3.pielikums

Apstiprināti

Ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

04.02.2025. lēmumu Nr.68

**NOMAS OBJEKTA**

**CĪRULĪŠU IELA 72, CĒSIS, CĒSU NOVADS, KADASTRA NUMURS** **4201 007 0227**

**NOMAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Noteikumi nosaka Cēsu novada pašvaldībai piederoša neapbūvēta nekustamā īpašuma – Cīrulīšu iela 72, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 007 0227, 977 m2 platībā, turpmāk –Nekustamais īpašums,nomas tiesību mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
   2. Izsoles mērķis ir noteikt Nekustamā īpašuma nomas tiesīgo, kurš piedāvās izdevīgāko finansiālo piedāvājumu, ja nomai noteiktajā termiņā (**līdz 2025.gada 12.februāra plkst. 17:00**) pieteicies vairāk par vienu pretendentu.
   3. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli organizē izsoles komisija, turpmāk – Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
   4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – Nekustamā īpašuma nomas tiesību maksas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko maksu par nomu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības.
   5. Izsoles nomas objekta sākuma cena EUR 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* un 00 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
2. **Izsoles objekts**
   1. Izsoles objekts – Nekustamais īpašums: Cīrulīšu iela 72, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 007 0227, kas sastāv no vienas zemes vienības 977 m2 platībā, reģistrēts zemesgrāmatā uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodalījuma Nr.100000158473.
   2. Nekustamais īpašums tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, turpmāk - Izsole.
   3. Izsoles objekts, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, atrodas funkcionālajā zonā – jauktas centru apbūves otrās apakšzonas teritorija (JC2).
   4. Kopējā Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 2025.gadā ir 97,00 EUR (deviņdesmit septiņi *euro* un 00 centi).
   5. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles sākumcena tiek noteikta**:** EUR 28,00 (divdesmit astoņi *euro* un 00 centi*)* gadā bez pievienotās vērtības nodokļa*.*
   6. **Nomas tiesību izsoles solis** tiek noteikts **2,00 EUR** *(*divi *euro* un 00 centi*).*
   7. Maksa par nomas tiesībām ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa (bez PVN).
   8. Papildus maksai par nomu izsoles uzvarētājs maksā normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (t.sk. PVN).

1. **Nomas tiesību nosacījumi**
   1. Nekustamā īpašuma nomas termiņš 5 (pieci) gadi no līguma noslēgšanas brīža.
2. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nekustamā īpašuma nomas tiesības.
3. **Izsoles dalībnieku reģistrācija**
   1. Lai piedalītos izsolē, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāreģistrējas, kā arī jāiesniedz noteikumu 5.4.punktā minētie dokumenti.
   2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2025.gada 12.februāra plkst.17:00**, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, vai e-pastā [santa.smiltniece@cesunovads.lv](mailto:santa.smiltniece@cesunovads.lv), sīkāka informācija pa tālr. +371 26413585, kontaktpersona - nekustamo īpašumu darījumu speciāliste Santa Smiltniece.
   3. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
   4. Lai piedalītos izsolē:
      1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:
         1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumu 1.pielikumu);
         2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process.
      2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
         1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu);
         2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par to, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
         3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību.
      3. Latvijā nereģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
         1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikumu);
         2. Starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām;
         3. pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu izsolē.
   5. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
   6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
   7. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā. Pēc šo noteikumu 5.4. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
   8. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.
   9. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.
   10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
   11. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē, ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
   12. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.
4. **Izsoles norise**
   1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
   2. Izsole notiek **2025.gada 14.februārī plkst.09:30,** Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, 2.stāva zālē.
   3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
   6. Izsolei nomas un apbūves tiesības vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.2.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
   8. Izsoles vadītājs informē par Izsoles objektu un paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   10. Nomas tiesības var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido izsoles sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
   11. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
   12. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   13. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto maksu par nomas tiesību. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par nomas tiesību, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
   14. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par nomas tiesību un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
   15. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par nomas tiesību. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   16. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
   17. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par nomas tiesībām, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās maksas par nomas tiesībām atbilstību nosolītajai maksai par nomas tiesībām. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   18. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
   19. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem nomas tiesību nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto maksu par nomas tiesībām un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas tiesību līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
5. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina tuvākajā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē.
6. **Papildus nosacījumi**
   1. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.
7. **Nomas līgumu noslēgšana**
   1. Nekustamā īpašuma nomas līgums noslēdzams pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas.
   2. Ja noteikumu 9.1. punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, Nekustamā īpašuma noma tiek piedāvāta iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par Nekustamā īpašuma nomas tiesībām. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par Nekustamā īpašuma nomu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
   3. Nekustamā īpašuma nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.
8. **Nenotikusī izsole**
   1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu, ja:
      1. neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. nav pārsolīta izsoles sākumcena.
   2. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz Nekustamā īpašuma nomas līgumu noteiktajā termiņā.
9. **Komisijas lēmuma pārsūdzēšana**
   1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no komisijas pieņemtā lēmuma saņemšanas dienas.
   2. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.
   3. Nomas tiesību izsoles noteikumiem ir šādi pielikumi:
      1. 1.pielikums – Pieteikums fiziskai personai;
      2. 2.pielikums – Pieteikums juridiskai personai;
      3. 3.pielikums – Nekustamā īpašuma shēma;
      4. 4.pielikums – Nomas līguma projekts.

