**NOMAS TIESĪBU PIRMĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole investīciju objekta – Cēsu novada pašvaldībai piederošā jaunbūve - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m2 platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš; adrese: “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, (turpmāk – Nomas objekts), nomnieka noteikšanai.
   2. Ēka nodota ekspluatācijā 2023. gada 7. decembrī.
   3. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
   4. **Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai.**
   5. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Cēsu novada pašvaldības iestāde, Pārgaujas apvienības pārvalde, Nr. 90009116276, adrese: ''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., (turpmāk – Iznomātājs).
   6. Nomas tiesību izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumus Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
   7. Izsoles sludinājums tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Cēsu novada laikrakstā „Druva” un citās informatīvajās platformās.
   8. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
   1. Nomas objektu veido:
      1. Cēsu novada pašvaldības nekustamais īpašums ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m2 platībā, tai skaitā biroja telpas, ražošanas telpas un ārtelpa (nojume) (turpmāk – Ēka);
      2. Noteikumu 2.1.1. punktā noteiktajai ražošanas ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1.1 ha platībā, kadastra apzīmējums 42800040053, (turpmāk – Zemesgabals). Apgrūtinājums - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atkritumu apglabāšanas poligonu 1.1100 ha.
   2. Apbūves tiesības uz nekustamā īpašuma daļu ar kadastra numuru 42800040053, adrese: “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, kas sastāv no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 428000400538005, 1.11 ha platībā, Cēsu novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000188780, līdz 2042.gada 20.decembrim.
   3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):
      1. ūdensapgāde – centralizētā (ar atsevišķa uzskaiti par patēriņu);
      2. sadzīves kanalizācija – centralizētā;
      3. elektroapgāde – tiek nodrošināts jauns pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda 405.49 kW, ievadaizsardzības aparāta strāvas lielums 630A, spriegums 0.4 kV);
      4. siltumapgāde – centralizēta (ar atsevišķa uzskaiti par patēriņu);
      5. vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
      6. lietus kanalizācijas sistēma.
   4. Ugunsdrošības nosacījumi: ugunsslodze degšanas procesa laikā izdalāmās siltuma enerģijas daudzums (MJ) no telpas būvkonstrukcijām (pastāvīga ugunsslodze) un telpā esošajām degtspējīgām vielām, materiāliem un iekārtam (mainīgā ugunsslodze) uz telpas grīdas laukuma vienību m² - nedrīkst būt lielāka par 300 MJ/m².
   5. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē līdz **2024. gada 5. aprīlim,** ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu dabā, vismaz divas darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Projektu ieviešanas un uzraudzības nodaļas projektu vadītāju Zani Pūcīti tālr. Nr. 25735236 vai būvniecības projekta vadītāju Agitu Užāni tālr. Nr.26674908.
3. **Nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomas objekta nomas līgums (Izsoles noteikumu 1.pielikums) (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 15 (piecpadsmit) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām pagarināt to, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas, Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   2. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 605.00 EUR (seši simti pieci *euro*, 00 *centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
   3. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 1.4. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
   4. **Nomniekam ir pienākums Nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim Nomas objektā:**
      1. **veikt investīcijas savos nemateriālos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 600 000.00 EUR (seši simti tūkstoši *euro,* 00 centi);**
      2. **izveidot ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.**
   5. Nomniekam nesasniedzot 3.4.punktā norādītos rezultatīvos rādītājus ir jāatlīdzina zaudējumi, kuri var rasties projekta pēcuzraudzības laikā un jāatmaksā tā finansējuma daļa, ko CFLA piemēro kā finanšu korekciju un Iznomātājam ir pienākums šo finansējumu atgriezt CFLA. Maksimālā iespējamā korekcijas summa 866435,82 EUR.
   6. Šo izsoles noteikumu 3.4. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” 10. un 10.1 punktam. Par šo izsoles noteikumu 3.4.punktā norādītajiem sasniedzamajiem rādītājiem Nomniekam ir pienākums informēt Iznomātāju.
   7. Nomnieks papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, komunālos, sakaru, apsardzes, u.c. maksājumus atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajai kārtībai un apmēram.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā:
      1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
      2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
      3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
      4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
      5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
      6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
      7. azartspēles un derības (NACE kods: R92);
      8. tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
      9. ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
4. **Izsoles veids, vieta, datums un laiks**
   1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   2. Nomas objekta drošības nauda tiek noteikts 304.00 EUR (trīs simti četri *euro* un 00 centi). Tas iemaksājams pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, norādot maksājuma mērķi “Ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
   3. **Izsole notiek 2024. gada 9. aprīlī plkst. 15.00, Cēsu novada Pārgaujas apvienības Straupes pagasta administratīvajā ēkā, ''Tautas nams'', Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā.**
5. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt komersants, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam, saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, un kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības.
   2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
      1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
      2. kurai 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 150.00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
      3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Cēsu novada pašvaldības budžetam;
      4. kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 6.2.1.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
      5. kurai 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;
      6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
      7. kura pieteikumā norādītā informācija neatbilst šo izsoles noteikumu 3.4.punktā noteiktām prasībām;
      8. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
      9. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
      10. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
      11. kura līdz pieteikuma iesniegšanas brīdim nav iemaksājusi šo noteikumu 4.2.punktā noteikto izsoles piedāvājuma nodrošinājumu.
   3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

1. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana**
   1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē **līdz 2024.gada 5.aprīlim, plkst.13.00:**
      1. nododot personīgi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, ''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151 (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: ''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
      3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: [pargauja@cesunovads.lv](file:///d:\Users\PN_I3\Downloads\pargauja@cesunovads.lv).
   2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (Izsoles noteikumu 2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:

* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.2.4. punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
  + 1. maksājuma uzdevums par izsoles piedāvājuma nodrošinājuma naudas samaksu;
    2. izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs – attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
    3. pilnvara par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā.
  1. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
  2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
  3. Visiem dokumentiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi, vai iesniedzot elektroniski, tiem jābūt noformētiem atbilstoši [Elektronisko dokumentu likuma](https://likumi.lv/ta/id/68521) nosacījumiem.
  4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, [Elektronisko dokumentu likumam,](https://likumi.lv/ta/id/68521) kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
  5. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei**

**''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151**

**Pieteikums mutiskai izsolei**

**Par jaunbūves - ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 42800040053034,**

**984.90** **m 2 platībā** **nomas tiesībām**

***Pretendenta nosaukums un adrese***

* 1. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
     1. piekrīt izsoles noteikumiem;
     2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
     3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
  2. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
  3. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 5.1.-5.2.punktu prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1.-6.7. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
  4. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 6.1. - 6.6. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 5.2.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 5.1.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
  5. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
  6. 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 e-pasta adresi.
  7. 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.

1. **Izsoles sākumcena**
   1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA “LVKV”, reģ. Nr. 44103009697, vērtējumu par iespējamo nomas maksas apmēru jaunbūvei - ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, un ēkai piesaistītā zemes vienības daļa 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, **Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir 3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi euro, 25 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. **Izsoles solis ir** **50.00 EUR (piecdesmit *euro,* 00 centi)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
   2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti, kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
   3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
   4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. 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. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
   6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas vadītājs.
   7. Pirms izsoles sākuma izsoles komisijas vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
   8. Izsoles komisijas vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
   9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
   10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
   11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
   12. Izsoles piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
   13. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
   14. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
   15. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
   16. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
   17. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies nomas tiesību izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Nomas objektu, septiņu darba dienu laikā izsoles drošības nauda tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos (Pieteikumā).
   18. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
   19. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
   20. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   21. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
   22. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tosastādīšanas un parakstīšanas.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesunovads.lv](file:///d:\Users\PN_I3\Downloads\www.cesunovads.lv).
   3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas, nomas līguma saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanas Iznomātājam.
   4. Nomnieks 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā iesniedz Iznomātājam:
      1. Nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 5000.00 EUR (pieci tūkstoši *euro,* 00 centi) apmērā kā neatsaucamu bankas garantiju, vai
      2. naudas summas iemaksu Iznomātāja kontā (Banka: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5) 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro,* 00 centi), atrēķinot iemaksāto izsoles drošības naudu 304.00 EUR (trīs simti četri *euro* un 00 centi) apmērā.
   5. Iznomātājs ar Nomnieku 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šo izsoles noteikumu 9.4. punktā noteikumu izpildes paraksta Nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu.
   6. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.4. un 9.5. punktā minētos pienākumus.
   7. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
      2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
      3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neviens neierodās;
      4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu un/vai neiesniedz Nomnieka nomas līguma saistību izpildes nodrošinājumu 9.4. punktā noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.5. punktā noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
      2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
   3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
   5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
5. **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 ne mazāk, kā trīs Komisijas locekļi.
   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 mutiskas 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.
   7. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
   8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
   9. 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 izpilddirektoream izsoles rezultātu apstiprināšanai;
      4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
      5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Personas var iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par Komisijas darbībām 10 (desmit) dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
   2. Izskatot sūdzību, Cēsu novada dome pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
   1. 1.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai mutiskā izsolē.

Sēdes vadītājs

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietniece /personiskais paraksts/ I.Suija-Markova

Noraksts pareizs

Cēsu novada Centrālās administrācijas

Administrācijas biroja sekretāre I.Ģērmane

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU