



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

Cēsis, Cēsu novadā

18.07.2024.

Nr. ____

Par zemes īpašumos Pilsoņu ielā 2B un Pilsoņu ielā, Līgatnē, Cēsu novadā robežu pārkārtošanu un maiņu

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde 2024.gada 6.martā ir saņēmusi Ērika Dreibanta (turpmāk - iesniedzējs) iesniegumu (reģ.ar Nr.6.2-9/2024/1839) ar lūgumu izskatīt iespēju mainīt daļu īpašumā esošo zemes vienību no nekustamā īpašuma Pilsoņa iela 2B, Līgatne, Cēsu novads, ar kadastra Nr. 4211 006 0042 daļu 0,03 ha apmērā pret Cēsu novada pašvaldības īpašumā kadastra Nr.4211 006 0904, Pilsoņu iela, Līgatne, Cēsu novads esošo zemes vienības daļu 0,03 ha, kura ir pieguļoša zemes vienībai Pilsoņu iela 2, Līgatnē, Cēsu novadā un veikt robežu pārkārtošanu norādītajās zemes vienībās.

Restorāns "Pavāru māja Līgatnē", kas atrodas Pilsoņu ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā 2023.gadā ir ieguvusi starptautisku atzinību, saņemot "Michelin" zaļo zvaigzni, šāds apbalvojums ir vienīgais Latvijā. Līdz ar to ir augusi restorāna atpazīstamība un apmeklētāju skaits. Sakarā ar uzņēmējdarbības attīstību nepieciešams veikt ēkas paplašināšanas būvniecības darbus, veicot telpas piebūvi Pilsoņu ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā. Investīciju mērķis ir palielināt uzņēmumu sniegto pakalpojumu apjomu, radīt jaunas darba vietas un veiksmīgi turpināt gastronomiskās kultūras un tūrisma attīstību Cēsu novadā.

Saskaņā ar Cēsu novada tūrisma attīstības stratēģiju 2022.-2026. gadam, "Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015.-2030.gadam" tūrismam pievērsta liela uzmanība. Tajā saredzētas reģiona, tai skaitā Cēsu novada iespējas attīstīt dabas tūrismu, rekreācijas tūrismu, aktīvo tūrismu, pieredzes tūrismu un citus tūrisma veidus, kas saistīti ar reģiona dabas un cilvēku prasmju un pieredzes komercializēšanu tūrisma produktā. Gardēžu tūrisms, kas ir attiecināms uz restorānu "Pavāru māja Līgatnē" un kā perspektīva nišas potenciālu var pamatot, ņemot vērā reģionā attīstīto pārtikas pārstrādi un bioloģiskās lauksaimniecības esamību. Perspektīvi nišas produkti saistīti ar nelauksaimniecisko darbību (lauku tūrisms, amatniecība un tā izstrādājumu tirgošana, dzīves stila piedāvājumi un netradicionāla aktīvā atpūta). Restorāns "Pavāru māja Līgatnē" sadarbojas ar bioloģiskiem lauksaimniecību pārstāvjiem/zemniekiem, kas veicina šīs nišas potenciālu.

Lai realizētu iecerētās investīcijas nepieciešams veikt robežu pārkārtošanu kā rezultātā zemes vienības ar kadastra Nr.4211 006 0904, Pilsoņu iela, Līgatne, Cēsu novads, daļa ar platību 0,03 ha tiktu pievienota zemes vienībai ar kadastra Nr.4211 006 0033, Pilsoņu iela 2, Līgatne, Cēsu novads. Savukārt zemes vienības ar kadastra Nr.4211 006 0042, Pilsoņu iela 2B, Līgatne, Cēsu novads, daļa ar platību 0,03 ha tiktu pievienota zemes vienībai ar kadastra Nr.4211 006 0904, Pilsoņu iela, Līgatne, Cēsu novads.

Nekustamais īpašums Pilsoņu ielā 2B, Līgatnē, Cēsu novadā, ar kadastra Nr.4211 006 0042 ir Ērika Dreibanta īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0042 ar platību 0,3996 ha. Īpašuma tiesības ar tiesneses I.Čakšas 19.05.2022. lēmumu nostiprinātas Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000611500.

Līgatnes apvienības pārvaldes teritorijas plānojumā šai teritorijai noteikts izmantošanas veids – dabas un apstādījumu teritorijas (DA). Lietošanas mērķis – parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādītā lietošanas mērķa (0501).