Nomas tiesību izsoles noteikumu

1.pielikums

PIETEIKUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

*(aizpilda* ***fiziska*** *persona)*

Es, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(vārds, uzvārds, personas kods)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(deklarētā dzīvesvieta)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(elektroniskā pasta adrese, tālruņa Nr.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(bankas rekvizīti/konta numurs)*

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē uz šādu izsoles objektu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nekustamais īpašums** | **Kadastra numurs** | **Platība, m2** |
| Cīrulīšu iela 72, Cēsis, Cēsu novads | 4201 007 0227 | 977 |

Nekustamā īpašuma nomas laikā plānotās darbības objektā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Esmu iepazinies ar Nekustamā īpašuma nomas tiesības izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka nosacījumi nomai ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

Apliecinu, ka man nav parādsaistību pret Cēsu novada pašvaldību un pēdējo trīs gadu laikā neesmu vienpusēji atkāpies no jebkāda līguma ar Cēsu novada pašvaldību.

Piekrītu Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumiem un pievienotajam Nekustamā īpašuma līguma projektam.

Pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Nomas tiesību pretendents piekrīt, ka Cēsu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Cēsu novada pašvaldības pieejamām datubāzēm.

Pašvaldībai ir tiesības neslēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu ar personu, kas nav labticīgs saistību pildītājs.

Pēc termiņa iesniegtie pieteikumi netiek izskatīti.

2025.gada„\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts)

Nomas tiesību izsoles noteikumu

2.pielikums

PIETEIKUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

*(aizpilda* ***juridiska persona****/personālsabiedrība)*

Pretendents,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(nosaukums, reģistrācijas numurs)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(juridiskā adrese)*

*Kā privāto tiesību subjekts/publisko tiesību subjekts (atzīmēt vajadzīgo),*

*kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(pilnvarojuma pamatojums)*

rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*amats, vārds, uzvārds, personas kods)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(bankas rekvizīti/konta numurs)*

*(elektroniskā pasta adrese, tālruņa Nr.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā nomas tiesību izsolē uz šādu izsoles objektu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nekustamais īpašums** | **Kadastra numurs** | **Platība, m2** |
| Cīrulīšu iela 72, Cēsis, Cēsu novads | 4201 007 0227 | 977 |

Nekustamā īpašuma nomas laikā plānotās darbības objektā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Esmu iepazinies ar Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka nosacījumi nomai ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

Apliecinu, ka man nav parādsaistību pret Cēsu novada pašvaldību un pēdējo trīs gadu laikā neesmu vienpusēji atkāpies no jebkāda līguma ar Cēsu novada pašvaldību.

Piekrītu Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles noteikumiem un pievienotajam nomas līguma projektam.

Pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Nomas pretendents piekrīt, ka Cēsu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā par nomas pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Cēsu novada pašvaldības pieejamām datubāzēm.

Pašvaldībai ir tiesības neslēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu ar personu, kas nav labticīgs saistību pildītājs.

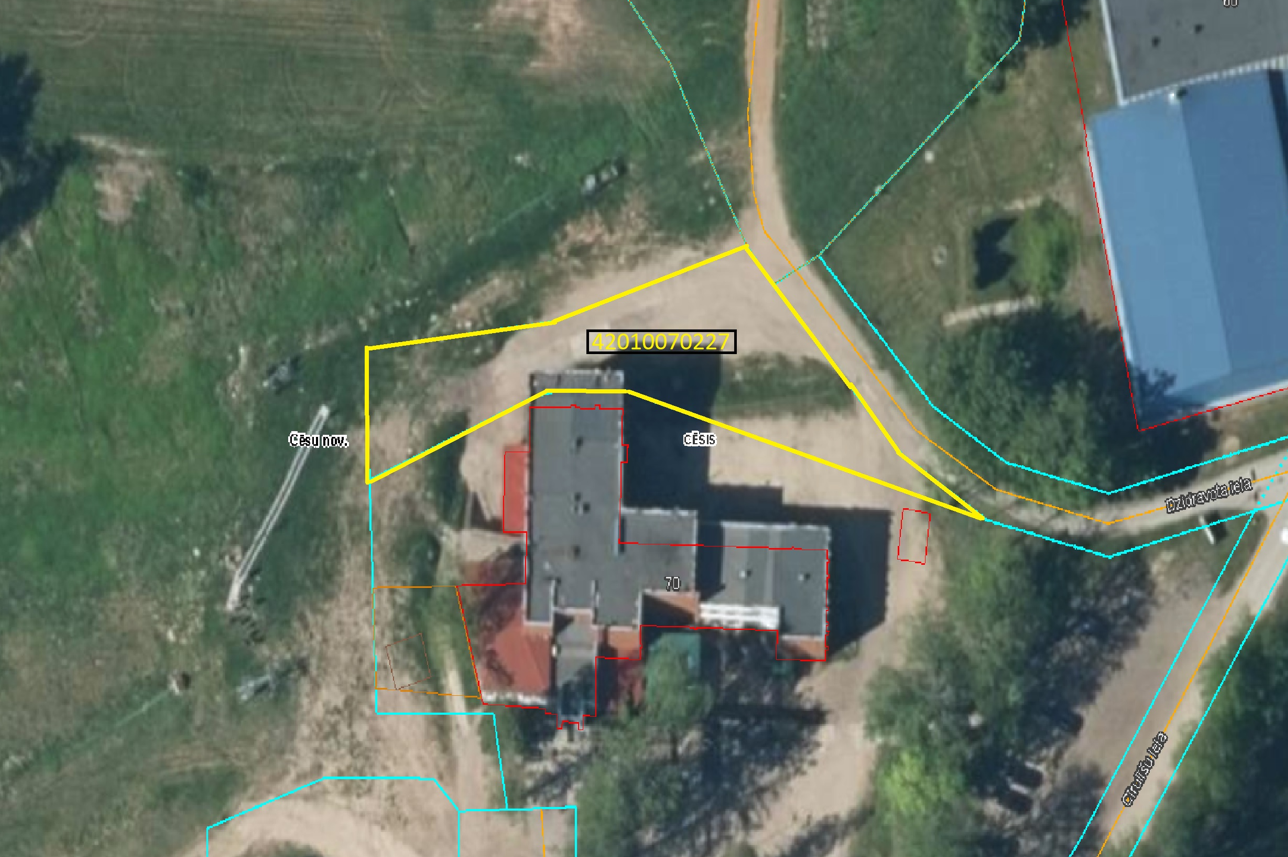
Pēc termiņa iesniegtie pieteikumi netiek izskatīti.

