

**CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
PILS LAUKUMS 1, CĒSIS, CĒSU NOVADS  
TELPU NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils laukums 1, Cēsis, Cēsu novads kadastra numurs 42010051707, daļas 90.1m<sup>2</sup> platībā (turpmāk - Objekts) nomas tiesību iegūšana atklātā procesā personai, kura par izsoles Objektu piedāvā augstāko nomas maksu par mēnesi.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. novembra noteikumus Nr. 350 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumiem" un citus spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt telpu nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju iegūt telpu nomas tiesības uz Pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāko cenu” likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” izpratnē.
- 1.4. Īpašumu iznomā pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs", reģ. Nr. 90001677262. Izsolī organizē un rīko pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" izveidota Objekta nomas tiesību Izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Izsoles vieta un laiks – Cēsu Izstāžu nams, Pils laukums 3, Cēsis, Cēsu novads 2021. gada 30.aprīlī plkst.10.00.
- 1.6. Izsoles veids – pirmā atklātā mutiskā nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7. Izsoles Objekts – nomas tiesības Pils laukums 1, Cēsis, Cēsu novads kadastra numurs 42010051707, daļas 90,1m<sup>2</sup> platībā, izmantošanas mērķis – tirdzniecības vai pakalpojumu sniegšanas vieta (ēdināšanas pakalpojumi, vietējā ražojuma pārtikas, dzērienu un preču mazumtirdzniecība, suvenīru tirdzniecība un amatnieku darbnīcas).
- 1.8. Telpu nomas līguma termiņš 5 (*pieci*) gadi.
- 1.9. Izsoles sākuma cena ir 3,00 *euro* (trīs euro un 00 centi) par 1(vienu) telpas kvadrātmetru bez PVN mēnesī jeb 270,30 *euro* (divi simti septiņdesmi euro un 30 centu) mēnesī bez PVN.
- 1.10. Nomas tiesību izsoles minimālais solis ir ne mazāks kā 0,20 *euro* (nulle euro un 20 centi) par vienu kvadrātmetru.
- 1.11. Izsoles reģistrācijas (dalības) maksa 10,00 euro (desmit) jāieskaita pašvaldības aģentūras "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" kontā LV LV18UNLA0050003861709, A/S SEB BANKA, kods UNLALV2X, līdz 2021. gada 29.aprīlim plkst. 9.00.
- 1.13. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli, saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem par komunālajiem pakalpojumiem un citiem Iznomātāja sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī vienreizējas telpu vērtētāja pakalpojuma izmaksas 99.17*euro* (deviņdesmit deviņi euro un 17centi) apmērā bez PVN.
- 1.14. Izsoles Objektu nav tiesības nodot apakšnomā, ja nav saņemta iznomātāja rakstiska piekrišana.
- 1.15. Izsoles dalībniekiem objekta apskate līdz 2021. gada 29.aprīlim plkst. 10:00 darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00 (pusdienu pārtraukums 12.00-13.00), iepriekš ierašanās laiku saskaņojot pa tālruni 29105651.

1.16. Paziņojums par Izsoles objekta izsoli publicējams pašvaldības aģentūras “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” interneta vietnē [www.cktc.cesis.lv](http://www.cktc.cesis.lv) sadaļā “Aktualitātes” un Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

1.17. Izsoles noteikumi publicējami pašvaldības aģentūras “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” interneta vietnē [www.cktc.cesis.lv](http://www.cktc.cesis.lv) sadaļā “Iepirkumi, izsoles un konkursi”, un tos var izlasīt pašvaldības aģentūras “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” birojā Baznīcas laukumā 1, Cēsīs, iepriekš saskaņojot ierašanos pa tālruni 27746172.

1.18. Ja izsolei pieteiksies tikai viens izsoles dalībnieks (pretendents), izsoli atzīs par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēgs telpu nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka kā noteiktā izsoles sākuma nomas maksa.

## **2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS**

2.1. Nekustamais īpašums Pils laukums 1, Cēsi, Cēsu novads kadastra numurs 42010051707, atrodas Cēsu vecpilsētas teritorijā un ir Cēsu Pils kompleksa sastāvdaļa ar nosaukumu “Kučiera namiņš”. Nomā nododamā telpu grupa atrodas ēkas 1.stāvā un sastāv no 80,9m<sup>2</sup> lielas telpas un 9,2m<sup>2</sup> lielas mazāku telpu grupas (gaitenis, priekštelpas, vējtveris un tualete). Transporta ilglaicīga novietošana pie ēkas nav iespējama. Īpašuma 2.stāvs bez atsevišķas ieejas ēkā ir nodots nomā. Telpās nodrošināta ūdensapgāde, kanalizācijas sistēma, elektrība, centrālā apkure un apsardze.

## **3. IZSOLES PRIEKŠNOTEIKUMI**

3.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu un noteiktajā termiņā ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus.

3.2. Lai persona varētu piedalīties izsolē, tai līdz 2021.gada 29.aprīļa plkst. 10:00 pašvaldības aģentūrā “Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs” Baznīcas laukumā 1, Cēsīs, Cēsu nov., 2.stāvā (tāl. 27746172, Komisijas sekretārs) darba dienās no plkst. 08.00-17.00 (pusdienu pārtraukums plkst. 12.00-13.00) jāreģistrējas un jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

3.2.1. Juridiskai personai:

3.2.1.1. apliecināta spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu;

3.2.1.2. rakstveida apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās maksātnespējas procesu, bankrotu vai darbības izbeigšanu;

3.2.1.3. juridiskas personas pilnvara attiecīgai personai, kura pārstāv šo personu izsoles procesā;

3.2.1.4. informācija par reģistrācijas naudas samaksu;

3.2.2. Fiziskai personai:

3.2.3. uzrāda personas apliecināšanu dokumentu - pasi;

3.2.4. rakstveida apliecinājums, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;

3.2.5. informācija par reģistrācijas naudas samaksu.

3.3. Dokumenti un to kopijas noformējami atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu juridisko spēku, to izstrādāšanu un noformēšanu, kā arī valsts valodas prasībām. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noteiktajā kārtībā tulkoti latviešu valodā.

3.4. Ja persona ir izpildījusi šo Noteikumu 2.2.punktu un tā apakšpunktus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda: dalībnieka kārtas numuru; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, atzīmi par šo Noteikumu 2.2.punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- 3.5.1. nav iesniedzis vai uzrādījis visus šo Noteikumu 3.2.punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
- 3.5.2. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles reģistrācijas termiņš;
- 3.5.3. rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem;
- 3.5.4. ja uz izsoles dienu ir pasludināts pretendenta maksātspējas process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā maksātspēju, bankrotu, vai darbības izbeigšanu.

#### 4. IZSOLES PROCESS

- 4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 4.2. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona. Izsoles norises vietā jāievēro Veselības ministrijas 12.05.2020. ieteikumi Nr. IeNA/8 "Ieteikumi Covid19 infekcijas profilaksei".
- 4.3. Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ir ieradies viens dalībnieks.
- 4.4. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja pēc divām stundām nav ieradušies pārējie dalībnieki, sāk izsoli, piedaloties vienam izsoles dalībniekam.
- 4.5. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē un viņam reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.
- 4.6. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli ieradies tikai viens no vairākiem reģistrētajiem dalībniekiem, izsoles vadītājs piedāvā šim dalībniekam solīt Objekta nomas cenu un viņš kļūst par izsoles uzvarētāju, ja ir pārsolījis Objekta nomas sākumcenu par vismaz vienu soli. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par nosolīto cenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē.
- 4.7. Izsoles dienā, ieejot izsoles telpās, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 4.8. Izsoles sekretārs pēc pases pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību un izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas kartes numurs atbilst Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītā dalībnieka reģistrācijas numuram.
- 4.9. Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles Noteikumus, apliecinot, ka viņi ir iepazinušies ar izsoles Noteikumiem un viņiem šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 4.10. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.11. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
- 4.13. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomājamo Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.14. Solīšanas sākumā izsoles vadītājs lūdz dalībniekus apstiprināt gatavību nomāt Objektu par izsoles sākumcenu. Dalībnieks, kas neapstiprina gatavību nomāt Objektu par sākumcenu, uzskatāms par atteikušos no dalības izsolē un viņam reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.
- 4.15. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.16. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.17. Komisijas priekšsēdētājs nosauc nomājamā Objekta sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 4.18. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena Objekts ir nodot nomā personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

4.19. Katrs dalībnieka solījums ir viņam izsoles uzvarētājam saistošs apliecinājums, ka viņš palielina solīto Objekta nomas cenu par noteikto izsoles soli.

4.20. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu nomas cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.

4.21. Izsoles procesa gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs Objekta nomas tiesību izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.

4.22. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas Komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

4.23. Izsoles dalībnieks, kurš Objekta nomu nosolījis, bet nevar komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās protokolā, uzskatāms, ka ir atteicies no Objekta nomas. Pēc Komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, tiek izdarīts attiecīgs ieraksts protokolā, un izsole tūlīt tiek atkārtota. Ja palicis viens dalībnieks, viņam piedāvā iegūt Nekustamo īpašumu par viņa pēdējo nosolīto cenu.

## 5. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

5.1. Izsoles komisija ne vēlāk kā nākamajā darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz pašvaldībai apstiprināšanai domes sēdē.

5.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada dome, 30 (*trīsdesmit*) darba dienu laikā, pēc izsoles protokola parakstīšanas.

5.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 5 (*pieciem*) gadiem. Telpu nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā nomas maksa.

5.4. Nomas līgums tiek slēgts ar pretendentu, kurš atbilst visiem nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar pašvaldības aģentūru "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (*piecpadsmit*) darbdienu 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.

5.5. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendētājam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

5.6. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (*desmit*) darba dienu 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 darba dienām 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.

5.7. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis. Nomas maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.

## 6. NENOTIKUSI IZSOLE

6.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

6.1.1. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu;

6.1.2. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

- 6.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
  - 6.1.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 6.1.5. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
  - 6.1.6. Objektu nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
  - 6.1.7. nav ievēroti izsoles noteikumi.
- 6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem pašvaldības aģentūra "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs".

## **7. IZSOLES KOMISIJAS LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANA**

- 7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību pašvaldības aģentūrai "Cēsu Kultūras un Tūrisma centrs" par Komisijas darbu 3 (triju) darba dienu laikā no izsoles dienas.
- 7.2. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu noteiktais izsoles protokola un izsoles rezultātu apstiprināšanas termiņš.