2.pielikums

Apstiprināts

ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

2024.gada 11.jūnija lēmumu Nr.309

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

Nekustamā īpašuma “Pagasta zeme 27”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā,

zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0643, 22.70 ha platībā

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Nekustamā īpašuma “Pagasta zeme 27”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, sastāvā esošo zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0643, 22.70 ha platībā, turpmāk tekstā – **Nomas objekts**, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk tekstā – Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma zemes nomas tiesību izsole.
   2. Izsole tiek organizēta atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
   3. Izsoli organizē Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes (turpmāk - Iestāde) kustamās un nekustamās mantas izsoles un atsavināšanas komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.
   4. **Nomas objekta** nomas tiesību izsoles sākumcena **–1930,00 EUR gadā,** (viens tūkstotis deviņi simti trīsdesmit *euro* 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa.
   5. Izsoles solis –**10,00 EUR** (desmit *euro* 00 centi).
   6. Iznomāšanas termiņš– **5 gadi**, ar tiesībām pagarināt zemes nomas līgumu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un termiņā.
   7. Nomas objekta iznomāšanas mērķis – dabīgo pļavu uzturēšana bez apbūves tiesībām.
   8. Izsoles veids – pirmā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   9. Izsole notiks **2024.gada 26.jūnijā plkst. 9:15**, adrese: Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pag., Cēsu nov., 1.stāvā**.**
   10. Papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu 145.00 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro*, 00 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, atbilstoši Iznomātāja Līgumā noteiktajai kārtībai un apmēram.
   11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt Nekustamo īpašumu sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](file:///D:\2024\Domes%20lēmumi\Attīstības%20komisja\www.cesunovads.lv), saskaņojot apskates laiku pa tālruni 22005965.
   12. Pieteikums un šajos Izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldē **līdz 2024.gada 19.jūnija, plkst.12.00[[1]](#footnote-1)**:
       1. nododot personīgi Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Nītaures ielā 6, Augšlīgatne, Līgatnes pag., Cēsu nov., LV -4108 (pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 13:00);
       2. nosūtot pa pastu uz adresi: Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pag., Cēsu nov. LV -4108. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā.
       3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: ligatne@cesunovads.lv .
   13. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei**

**“Pieteikums nomas tiesību mutiskai izsolei – nekustamā īpašuma daļai “Pagasta zeme 27” Līgatnes pag., Cēsu nov.”**

***Pretendenta nosaukums un adrese***

* 1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv)

1. **Izsoles pretendents**
   1. **Pretendents** - Nomas tiesību pretendents var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem, un kurš Izsoles nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniedzis pieteikumu dalībai izsolē.
   2. **Priekšnoteikums** - par Pretendentu nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs vai kāda cita Cēsu novada pašvaldības iestāde ir vienpusēji izbeigusi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
      2. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai citām Cēsu novada pašvaldības iestādēm.
      3. kura nav iesniegusi šo Izsoles noteikumu noteiktos dokumentus noteiktā laikā;
      4. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      5. kura neatbilst šo Izsoļu noteikumu prasībām.
2. **Pieteikumu iesniegšana**
   1. Lai reģistrētos izsolei, Izsoles pretendents **iesniedz pieteikumu** (Izsoles noteikumu 1.pielikums), kurā jānorāda:
      1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir),
      2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
      3. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
      4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
      5. Nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
      6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, t. sk. norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
      7. Pretendenta piekrišanu, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātājam pieejamām datubāzēm.
   2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
   3. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, Elektronisko dokumentu likumam, kā arī saskaņā ar Izsoles noteikumiem.
3. **Pieteikuma izskatīšana**
   1. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu un tā pieteikumu atbilstību šiem Izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas Pretendenta iesniegtos dokumentus.
   2. Komisija sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību Pretendentus, kuri atbilst šo Izsoles noteikumu 3.punkta prasībām un ir izpildījies izsoles priekšnoteikumus (Izsoles noteikumu 2. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, dalībnieka vārdu un uzvārdu vai komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
   3. Ja Pretendents neatbilst Izsoles noteikumu nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē.
   4. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz Pretendenta pieteikumā norādīto adresi.
   5. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto adresi.
   6. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.
4. **Izsoles norise**
   1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības. Izsole notiek Nomas tiesību izsoles noteikumu noteiktajā laikā un vietā.
   2. 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.
   3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
   4. 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.
   5. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
   6. Izsoles vadītājs informē par Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
   7. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
   8. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu.
   9. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
   10. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
   11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
   13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
   14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   15. 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.
   16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
   17. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
   18. Ja nepieciešamais papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildus izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
5. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) paraksta ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu no izsoles dienas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija ne ātrāk, kā nākamajā dienā no šo Noteikumu 9.1. punktā noteiktās apstrīdēšanas dienas.
   3. Nomas līgumu slēdz ar Pretendentu, kurš atbilst Iznomātāja nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienās no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   4. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs piedāvā slēgt nomas līgumu Pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesunovads.lv](file:///C:\Users\Marite.Berzina\Downloads\www.cesunovads.lv).
   5. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles noteikumu 6.4. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit)darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   6. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).
   7. Ar nomas līguma parakstīšanas dienu uzskatāms, ka Nomas objekts nodots nomnieka lietošanā.
   8. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
   9. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo Izsoles noteikumu pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.
6. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas;
      4. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
   2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
   3. Ja Izsoles nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija organizē atkārtotu izsoli.
   4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija apstiprina jaunus nomas tiesību izsoles noteikumus vai apstiprina.
7. **Komisijas tiesības un pienākumi**
   1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
   2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību Pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
   3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
   4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
   5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
   6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
      1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
      2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
      3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
      4. pretendentiem izvirzītās prasības;
      5. izsoles nosacīta nomas maksa;
      6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un izsoles vieta, datums un laiks;
      7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
      8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
      9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
      10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
      11. Cita informācija, ja attiecās.
   7. Komisijas pienākumi:
      1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
      2. vērtēt Pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
      3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijai izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto adresi.
      6. nodrošināt, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams Pretendentiem no šo Noteikumu 6.1. punktā noteiktā termiņa.
8. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Personas var iesniegt sūdzību Iestādes vadītājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
   2. Ja Iestādes vadītājs izskatot sūdzību konstatē, ka Izsoles komisija ir pieļāvusi atkāpes no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šiem Izsoles noteikumiem, tad Iestādes vadītājs pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, nosūtot paziņojumu visiem izsoles dalībniekiem uz viņu pieteikumā norādīto adresi.
9. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē;
   2. 2.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

