2.pielikums

Apstiprināts

ar Cēsu novada pašvaldības

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas

2024.gada 14.maija lēmumu Nr.254

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

Nekustamā īpašuma “Bērziņi”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā,

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4274 008 0201, 4.9094 ha platībā

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Nekustamā īpašuma “Bērziņi”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 008 0201, 4.9094 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 Pārgaujas apvienības pārvaldes (turpmāk - Iestāde) Izsoles komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.
   4. **Nomas objekta** nomas tiesību izsoles sākumcena **–390,00 EUR gadā,** (pieci simti piecdesmit *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 - lauksaimniecības kultūru audzēšana bez apbūves tiesībām.
   8. Izsoles veids – pirmā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   9. Izsole notiks **2024.gada 11.jūnijā plkst. 14:00**, adrese: ''Tautas nams'', Plācis, Straupes pag., Cēsu nov. 2.stāvā**.**
   10. Papildu nomas maksai Nomnieka pienākums ir samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu 90.00 EUR (deviņdesmit *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 26519494 vai 29411738.
   12. Pieteikums un šajos Izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē **līdz 2024.gada 7.jūnija, plkst.12.00[[1]](#footnote-1)**:
       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.
       3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: [pargauja@cesunovads.lv](mailto:pargauja@cesunovads.lv) .
   13. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei**

**“Pieteikums nomas tiesību mutiskai izsolei – nekustamam īpašumam “Bērziņi” Raiskuma 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 papildu 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.

1. Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku; [↑](#footnote-ref-1)