Nekustamais īpašums Pilsoņu ielā 2, Līgatnē, Cēsu novadā, ar kadastra Nr.4211 006 0033 ir Ērika Dreibanta īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0033, būves ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0042001 un būves ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0042002 ar platību 0,2947 ha. Īpašuma tiesības ar tiesneses B.Lielpēteres 03.02.2017. lēmumu nostiprinātas Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000078166.

Līgatnes apvienības pārvaldes teritorijas plānojumā šai teritorijai noteikts izmantošanas veids – savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).

Nekustamais īpašums ar kadastra Nr.4211 006 0904 pieder Cēsu novada pašvaldībai, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1. pielikuma 14. punktu, kā Līgatnes novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0904 ar platību 0,5951 ha. Pašvaldības īpašuma tiesības ar tiesneses I.Kiršsteines 08.07.2009. lēmumu nostiprinātas Līgatnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000461637.

Līgatnes apvienības pārvaldes teritorijas plānojumā šai teritorijai noteikts izmantošanas veids – transporta struktūras teritorija (Tr). Lietošanas mērķis – zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101). Faktiski šī zemes vienība netiek izmantota transporta līdzekļu pārvietošanās vajadzībām, tā tiek izmantota gājēju vajadzībām.

Veicot šo maiņas darījumu pašvaldības īpašuma sastāvs nemainās un netiek papildus apgrūtināts. Tai pašā laikā maiņas darījuma rezultātā Iesniedzējs iegūst iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, jaunu darba vietu radīšanai un veiksmīgi turpināt gastronomiskās kultūras un tūrisma attīstību Cēsu novadā.

Ar 04.06.2024.Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas lēmumu Nr.295 "Par zemes īpašumos Pilsoņu ielā 2B un Pilsoņu ielā, Līgatnē, Cēsu novadā robežu pārkārtošanu un maiņu" un Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 27.06.2024. atzinumu konceptuāli ir atbalstīta šo zemes vienību daļu maiņa.

Līgatnes apvienības pārvaldē saņemti 2024. gada 17. jūnija SIA „LVKV”, reģ. Nr.44103009697, vērtējumi, saskaņā ar kuriem katra nekustamā īpašuma Pilsoņu ielā un Pilsoņu ielā 2B, Līgatnē, daļas tirgus vērtība ir 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro* un 00 centi).

Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmajai daļai zemes vienības robežu sadalīšanu var veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 14.pantam, zemes ierīcības projekta izstrādi var ierosināt arī kāds no īpašniekiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15. punktu, 10.panta pirmās daļas 16.punktu un otrās daļas 1.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 3.punktu, 5.panta pirmo daļu, 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 38. panta pirmā, otrā un trešā daļa. Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 04.06.2024. lēmumu Nr.295, Cēsu novada pašvaldības Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas atzinumu 27.06.2024. (protokols Nr.7) un Cēsu novada Finanšu komitejas 11.07.2024. atzinumu (protokols Nr.7), Cēsu novada dome nolemj:

1. Piekrist mainīt Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Pilsoņu iela, Līgatne, Cēsu nov., zemes vienības ar kadastra apzīmējums: 4211 006 0904, daļu 0,03 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies zemes gabalu mērot dabā) pret Ērika Dreibantam, personas kods [REDACTED], piederošo nekustamā īpašuma Pilsoņu iela 2B, Līgatne, Cēsu nov., zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4211 006 0042, daļu 0,03 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies zemes gabalu mērot dabā) (turpmāk-zemesgabali) saskaņā ar pielikumā pievienoto robežu apmaiņas precizējumu, ja maināmo zemes vienību nosacītās cenas starpība nepārsniedz 20 (divdesmit) procentus.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Pilsoņu iela, Līgatne, Cēsu novads kadastra Nr.4211 006 0904 zemes vienības daļas 0.03 ha platībā, nosacīto cenu 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro* un 00 centi).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma Pilsoņu iela 2B, Līgatne, Cēsu novads, kadastra Nr. 4211 006 0042 zemes vienības daļas 0.03 ha platībā, nosacīto cenu 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro* un 00 centi).
4. Cēsu novada Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldei organizēt zemes ierīcības projekta nosacījumu izsniegšanu.
5. Pieņemt zināšanai, ka visus izdevumus, kas saistīti ar zemes ierīcības projekta izstrādi robežu pārkārtošanai, un citus izdevumus, kas saistīti ar zemes gabalu maiņas īstenošanu sedz Ēriks Dreibants, personas kods [REDACTED].
6. Pēc zemes gabalu robežu pārkārtošanas Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei sagatavot maiņas līgumu darījuma veikšanai, organizēt maiņas līguma parakstīšanu.
7. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: L.Špūle