

**Nekustamā īpašuma „Pie Kauguļiem”  
Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 003 0041,  
zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 4254 003 0041 un 4254 003 0042 daļas 5,5 ha platībā  
NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

### 1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Nekustamā īpašuma „Pie Kauguļiem”, Inešu pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4254 003 0041, zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 4254 003 0041 un 4254 003 0042 daļas 5,5 ha platībā, turpmāk tekstā – „Nekustamais īpašums”, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk tekstā – „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 Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas apstiprināta komisija, turpmāk tekstā – „Komisija”.

1.4. Izsole notiks Alauksta ielā 4, Vecpiebalgā, Vecpiebalgas pagastā, Cēsu novadā, **2025. gada 7.maijā plkst. 9:00.**

1.5. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

1.6. Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles sākumcena – **EUR 324.00 gadā** (trīs simti divdesmit četri euro). Nomas maksai tiek aprēķināts PVN 21% apmērā.

1.7. Izsoles solis – EUR 5,00 (pieci euro).

1.8. Noteikt, ka papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir samaksāt nekustamā īpašuma nodokli, PVN un neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu (50.00 Eur +PVN) atbilstoši Izmomātāja noteiktajai kārtībai un apmēram.

1.9. Informācija par OBJEKTU, nomas tiesību izsoles noteikumi un nomas līguma projekts tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldes mājas lapā [www.vecpiebalga.lv](http://www.vecpiebalga.lv)

### 2. Nekustamā īpašuma raksturojums

2.1. Pašvaldības īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4254 003 0041 nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Inešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000609296, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4254 003 0042 piekritīga pašvaldībai pamatojoties uz Vecpiebalgas novada domes 16.12.2009. lēmumu Nr.9 nostiprināma Zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta 5.daļas 2.punktu.

2.2. Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Vecpiebalgas novada teritorijas plānojumam – lauku zemes, izmantošana lauksaimnieciskajai darbībai.

2.3. Nekustamo īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piesakoties pa tālruni 26115317- Dainai Slaidiņai (nekustamā īpašuma speciāliste).

### 3. Izsoles priekšnoteikumi

3.1. Persona, kura vēlas nomāt neapbūvētu zemesgabalu, līdz **2025.gada 6.maija plkst. 16:00** iesniedz pieteikumu Vecpiebalgas apvienības pārvaldes klientu apkalpošanas centros vai elektroniski [vecpiebalga@cesunovads.lv](mailto:vecpiebalga@cesunovads.lv). Pieteikumā norāda

3.1.1 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;

3.1.2. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);

3.1.3. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

3.1.4. nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;

3.1.5. nomas laikā plānotās darbības zemesgabalā;

3.1.6. 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.

- 3.2. Zemesgabalu neiznomā pretendents, 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.
- 3.3. Zemesgabalu neiznomā pretendents, 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 pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
- 3.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:  
Pieteikumā nav norādīta visa 3.1. punktā norādītā informācija, vai ir beidzies izsoles reģistrācijas termiņš.
- 3.5. Iznomātāja vadītājs (lēmējinstācija), 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..

#### 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 Vecpiebalgas novada pašvaldības mājas lapā [www.vecpiebalga.lv](http://www.vecpiebalga.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 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.
- 4.8. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju Vecpiebalgas apvienības pārvaldes mājas lapā [www.vecpiebalga.lv](http://www.vecpiebalga.lv)
- 4.9. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Cēsu novada pašvaldības Vecpiebalgas apvienības pārvaldē par komisijas veiktajām darbībām un izsoles norisi **5 (piecu) darba dienu** laikā no izsoles dienas.