508 (protokols Nr.37) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 05.10.2023. atzinumu (protokols Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai, pircēju noskaidrojot atklātā publiskā izsolē ar augšupejošu soli Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, ar kadastra Nr.4274 011 0231, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 011 0231 ar platību 8,08 ha;
2. Noteikt Nekustamā īpašuma nosacīto (sākotnējo) cenu 24 500,00 EUR (*divdesmit četri tūkstoši pieci simti euro un 00 centi*).
3. Apstiprināt elektroniskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājam.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: Anita Dzalba, Pārgaujas apvienības pārvaldes zemes lietu speciāliste

Apstiprināti  
ar Cēsu novada domes  
12.10.2023. lēmumu Nr.\_\_\_\_

## **CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "UPMALAS", RAISKUMA PAGASTS, CĒSU NOVADS (KADASTRA NUMURS 4274 011 0231) ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

### **1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā rīkojama Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 011 0231, kas sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4274 011 0231, platība 8,08 ha, turpmāk – Nekustamais īpašums, atsavināšanas procedūra, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 1.2. Izsoli atbilstoši šiem noteikumiem, pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likumu, rīko Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Izsoles komisija, turpmāk – Komisija.
- 1.3. Nekustamā īpašuma nosacītā (sākotnējā) cena ir 24 500,00 EUR (*divdesmit četri tūkstoši pieci simti euro un 00 centi*).
- 1.4. **Izsoles solis – 100.00 EUR** (viens simts euro un 00 centi).
- 1.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no Nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i. **2450.00 EUR** (*divi tūkstoši četri simti piecdesmit euro un 00 centi*) iemaksājama Cēsu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000031048, bankas kontā Nr.LV51UNLA0004013130835, AS „SEB banka”, kods UNLALV2X; AS Swedbank, konta Nr. LV36 HABA 0001 4020 3883 7; AS Citadele banka, konta Nr. LV60 PARX 0002 6785 6001 7; AS Luminor Bank, konta Nr. LV73 RIKO 0002 0131 0575 1., maksājuma mērķī norādot: „Nodrošinājuma nauda Raiskuma pagasta nekustamā īpašuma "Upmalas" izsolei”.
- 1.6. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir reģistrēta norādītajā bankas kontā.
- 1.7. Maksa par dalību e-izsolē – 20,00 EUR (divdesmit euro, 00 centi), kas jāiemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 1.8. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā „Druva”, Cēsu novada informatīvajā izdevumā „Cēsu novada vēstis”, pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv) un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv).
- 1.9. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.

### **2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS**

- 2.1. Nekustamais īpašums "Upmalas", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 011 0231, turpmāk – Nekustamais īpašums, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000177357 uz pašvaldības vārda. Nekustamais īpašums sastāv zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 011 0231, platība 8.08 ha (t.sk. pēc zemes lietošanas

- veida: lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 7.98 ha, zem ūdens – 0.1 ha). Nekustamajam īpašumam nav zemesgrāmatā reģistrētu atsavināšanas aizliegumu.
- 2.2. Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu<sup>1</sup> zemes vienība atrodas Gaujas Nacionālā parka Ainavu aizsardzības zonā (platība 8.08 ha), apgrūtināta ar autoceļa aizsargjoslu (platība 0.42 ha). Funkcionālais zonējums – Lauksaimniecības (L) teritorija.
  - 2.3. Zemes lietošanas mērķis: Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (lietošanas mērķa kods 0101) – platība 8.08 ha.

### **3. IZSOLES DALĪBNIEKI**

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt mantas pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.

### **4. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĀCIJA IZSOĻU DALĪBNIEKU REĢISTRĀ**

- 4.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> Pieteikumam pievieno informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu. Ar pieteikuma iesniegšanu pretendents ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu.
- 4.2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.3. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.4. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsole nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Ar dalības maksas samaksas brīdi dalībnieks ir apliecinājis, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.
- 4.5. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.8.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
  - 4.8.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.1. punktā minētie norādījumi;
  - 4.8.3. konstatēts, ka uz pretendentu attiecas izsoles noteikumu 3.2. un/vai 3.3. punktā minētie apstākļi;
  - 4.8.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

---

<sup>1</sup> Pārgaujas novada teritorijas plānojums 2013. – 2024. gadam, kas apstiprināts ar Pārgaujas novada domes 2019. gada 24. janvāra saistošiem noteikumiem 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"", turpmāk – Teritorijas plānojums.

- 4.9. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles beigām sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.10. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības apskatīt izsolāmo nekustamo īpašumu: <https://www.kadastrs.lv/map/di?xy=566662.24510035,350271.80977605097&z=300>, vai sazinoties pa tālruni: 26519494.

## 5. IZSOLES NORISE

- 5.1. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## 6. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA NOSLĒGŠANA

- 6.1. Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors piecu darba dienu laikā pēc elektroniski sagatavotā akta sastādīšanas dienas apstiprina izsoles rezultātus.
- 6.2. Izsoles rīkotājs piecu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz paziņojumu par pirkuma summu, nosūtot to uz izsoles uzvarētāja norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek izrakstīts rēķins par pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājuma naudu. Rēķins jāapmaksā tajā norādītajā termiņā. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.3. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājuma nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.
- 6.5. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.6. Ja 6.5. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Cēsu novada dome.
- 6.8. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

## 7. NENOTIKUSI IZSOLE

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
  - 7.1.3. **nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;**

**7.1.4. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.**

7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

#### **8. IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA**

8.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Cēsu novada domē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad izpilddirektors ir apstiprinājis izsoles rezultātus.