***Nomas tiesību izsoles noteikumu 1.pielikums***

**PIETEIKUMS**

**dalībai mutiskai izsolei**

par nekustamā īpašuma “Pagasta zeme 27”, Līgatnes pagasts, Cēsu novads,

zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0643 nomas tiesībām

**Nomas tiesību pretendents:**

|  |  |
| --- | --- |
| Nosaukums/ Vārds, Uzvārds |  |
| Reģistrācijas Nr./ personas kods |  |
| juridiskā adrese/ deklarēta |  |
| Cita adrese, kurā pretendents ir sasniedzama |  |
| Kontakttālrunis |  |
| oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai e-pasta adrese |  |
| persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona  (amats, vārds, uzvārds) |  |
| Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, t. sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikta |  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes Izsoles komisijas, turpmāk - rīkotajā nomas tiesību izsolē.

**Apliecinu, ka**:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav vienpusēji izbeigts līgums par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nav izpildīti līgumā noteiktie pienākumi, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju vai citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
5. pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas esmu labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus un nav bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
6. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
7. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
9. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
10. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radinieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
11. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
12. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)*

|  |  |
| --- | --- |
| Paraksttiesīgās personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats |  |
| Datums |  |

***Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikums***

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_/2024/\_\_\_**

Cēsu novada Līgatnes pagastā 2024. gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, tās iestāde Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90000057333, juridiskā adrese: Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pag., Cēsu nov., LV-4108, kuras vārdā saskaņā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

*<vārds, uzvārds>,* personas kods/reģistrācijas Nr.*,* juridiskā adrese*/*dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_ turpmāk - Nomnieks, turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz pamatojoties uz 2024.gada \_.\_\_\_ nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr. \_\_\_) un Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas \_\_.\_\_.2024. lēmumu Nr. \_\_\_ noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā **-** nekustamo īpašumu “Pagasta zeme 27”, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4262 004 0643, sastāvā esošā zemes vienības daļu ar apzīmējumu 4262 004 0643, platība 22.70 ha**,** turpmāk - Zemesgabals.
   2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar mērķi: dabīgo pļavu uzturēšana bez apbūves tiesībām.
   3. Nomniekam ir zināms Zemesgabala stāvoklis un dabā ar to ir iepazinies, zināmas Zemesgabala robežas, un šajā sakarā viņam nav nekādu pretenziju. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāna kopija (pielikumā).
2. **2. Līguma darbības termiņš**

2.1.Zemesgabals tiek nodots nomā uz 5 (pieciem) gadiem. **Līgums stājas spēkā ar 2024.gada \_\_\_\_\_\_\_un ir spēkā līdz 2029.gada \_\_\_\_\_\_\_.**

2.2. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma 2.1. punktā noteikto termiņu, ja Nomnieks ir bijis labticīgs un nav pārkāpis Līguma nosacījumus. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

**3.Norēķinu kārtība**

* 1. **Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR (\_\_\_ *euro* \_\_ *centi*) gadā,** turpmāk -Nomas maksa.
  2. Nomnieks maksā Nomas maksu pa ceturkšņiem un maksājumi tiek sadalīti četrās daļās. Zemes Nomas maksa jāsamaksā līdz katra kalendārā gada 30. martam, 30.jūnijam, 30.septembrim un 30. decembrim saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
  3. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša 30.datumam, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
  4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 145.00 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro* 00 centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). PVN nodoklis maksājams normatīvos aktos noteiktā kārtībā un apmērā. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Iznomātāja rēķinā norādīto bankas kontu, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma stāšanās spēkā brīža.
  5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, citas nastas, kas saistītas ar Zemesgabala izmantošanu ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu.
  6. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā ienākusi Iznomātāja bankas kontā.
  7. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
  8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt[[2]](#footnote-2)\* nomas maksu vai citus saistītos maksājumus bez grozījumu veikšanas Līguma nosūtot paziņojumu:
     1. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un apmēru;
     2. ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos vai mainās zemes kadastrālā vērtība;
     3. ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. (Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.);
  9. Līguma 3.8.1. un 3.8.2. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
  10. Līguma 3.8.3. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
  11. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.8. punktā pārskatītajai nomas maksai, nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
  12. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
  13. Iznomātāja maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.

1. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas:

* + 1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu;
    2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
    3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
  1. Iznomātāja tiesības:
     1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem, Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
     2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
     3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
     4. nosūtīt rakstisku paziņojumu par Līguma noteikto maksājumu izmaiņām;
     5. nomas Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt[[3]](#footnote-3)\*[[4]](#footnote-4)\* nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks Zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu;
     6. neatlīdzināt Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus;
     7. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas;
     8. izbeigt Līgumu ievērojot Līguma 6.2. un 6.4. punktā noteiktos nosacījumus.

1. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
   1. Nomnieks apņemas:
      1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
      3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti vai, ja tādi radīsies nekustamā īpašuma lietošanas laikā;
      4. neveikt Zemesgabala apstrādi ar pesticīdiem, herbicīdiem un minerālmēsliem;
      5. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
      6. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
      7. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      8. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
      9. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
   2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
   3. Nomniekam netiek piešķirtas pirmpirkuma tiesības.
   4. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
   5. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalu atbilstoši lietošanas mērķim, lietot no tā visus iegūstamos labumus.
   6. Nomnieks ir tiesīgs saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemesgabalu, šī Līguma darbības laikā.
   7. Nomnieks ir tiesīgs Līgumu reģistrēt zemesgrāmatā. Izmaksas, kas saistītas ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Nomnieks.
2. **Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība**
   1. Līguma noteikumus, tajā skaitā darbības termiņu, var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
   2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
      2. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
      3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā;
      4. pret Nomnieku uzsākts maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija.
   3. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.1. - 6.2.3. apakšpunktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
   6. Beidzoties Līguma termiņam, vai arī ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks nav tiesīgs prasīt jebkāda veida kompensāciju par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies Līguma darbības laikā.
   7. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.
3. **Noslēguma noteikumi**
   1. Strīdus, kas Līdzējiem rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms risina sarunu ceļā. Ja Līdzēji nepanāk vienošanos, strīds nododams izskatīšanai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancē. Līdzēji vienojas, ka pirmās instances tiesa, kurā izskatāmi strīdi par šo Līgumu vai tā izpildi, ir tiesa pēc atbildētāja atrašanās vietas.
   2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   3. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
   4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
   6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
   7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināts ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
   8. Pielikumā: Robežu plāns
   9. Līgums sastādīts <*tiks precizēts pie līguma parakstīšanas*>.

|  |  |
| --- | --- |
| IZNOMĀTĀJS | NOMNIEKS |

***Zemes nomas līguma pielikums***

**IZKOPĒJUMS NO KADASTRA KARTES**

Nekustamā īpašuma “Pagasta zeme 47”, Līgatnes pag., Cēsu nov., kad.Nr.4262 004 0643,

Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 4262 004 0643, platība 22,70 ha

A map of a city

Description automatically generated

1. Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku; [↑](#footnote-ref-1)
2. \* *Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru Līguma 3.9. punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.* [↑](#footnote-ref-2)
3. \*\* *Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.* [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)