2025.gada„\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts)

Nomas tiesību izsoles noteikumu

3.pielikums



Nomas tiesību izsoles noteikumu

4.pielikums

**Nekustamā īpašuma nomas līgums.**

Cēsīs, 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk – **IZNOMĀTĀJS,** kura vārdā saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*juridiskām personām – reģistrācijas Nr.*), deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*juridiskām personām – juridiskā adrese.*), turpmāk – **NOMNIEKS,** *(juridiskām personām -* *kura vārdā saskaņā ar\_\_\_\_\_\_\_\_ rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*

turpmāk tekstā abi kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas\_\_\_\_.\_\_\_.20\_\_. sēdes lēmumu Nr. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr. ,), noslēdz šo Nekustamā īpašuma nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

* 1. IZNOMĀTĀJS nodod NOMNIEKAM un NOMNIEKS pieņem no IZNOMĀTĀJA nomā Cēsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu: Cīrulīšu iela 72, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 007 0227, 977 m2 platībā, (saskaņā ar shēmu- pielikums Nr.1) turpmāk – Nekustamais īpašums.
  2. Nekustamais īpašums tiek nodots nomā ar izmantošanas mērķi – bērnu slēpošanas trases un automašīnu stāvlaukuma ierīkošana ziemas periodā.
  3. Nekustamais īpašums Cīrulīšu iela 72, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 007 0227, sastāv no vienas zemes vienības 977 m2 platībā un ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000158473 uz Cēsu novada pašvaldības vārda (*24.05.2013. lēmums*).
  4. NOMNIEKAM ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Nekustamā īpašuma robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju.
  5. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka līdz Līguma abpusējai parakstīšanai Nekustamais īpašums nav nevienam atsavināts, nav iznomāts, nav ieķīlāts, tas neatrodas privatizācijas procesā, par to nepastāv strīds un tam nav uzlikts aizliegums.
  6. NOMNIEKS ir informēts, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi Nekustamajam īpašumam ir zemes robežu plānā atzīmētie lietošanas tiesību ierobežojumi.
  7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma stāvokli dabā, tā robežas NOMNIEKAM dabā ir ierādītas un zināmas un šajā sakarā NOMNIEKAM nav nekādu pretenziju.
  8. Nekustamais īpašums nevar būt par ķīlas objektu.

1. **Līguma darbības termiņš**
   1. Līguma termiņš tiek noteikts 5 (pieci) gadi no tā noslēgšanas brīža.
   2. NOMNIEKAM Nekustamais īpašums jāatbrīvo 7 (septiņu) dienu laikā no Līguma termiņa izbeigšanās vai pirmstermiņa pārtraukšanas, nododot to IZNOMĀTĀJAM sākotnējā stāvoklī ar nodošanas – pieņemšanas aktu.
2. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomas maksa: par Nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas \_\_.\_\_.2025. sēdes lēmumu Nr. „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_,), tiek noteikta \_\_\_\_ EUR gadā.
   2. NOMNIEKS nomas maksu maksā: par Nekustamo īpašumu – vienu reizi pusgadā, saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta.
   3. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izmantot NOMNIEKA norādīto elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.
   4. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā pusgada beigām, tam par to nekavējoties jāziņo IZNOMĀTĀJAM, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
   5. NOMNIEKS papildu nomas maksai maksās visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, un citas nastas, kas saistītas ar Nekustamā īpašuma izmantošanu un apņemas nodrošināt nomā nodotās teritorijas uzturēšanu. Nodokļu maksājumiem ieskaits nav piemērojams.
   6. Visi šajā Līgumā noteiktie NOMNIEKA maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tikai tad, kad pilnā apjomā ienākuši IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītās bankas kontā.
   7. Maksājumu (nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa) apmēru pārrēķini notiek atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   8. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
      1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10%. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
      2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
   9. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas un nodokļu aprēķināšanas kārtību un apmēru, ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos. Šādas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
   10. NOMNIEKA avansā samaksātā nomas maksa nevar būt par pamatu Līguma darbības neizbeigšanai pirms termiņa.
   11. Gadījumā, ja Līgums pilnībā vai daļēji tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, NOMNIEKS maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
3. **NOMNIEKA tiesības un pienākumi**
   1. NOMNIEKS, parakstot Līgumu, apliecina, ka pret Nekustamā īpašuma stāvokli tam nav pretenziju un pieņem to nomā, un apņemas nepieļaut tā stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos.
   2. NOMNIEKS apņemas:
      1. Izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši šī Līguma mērķiem un noteikumiem.
      2. savlaicīgi, t.i., bez kavējumiem, noteiktajos termiņos samaksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus NOMNIEKA maksājumus, kas izriet no šī Līguma vai Nekustamā īpašuma izmantošanas;
      3. ievērot Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas vai koku bojāšanu vai iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
      4. ar savu darbību neizraisīt Nekustamā īpašuma applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemes postošus procesus;
      5. nepieļaut Nekustamā īpašuma kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
      6. veikt invazīvo augu (t.sk. latvāņu) iznīcināšanu Nekustamajā īpašumā;
      7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Nekustamā īpašuma noteiktajās teritorijās;
      8. kopt un uzturēt kārtībā nomā nodoto teritoriju, atbilstoši Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
      9. aizsargāt Nekustamajā īpašumā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
      10. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
      11. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas NOMNIEKA darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīts IZNOMĀTĀJAM, citām personām, sabiedrībai un videi;
      12. nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu un nekavējoties novērst visus zaudējumus, piesārņojumu vai bojājumus, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīti Nekustamajam īpašumam, citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai
      13. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā sniegt atbildes uz uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Nekustamā īpašuma lietošanu un Līguma izpildi ievērot un novērst IZNOMĀTĀJA iebildumus, kas attiecas uz šī Līguma izpildi;
      14. citi pienākumi, kas izriet no Līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   3. NOMNIEKS nedrīkst nodot Nekustamo īpašumu apakšnomā.
   4. NOMNIEKAM nav tiesības Nekustamajā īpašumā veikt apbūvi.
   5. NOMNIEKS ar šo Līgumu uzņemas pilnu atbildību, ja nepienācīgas Nekustamā īpašuma izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, krimināltiesiskā vai civiltiesiskā atbildība.
   6. NOMNIEKAM ir tiesības:
      1. izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      2. veikt saimniecisko darbību Nekustamajā īpašumā, ja tā saskaņota ar attiecīgām institūcijām un atbilst spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

**5. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi**

* 1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
     1. nodot NOMNIEKAM lietošanā Nekustamo īpašumu, saskaņā ar Līguma noteikumiem;
     2. Līguma darbības laikā tīši nepasliktināt NOMNIEKAM Nekustamā īpašuma vai tā daļas lietošanas tiesības;
     3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja IZNOMĀTĀJA prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti Līguma 5.1.2.punktā minētie nosacījumi;
     4. netraucēt NOMNIEKAM lietot Nekustamo īpašumu atbilstoši Līguma noteikumiem;
     5. izpildīt citas šajā Līgumā uzņemtās saistības pret NOMNIEKU.
  2. IZNOMĀTĀJA tiesības:
     1. kontrolēt un pieprasīt Nekustamā īpašuma izmantošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šajā nolūkā NOMNIEKA klātbūtnē apsekot dabā Nekustamo īpašumu;
     2. jebkurā laikā, netraucējot NOMNIEKA saimnieciskajai darbībai, pārbaudīt Nekustamā īpašuma stāvokli un šī Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu – sastādīt aktu, klātesot NOMNIEKA pārstāvim, un kuru paraksta NOMNIEKA pārstāvis;
     3. pieprasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
     4. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas;
     5. citas tiesības, kas izriet no Līguma un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
  3. Par Nekustamā īpašuma vai tā daļas apgrūtinājumiem šī Līguma darbības termiņā lemj IZNOMĀTĀJS, ņemot vērā NOMNIEKA intereses, rakstiski to saskaņojot ar NOMNIEKU.

