

**Nekustamā īpašuma Rogaiņi,
Līgatnes pagastā, Cēsu novadā,
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4262 003 0142 daļas 5,36 ha platībā
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma Rogaiņi, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 4262 003 0142 5,36 ha platībā, turpmāk - Nekustamais īpašums, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk - Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma zemes nomas tiesību izsole.
- 1.2. Izsole tiek organizēta atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.3. Nekustamā īpašuma iznomātājs - Cēsu novada pašvaldība, Līgatnes apvienības pārvalde reģistrācijas Nr. 9000057333, adrese: Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, turpmāk – Iznomātājs.
- 1.4. Izsoles mērķis – iznomāt Nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās, rakstiskā izsolē.
- 1.5. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli veic Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes Izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
- 1.6. Iznomājamais Nekustamais īpašums – Cēsu novada pašvaldības pārvaldībā esoša nekustamā īpašuma Rogaiņi, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, zemes vienības (kadastra apzīmējums 4262 003 0142), daļas 5,36 ha platībā, nekustamā īpašuma kadastra Nr.4262 003 0143, iznomāšanu.
- 1.7. Iznomājamā Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
- 1.8. Nomas līguma termiņš -6 (seši) gadi no Nomas līguma noslēgšanas dienas, ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 1.9. **Iznomājamā Nekustamā īpašuma nomas maksas sākumcenas (nosacītās nomas maksas) apmērs ir 525,28 EUR gadā.** Papildu nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu, PVN, citus maksājumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu un jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 152,46 EUR, t.sk. PVN 26,46 EUR) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa līguma noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 1.10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles Nekustamo īpašumu sākot no sludinājuma publicēšanas dienas līdz **2026.gada 30.jūlijam plkst.17.00** tīmekļvietnē <https://www.cesis.lv/lv/izsoles/>, saskaņojot apskates laiku pa tālruni **22005965**.
- 1.11. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnēs: <https://www.cesis.lv/lv/izsoles/>.

2. Pieteikumu iesniegšana

- 2.1 Pieteikums izsolei (1.pielikums) iesniedzami **līdz 2026.gada 4.augusta plkst.09:15** slēgtā aploksnē ar uzrakstu **“Pieteikums rakstiskai zemes vienības daļas nomas tiesību izsolei objektā Rogaiņi, Līgatnes pagasts, Cēsu novads”**, iznomātāja nosaukums un juridiskā adrese; atzīme: **„Neatvērt pirms izsoles”** :
 - 2.1.1 nododot personīgi Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, kas atrodas Nītaures ielā 6, Augšlīgatnē, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā, LV-4108 (darba laikā: 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);

- 2.1.2 nosūtīt pa pastu uz adresi: Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, LV-4108. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
- 2.1.3 nosūtīt elektroniski uz elektronisko pasta adresi: ligatne@cesunovads.lv.
- 2.2 Nomas tiesību pretendenti var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā telpas, vai arī veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.3. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
 - 2.3.1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā fiziskā persona ir sasniedzama (ja tāda ir);
 - 2.3.2. juridiskai personai, personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
 - 2.3.3. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
 - 2.3.4. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 2.3.5. nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra apzīmējums un platība;
 - 2.3.6. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 2.3.7. pretendenta piedāvātā nomas maksa, kas ir augstāka par izsoles noteikumu 1.8. punktā norādīto nosacīto nomas maksu;
 - 2.3.8. nomas tiesību pretendenta piekrišana, ka 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.
- 2.4. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendentam, ja nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
- 2.5. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju vai norādījis nepatiesas ziņas, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 2.6. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 2.7. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 2.8. Nomas tiesību Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

3. Izsoles norise un līguma slēgšana

- 3.1. **Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2026.gada 4.augustā, plkst.12:00** Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldē, Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu novads, pirmajā stāvā.
- 3.2. Komisija izsoles noteikumu 3.1. punktā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole.
- 3.3. Pretendentu pieteikumus Komisija atver to iesniegšanas secībā.
- 3.4. Pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

- 3.5. Ja Komisija konstatē, ka pieteikumā nav iekļauta Izsoles noteikumu 2.3. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 2.4. punkta nosacījumi vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 3.6. Ja Komisija konstatē, ka nepieciešamais papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo Izsoles noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja Komisijai nav nepieciešams papildus izvērtējums pēc visu pieteikumu atvēršanas, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 3.7. Komisijas sekretārs rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 3.8. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 3.9. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu tīmekļvietnē: <https://www.cesis.lv/lv/>.
- 3.10. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo Izsoles noteikumu 3.9. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību 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 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju tīmekļvietnē <https://www.cesis.lv/lv/>. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 3.11. Ja Komisija pēc visu pieteikumu atvēršanas konstatē, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 3.11.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 3.11.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 3.12. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 3.11. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 3.13. Ja Izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 3.14. Izsoles rezultātus apstiprina pēc nomas līguma noslēgšanas Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija un iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas informāciju publicē tīmekļvietnē <https://www.cesis.lv/lv/>.

4. Nenotikusi izsole

- 4.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 4.1.1. izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
 - 4.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;
 - 4.1.3. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
- 4.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Ministru kabineta Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.
- 4.3. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

5. Sūdzību iesniegšana

- 5.1. Izsoles pretendenti var iesniegt sūdzību Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes (turpmāk -Iestāde) vadītājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 5.2. Ja Iestādes vadītājs izskatot sūdzību konstatē, ka Izsoles komisija ir pieļāvusi atkāpes no Ministru kabineta 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.

6. Pielikumi

- 6.1. Pielikums Nr.1 – Pieteikums dalībai rakstiskā izsolē (veidlapa);
- 6.2. Pielikums Nr.2 – Nomas līgums (projekts);
- 6.3. Pielikums Nr.3 – Nomas līguma pielikums – izkopējums no kadastra kartes.