

Nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi”
Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
4298 003 0242 daļas - lauksaimniecībā izmantojamās zemes
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma „**Kalna Avotiņi**”, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242, daļas - lauksaimniecībā izmantojamās zemes 3,20 ha platībā, turpmāk tekstā – „Nekustamais īpašums”, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk tekstā – „Noteikumi”, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma lauksaimniecības zemes nomas tiesību izsole.
- 1.2. Noteikumi sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas (turpmāk – LV) likuma „Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 1., 3., 6.¹ pantiem, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.3. Izsolī organizē Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas apstiprināta komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.
- 1.4. Izsole notiks 2024.gada 5.janvārī plkst.10:00 Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes zālē, Gaujas ielā 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads.
- 1.5. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.6. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles sākumcena- **EUR 230,00** (divi simti trīsdesmit euro 00 centi). Nomas maksai tiek aprēķināts pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, noteiktā kārtībā un apmērā.
- 1.7. **Izsoles solis – EUR 20,00** (divdesmit euro 00 centi).
- 1.8. Iznomāšanas termiņš– 6 gadi, ar tiesībām pagarināt zemes nomas līgumu.
- 1.9. Nomas maksa ir gada nomas maksa. Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 1.10. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums “**Kalna Avotiņi**”, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr, 4298 003 0243, zemes vienības kadastra apzīmējums 4298 003 0242, daļa - lauksaimniecībā izmantojamā zeme 3,20 ha, kas tiek iznomāta, saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem un nekustamā īpašuma nomas līguma projektu.
- 2.2. Nekustamais īpašums ir Cēsu novada pašvaldības valdījumā, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Jaunpiebalgas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai
- 2.3. Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Jaunpiebalgas novada teritorijas plānojumam – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.4. Aprūtinājumi saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra reģistra datiem:
 - 2.4.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,2 ha;
 - 2.4.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,2 ha;

- 2.5. Nekustamo īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piesakoties iepriekš piesakoties pa t.64107902 (nekustamā īpašuma speciāliste Maija Astrīda Elsta).

3. Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz **2024.gada 4.janvāra plkst.13.00**, iesniedzot pieteikumu Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes klientu apkalpošanas centrā Gaujas ielā 4, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā vai elektroniski jaunpiebalga@cesunovads.lv
- 3.2. Lai reģistrētos par nomas izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā norāda:
- 3.2.1. 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;
 - 3.2.2. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
 - 3.2.3. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 3.2.4. nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
 - 3.2.5. nomas laikā plānotās darbības zemesgabalā;
 - 3.2.6. 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.
- 3.3. Zemesgabalu neiznomā pretendētājam, 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.
- 3.4. Zemesgabalu neiznomā pretendētājam, 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 pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
- 3.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
Pieteikumā nav norādīta visa 3.1. punktā norādītā informācija, vai ir beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 3.6. Iznomātāja vadītājs (lēmēj institūcija), 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.
- 3.7. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja a:
- 3.7.1. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;
 - 3.7.2. sākotnējā nomas maksa nav pārsolīta;
 - 3.7.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

4. Izsoles process

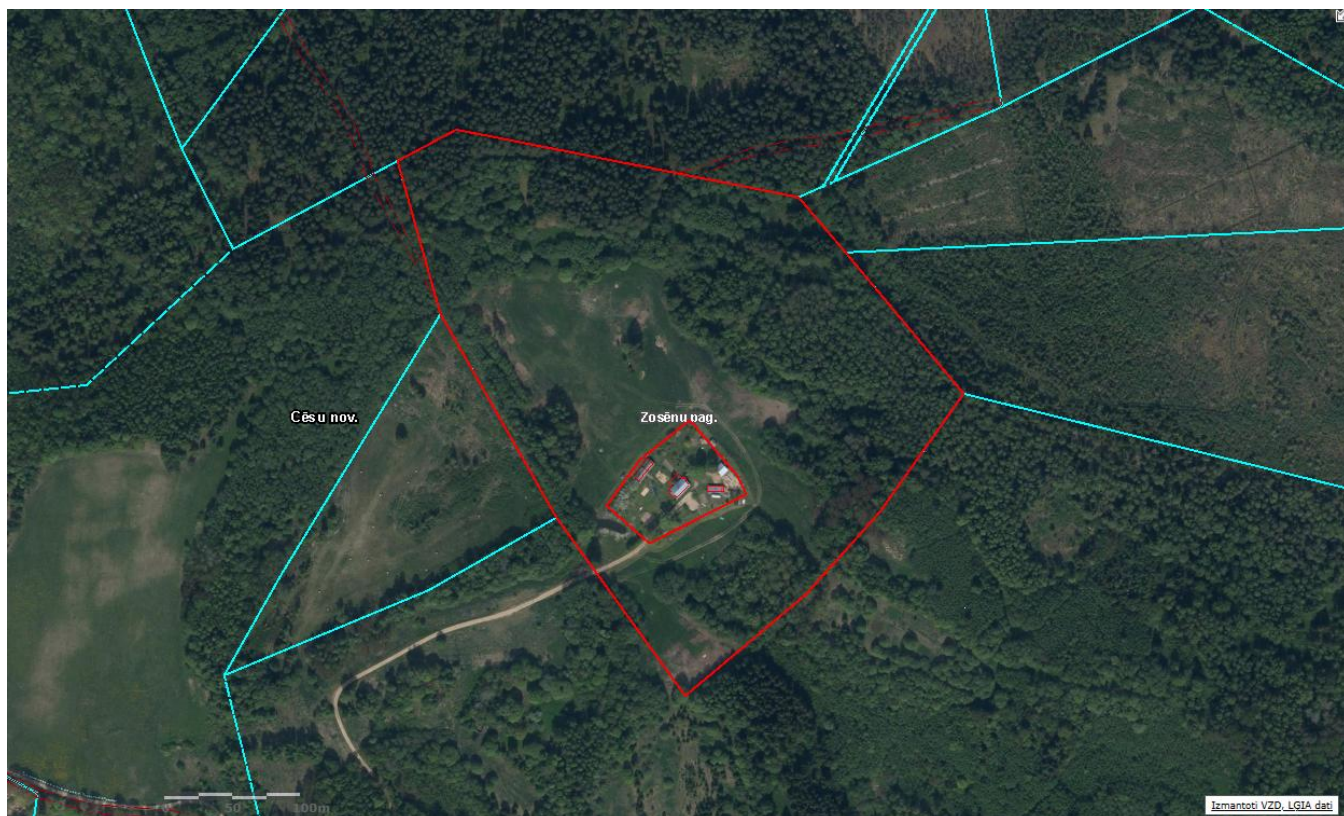
- 4.2. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem.
- 4.3. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsole atzīst par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.

- 4.4. Ja zemesgabala 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.
- 4.5. Izsoles vadītājs raksturo Zemesgabalu, paziņo Zemesgabala nomas tiesību sākumcenu un Izsoles soli, par kādu tiek paaugstināta sākumcena – nomas maksa par katru nākamo solījumu.
- 4.6. Pēc apstiprinājuma saņemšanas par gatavību nomāt Zemesgabalu par sākumcenu, Izsoles vadītājs sākumcenai pieskaita kāpuma soli, nosauc nākamo nomas maksas vērtību un jautā dalībniekiem, kurš vēlas nomāt Zemesgabalu par šo cenu. Ja piesakās vismaz divi dalībnieki, tad katru nākošo reizi nomas maksas vērtība tiek palielināta par kāpuma soli, līdz piekrišanu nomāt Zemesgabalu dod tikai viens dalībnieks. Tad Izsoles vadītājs pārjautā, vai citi Izsoles dalībnieki nesola šo cenu, un ja tādu nav, Izsoles vadītājs izdara piesitienu ar āmuru trīs reizes un par Izsoles uzvarētāju tiek atzīts vienīgais augstākās cenas solītājs.
- 4.7. Solīšana notiek tikai pa vienam augšupejošam Izsoles solim.
- 4.8. Izdarot solījumu, Izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu Izsoles karti ar numuru. Katrs šāds solījums ir dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina cenu par noteikto Izsoles kāpuma soli.
- 4.9. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Izsoles dalībnieks protokolā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Zemesgabala nomas maksu.
- 4.10. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies no Zemesgabala nomas tiesībām, kas tiek fiksēts protokolā.
- 4.11. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko maksu par iznomājamo Zemesgabalu, ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Līdz ar to Izsole tiek pasludināta par pabeigtu.
- 4.12. 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.
- 4.13. 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 mājas lapā www.jaunpiebalga.lv.
- 4.14. 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.
- 4.15. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesis.lv.
- 4.16. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Cēsu novada domē par komisijas veiktajām darbībām un izsoles norisi 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikums Nr.1

*Pie nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 daļas
nomas tiesību izsoles noteikumiem*

*Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 9,29 ha platībā, iznomājamā
lauksaimniecībā izmantojamā zeme daļa no kopējās platības 3,20 ha*



Pie nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem

IZSOLES DALĪBNIKU REĢISTRĀCIJAS ŽURNĀLS

nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem
(zemes vienības „Kalna Avotiņi” daļa 3,20 ha platībā)

2024. gada 5.janvārī plkst. 10.00

Izsoles dalībnieka kārtas Nr.	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums	Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas Nr.	Izsoles dalībnieka dzīvesvietas vai juridiskā adrese	Paraksts par reģistrācijas apliecības saņemšanu un to, ka Izsoles dalībnieks iepazinies ar Izsoles noteikumiem	Papildus piezīmes
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

Pie nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem

PIETEIKUMS

ZEMES GABALA NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242 „Kalna Avotiņi”, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, daļas – lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas tiesību izsolei

Piesakos pašvaldības nekustamā īpašuma „ Kalna Avotiņi”, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. . 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242, daļas – lauksaimniecībā izmantojamās zemes 3,20 ha platībā

Nomas laikā īpašumā plānotā darbība:

Esmu iepazinies ar nomas tiesību izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka nosacījumi nomai ir skaidri un saprotami.

Apliecinu, ka man nav parādsaistību pret Cēsu novada pašvaldību.

Piekrītu, 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.

_____gada____.____ **)

*Paraksts**)*

Paraksta atšifrējums

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, personas kods vai reģistrācijas Nr.:

dzīves vieta vai juridiskā adrese, tālrunis Nr.:

ir uzrādījis (-usi) un iesniedzis (-usi) nekustamā īpašuma „Kalna Avotiņi”, Zosēnu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. . 4298 003 0243, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4298 003 0242, daļas – lauksaimniecībā izmantojamās zemes 3,20 ha platībā, nomas tiesību izsoles noteikumos norādītos dokumentus, un ieguvis (-usi) tiesības piedalīties Izsolē, kura notiks **2024. gada 5.janvārī plkst. 10:00** Gaujas ielā 4, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, LV-4125.

Apliecība izdota 202_. gada „_____.” _____.

Reģistrators _____/vārds, uzvārds/ _____/paraksts/