Apstiprināts

ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

 2024.gada 12.marta lēmumu Nr.147 (prot.Nr.10)

**Nekustamā īpašuma daļas Brīvības iela 2**

**Līgatnē, Cēsu novadā,**

**neapdzīvojamās telpas ar kadastra apzīmējumu 4211 002 0036 002 55,4 m²platībā**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie noteikumi**
	1. Nekustamā īpašuma daļas Brīvības iela 2, Līgatnē, Cēsu novadā, palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 4262 002 0036 002 55,4 m2 platībā, turpmāk tekstā – „Nekustamais īpašums”, 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 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".
	3. Izsoli organizē Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas apstiprināta komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.
	4. Izsole notiks Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, **2024. gada 27.martā, plkst. 9:15.**
	5. Izsoles veids – pirmā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
	6. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles sākumcena **– 320,00 EUR gadā,** (trīs simti divdesmit *euro* 00 centi). Nomas maksai tiek aprēķināts pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, noteiktā kārtībā un apmērā.
	7. Izsoles solis –10,00 EUR (desmit *euro,* 00 centi).
	8. Iznomāšanas termiņš– 6 gadi, ar tiesībām pagarināt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.
	9. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

1. **Nekustamā īpašuma raksturojums**
	1. Nekustamais īpašums Brīvības iela 2, Līgatnē, Cēsu novadā, sastāv no zemes gabala ar kadastra Nr. 4211 002 0036 uz kura atrodas palīgceltne ar kadastra apzīmējumu 4211 002 0036 002 55,4 m2 platībā, ir Cēsu novada pašvaldības īpašumā, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Līgatnes novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai.
	2. Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Līgatnes novada teritorijas plānojumam – lauku zemes, izmantošanas veids- komercdarbības objektu apbūve (0801).
	3. Nekustamo īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piesakoties pa tālruni: 22005965 – Dainim Jurkam (saimniecības vadītājs).
2. **Izsoles priekšnoteikumi**
	1. Persona, kura vēlas nomāt neapdzīvojamo telpu, līdz 2024. gada 25. marta, plkst. 8:50 iesniedz pieteikumu Līgatnes apvienības pārvaldē klientu apkalpošanas centrā Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā vai elektroniski ligatne@cesunovads.lv, pieteikumā norāda:
		1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi vai citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
		2. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
		3. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
		4. nomas objektu – neapdzīvojamās telpas, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
		5. nomas laikā plānotās darbības neapdzīvojamā telpā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
		6. 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 datu bāzēm.
	2. Par izsoles dalībnieku nevar būt pretendents:
		1. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ;
		2. Neapdzīvojamās telpas neiznomā pretendentam, ja pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju 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;
		3. ja ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit euro);
		4. kuram ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
	3. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja Pieteikumā nav norādīta visa 3.1. punktā norādītā informācija, vai ir beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
	4. Iznomātāja vadītājs (lēmējinstitūcija), iznomātāja izveidotas komisijas locekļi, kas pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības zemesgabala iznomāšanas procesā, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
3. **Izsoles process**
	1. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem.
	2. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.
	3. Ja neapdzīvojamo telpu izsoles publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt noteikto izsoles sākuma nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu izsoli.
	4. Neapdzīvojamās telpas nomas tiesību solīšanu mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas.
	5. Iznomātājs 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 saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām 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.
	6. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē šo informāciju Cēsu novada pašvaldības mājas lapā [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv) .
	7. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 4.6. minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 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.
	8. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesis.lv](http://www.cesis.lv) .
	9. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Cēsu novada domē par komisijas veiktajām darbībām un izsoles norisi 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.
4. **Nenotikusi izsole**
	1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
		1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
		2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
		3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt neapdzīvojamo telpu nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
	2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
	3. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles noteikumus atstājot negrozītus.

Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldība ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazino