

Nekustamā īpašuma "Spāres dārzi"
Amatas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4242 001 0188
zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0172 lauksaimniecībā izmantojamās zemes
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Spāres dārzi", Amatas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4242 001 0188, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0172 daļu, 6,9773 ha platība, no tās lauksaimniecībā izmantojamā zeme 6,9773 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. Izsolī organizē Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk – Komisija.
- 1.4. Izsole notiks **2025.gada 30.janvārī plkst. 10:00** Amatas apvienības pārvaldes zālē "Ausmas", Drabešu pagasts, Cēsu novads.
- 1.5. Izsoles veids – **atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli**.
- 1.6. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles **sākumcena – EUR 453,00** (četri simti piecdesmit trīs *euro*) **gadā**. Nomas maksai tiek aprēķināts PVN 21% apmērā.
- 1.7. Izsoles solis – EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 00 centi).
- 1.8. Papildus nomas maksai nomnieka pienākums ir samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, PVN un neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu (217,80 EUR + PVN).
- 1.9. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes mājas lapā www.amata.lv.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums "Spāres dārzi", Amatas pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr, 4242 001 0188, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4242 001 0172 daļu – 6,9773 ha, no tās lauksaimniecībā izmantojamā zeme - 6,9773 ha, ierakstīta Amatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592692.
- 2.2. Nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.3. Nekustamo īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piesakoties pa tālr. 26386581 (zemes lietu speciālists Gints Bauers).

3. Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz **2025.gada 23.janvāra plkst. 16:00**, iesniedzot pieteikumu Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldes klientu apkalpošanas centrā "Ausmas", Drabešu pagastā, Cēsu novadā vai elektroniski amata@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 pretendentam, 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 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.
- 3.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja pieteikumā nav norādīta visa 3.2. punktā norādītā informācija vai ir beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 3.6. Iznomātāja vadītājs (lēmējinstiūcija), 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:
- 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

- 4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atzītas par izsoles dalībniekiem.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Zemesgabala nomas tiesību solīšanu mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 mājas lapā www.amata.lv.

4.7. 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 darbdienu laikā 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.

4.8. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju Amatas apvienības pārvaldes mājas lapā www.amata.lv.

4.9. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Cēsu novada pašvaldības Amatas apvienības pārvaldē par komisijas veiktajām darbībām un izsoles norisi 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.