1. **Sevišķie noteikumi**
   1. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā Līdzējiem radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas stihijas, plūdus, ugunsgrēkus un katastrofas, militāras akcijas un valsts vai pašvaldību pieņemtos lēmumus, kurus Līdzēji nevārēja paredzēt Līguma slēgšanas laikā. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību mīnēto apstākļu dēļ viens Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) darba dienu laikā, un, ja nepieciešams risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kartību vai izbeigšanu.
2. **Līguma grozīšanas, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   1. Visus šī Līguma grozījumus un/vai papildinājumus Līdzēji un/vai to pārstāvji sastāda rakstiskā formā, apliecinot ar saviem parakstiem. Mutiskās vienošanās, kas nav ietvertas rakstiskā formā nav pusēm juridiski saistošas.
   2. Papildinājumi un grozījumi, kas tiek noslēgti saistībā ar šo Līgumu, tiek pievienoti un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. IZNOMĀTĀJS nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata atbilstoši Līguma 3.9. un 3.10.punkta nosacījumiem.
   4. Līgumu pirms termiņa var izbeigt:
      1. Līdzējiem rakstveidā par to vienojoties;
      2. IZNOMĀTĀJS vienpusēji, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA saistītos izdevumus nomas objektam, paziņojot NOMNIEKAM rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja:
         1. NOMNIEKS izmanto Nekustamo īpašumu mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā un IZNOMĀTĀJS pēc tam rakstiski motivēti brīdinājis NOMNIEKU par to, bet NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laika pēc brīdinājuma saņemšanas vai abpusēji panāktas vienošanās nav veicis nepieciešamās darbības minētā pārkāpuma novēršanai;
         2. iesniegts NOMNIEKA maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai ir uzsākta NOMNIEKA likvidācija;
         3. NOMNIEKS būtiski pārkāpj normatīvos aktus par Nekustamā īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu.
         4. NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts Nekustamais īpašums;
         5. Nekustamais īpašums tiek nodots apakšnomā;
      3. NOMNIEKS vienpusēji, paziņojot IZNOMĀTĀJAM rakstveidā par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš:
         1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu apstākļu dēļ NOMNIEKAM turpmāk nav iespējams izmantot Nekustamo īpašumu šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
         2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Nekustamo īpašumu IZNOMĀTĀJU par to, bet IZNOMĀTĀJS 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.
   5. Ja Līgums tiek izbeigts, Līdzējiem par to vienojoties, Līguma izbeigšanas sekas nosaka attiecīgā vienošanās.
   6. Nomas līguma darbība var tikt pārtraukta, par to NOMNIEKU brīdinot vienu mēnesi iepriekš, ja Nekustamais īpašums ar domes lēmumu tiek noteikts par izmantojamu citiem mērķiem (t.sk. atsavināšanai).
   7. Pārtraucot Līgumu, NOMNIEKAM nav tiesību uz jebkādu kompensāciju par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radusies nomājot Nekustamo īpašumu.
3. **Atbildība**
   1. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību otram Līdzējam saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Nokavējuma naudas vai līgumsoda samaksa neatbrīvo Līdzējus no līgumsaistību izpildes un zaudējumu atlīdzības.
   2. NOMNIEKS ir atbildīgs par veikto ieguldījumu Nekustamajā īpašumā tehnisko kvalitāti.
   3. no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
4. **Noslēguma noteikumi**
   1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Ja Līdzēji maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tie 5 (piecu) darba dienu laikā informē otru Līdzēju.
   3. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   4. Ikviens strīds, kas Līdzējiem varētu rasties saistībā ar Līguma izpildi, kā arī strīds par Nekustamo īpašumu, ja Līdzēji nespēj vienoties, nododams izskatīšanai tiesā pēc Nekustamā īpašuma teritoriālās piekritības.
   5. Līgums sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) atrodas pie IZNOMĀTĀJA, 1 (viens) tiek nodots NOMNIEKAM. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

***VAI***

Līgums sagatavots un parakstīts latviešu valodā. Līgums elektroniska dokumenta veidā tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu. Līguma un tā pielikumu abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga datums un laiks.

[pirms līguma slēgšanas tiek norādīts atbilstošais Līguma punkta formulējums atkarībā no līguma parakstīšanas veida (papīra vai elektroniskā formātā)].

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** | **NOMNIEKS** |
| **Cēsu novada pašvaldība**  Reģ. Nr. 90000031048  PVN Reģ. Nr. LV 90000031048  Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV- 4101  Banka: a/s SEB banka, Kods: UNLALV2X  Konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5 |  |
| *e-pasta adrese: dome@cesunovads.lv*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |