



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

13.08.2026.

Nr. ____

Par nekustamā īpašuma Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu novads, apbūves tiesības izsoli

Nekustamais īpašums – Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075), reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600726 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048.

Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030.gadam ietverts ilgtermiņa mērķis SM3 “Spēcīga un konkurētspējīga uzņēmējdarbības vide”, kas paredz novadā radīt uzņēmējdarbību atbalstošu un investīcijas piesaistošu infrastruktūru.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemes gabali atrodas funkcionālajā zonā – Rūpnieciskās apbūves teritorija (R).

Saskaņā ar VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., pašreizējais lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001). Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 2026.gadā ir 6072,00 EUR (*seši tūkstoši septiņdesmit divi euro 00 centi*) savukārt universālā kadastrālā vērtība 2026.gadā noteikta 6400,00 EUR (*seši tūkstoši četri simti euro 00 centi*).

Pašvaldībā saņemts SIA “LVKV”, Reģ. Nr.44103009697 vērtējums, saskaņā ar kuru nekustamā īpašuma Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., visvairāk iespējamā apbūves tiesības maksa 2026.gada 23. jūlijā ir EUR 63.00 (*sešdesmit trīs euro, 00 centi*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, kas sastāda EUR 756.00 (*septiņi simti piecdesmit seši euro, 00 centi*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.5 panta otro daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.panta otro daļu, Civillikuma Lietu tiesību trešo A nodaļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 4.daļu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 27.07.2026. priekšlikumu (prot. Nr.29), Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 30.07.2026. atzinumu (prot. Nr.8) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 06.08.2026. atzinumu (protokols Nr.9), Cēsu novada dome, nolemj:

1. Piešķirt apbūves tiesību uz 30 (trīsdesmit) gadiem, rīkojot apbūves tiesības izsoli, Cēsu novada pašvaldības īpašumā esošajam nekustamajam īpašumam Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 003 0075), kopplatība 2000 m², turpmāk – Nekustamais īpašums.
2. Piešķirt Apbūves tiesīgajam tiesību ierosināt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja izpildīti izsoles noteikumos un apbūves tiesības līgumā noteiktie nosacījumi.
3. Apstiprināt izsoles sākumcenu EUR 756.00 (*septiņi simti piecdesmit seši euro, 00 centi*) gadā, bez PVN.
4. Uzdot Cēsu novada Centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldei, organizēt 1.punktā minētā Nekustamā īpašuma apbūves tiesību izsoli.
5. Apstiprināt publicējamo informāciju par Izsoles objektu (informācijas lapa 1.pielikums)

6. Apstiprināt Izsoles noteikumus (2.pielikums).
7. Apstiprināt Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projektu (3.pielikums).
8. Pilnvarot Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisiju apstiprināt izsoles rezultātus.
9. Kontroli par lēmumu izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja A.Ķerpe

1.pielikums
Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumam Nr. __

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumam Nr. __

Informācijas lapa par Izsoles objektu

Adrese	Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov.
Kadastra Nr.	4201 003 0184
Zemes vienības kadastra apzīmējums	4201 003 0075
Zemes platība	2000 m ²
Izsoles objekta pašreizējais lietošanas mērķis	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001).
Izsoles objekts, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026. gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, paredzētiem noteiktiem plānotās (atļautās) izmantošanas veidiem	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: - Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). - Transporta lineārā infrastruktūra (14002). - Noliktavu apbūve (14004). - Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes (ārpus pilsētas), pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra. - Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas ārpus augstvērtīgo ainavu teritorijām) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru. - Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu apbūve un infrastruktūra. - Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas un reģenerācijas vietu apbūve. - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot

	aprikojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi). - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki. Teritorijas papildizmantošanas veidi: - Biroju ēku apbūve (12001). Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.
Apbūves tiesības termiņš	30 gadi
Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 2026.gadā	6072,00 EUR (<i>seši tūkstoši septiņdesmit divi euro 00 centi</i>)
Izsoles sākumcena	756.00 (septiņi simti piecdesmit seši euro, 00 centi) gadā, bez PVN
Izsoles solis	10,00 EUR
Zemes gabala apgrūtinājumi	7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā- 0.0338 ha.
Pretendentu pieteikšanās laiks	No publikācijas brīža līdz 2026.gada 24. augustam, plkst. 12:00 Raunas ielā 4, Cēsis, vai e-pasts aigars.kerpe@cesis.lv , Izziņas pa tālr. 26104449, A. Ķerpe.
Izsoles datums	2026.gada 25. augusts
Izsoles laiks	plkst. 14.00
Izsoles vieta	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov.
Izsoles veids	Mutiska izsole, Pirmā izsole
Norises kārtība	Saskaņā ar izsoles noteikumiem
Objekta apskates vieta un laiks	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku (tālr. 26104449, A. Ķerpe)
Papildus nosacījumi	Saskaņā ar Izsoles noteikumu 3.punktu.

2.pielikums
Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumam Nr. __

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumu Nr. __

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
ROBEŽU IELA 4A, CĒSIS, CĒSU NOV. (kadastra Nr. 42010030184)
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka Cēsu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma – Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075), turpmāk – Nekustamais īpašums, apbūves tiesības mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai.
- 1.3. Apbūves tiesības izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības mantas atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk – Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – Nekustamā īpašuma apbūves tiesības maksas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst apbūves tiesības.
- 1.5. Izsoles objekta sākuma cena 756.00 (*septiņi simti piecdesmit seši euro, 00 centi*) gadā, bez PVN.
- 1.6. Drošības nauda par Izsoles objektu 10% no izsoles sākumcenas, kas sastāda 75,60EUR (septiņdesmit pieci *euro* un 60 *centi*), jāieskaita Cēsu novada pašvaldības kontā: Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, AS SEB banka, kods UNLALV2X, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, ar norādi „Drošības nauda nekustamā īpašuma Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 42010030184, apbūves tiesības izsolei”. Drošības nauda uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā.

2. Izsoles objekts

- 2.1. Izsoles objekts – Nekustamais īpašums – Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., kadastra Nr. 4201 003 0184, kas sastāv no zemes gabala 2000 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 003 0075) reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000600726 uz Cēsu novada pašvaldības vārda, nodokļu maksātāja kods 90000031048, kas tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupēju soli (turpmāk-izsole).
- 2.2. Izsoles objekts, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, atrodas funkcionālajā zonā – Rūpnieciskās apbūves teritorija (1001).
- 2.3. Izsoles objekta – zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība 2026.gadā ir 6072,00 EUR (*seši tūkstoši septiņdesmit divi euro 00 centi*) savukārt universālā kadastrālā vērtība 2026.gadā noteikta 6400,00 EUR (*seši tūkstoši četri simti euro 00 centi*).
- 2.4. Izsoles objekta sākuma cena 756.00 (*septiņi simti piecdesmit seši euro, 00 centi*) gadā, bez PVN.
- 2.5. Apbūves tiesības izsoles solis 10,00 EUR (*desmit euro un 00 centi*).
- 2.6. Maksa par apbūves tiesību ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa (bez PVN).
- 2.7. Papildus maksai par apbūves tiesību izsoles uzvarētājs maksā normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (t.sk.PVN).

3. Apbūves tiesības nosacījumi

- 3.1. Apbūves tiesības ilgums: 30 (trīsdesmit) gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.
- 3.2. Pretendentam izsoles objekta attīstība jāplāno atbilstoši pašreizējam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001) un saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības

- 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.
- 3.3. Pretendents komunālo pakalpojumu nodrošināšanu un izbūvi teritorijas un pievadceļu sakārtošanu, neizmantotās teritorijas labiekārtošanu veic par saviem līdzekļiem.
- 3.4. Pretendentam jābūt finansiāli un organizatoriski spējīgam uzsākt un realizēt uzņēmējdarbību izsoles objektā, lai 5 (piecu) gadu laikā ieguldītu investīcijas izsoles objekta attīstībā vismaz 100 000.00 EUR apmērā.
- 3.5. Apbūves tiesīgajam ir tiesības ierosināt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja vienlaicīgi ir izpildīti šādi nosacījumi:
- 3.5.1. ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrācijas zemesgrāmatā ir saņemti būvatļauja ar atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi;
- 3.5.2. ne vēlāk kā 60 mēnešu laikā no apbūves tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā ekspluatācijā nodota vismaz viena būve;
- 3.5.3. 5 (piecu) gadu Nekustamā īpašuma attīstībā ieguldīti vismaz 100 000.00 EUR bez PVN;
- 3.5.4. uzsākta uzņēmējdarbība un tā turpinās vismaz 12 mēnešus;
- 3.5.5. nav nodokļu parādu vai citu maksājumu parādu pret Cēsu novada pašvaldību un valsti un nav pieļauti Apbūves tiesību līguma pārkāpumi.
- 3.6. Apbūves tiesīgais iesniedz Cēsu novada pašvaldībai iesniegumu par Nekustamā īpašuma atsavināšanu, pievienojot dokumentus, kas apliecina 3.5.punkta nosacījumu izpildi.
- 3.7. Atsavināšanas ierosinājums nerada Cēsu novada pašvaldībai pienākumu atsavināt Nekustamo īpašumu. Lēmumu par atsavināšanas procesa uzsākšanu, Cēsu novada pašvaldība pieņem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.8. Citi nosacījumi – saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesību.

5. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 5.1. Lai piedalītos izsolē, personām noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir jāreģistrējas, kā arī jāiesniedz noteikumu 5.4.punktā minētie dokumenti. Pieteikumus var iesniegt:
- 5.1.1. iesniedzot personīgi Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldē, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu novadā, LV -4101;
- 5.1.2. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: aigars.kerpe@cesis.lv.
- 5.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2026.gada 24. augustam plkst. 12:00**, Cēsu novada pašvaldībā, Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., vai e-pasts aigars.kerpe@cesis.lv, Izziņas pa tālr. 26104449, A.Ķerpe.
- 5.3. Komisijas sekretārs nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
- 5.4. Lai piedalītos izsolē:
- 5.4.1. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:
- 5.4.1.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Apbūves tiesības izsoles noteikumu 1.pielikumu);
- 5.4.1.2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process;
- 5.4.1.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības izsoles noteikumu 3.sadaļas “Apbūves tiesības nosacījumi” prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;
- 5.4.1.4. informāciju par drošības naudas samaksu.
- 5.4.2. Latvijā reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 5.4.2.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Apbūves tiesības izsoles noteikumu 2.pielikumu);
- 5.4.2.2. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par to, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta

- vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
- 5.4.2.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības izsoles noteikumu 3.sadaļas "Apbūves tiesības nosacījumi" prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;
- 5.4.2.4. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
- 5.4.2.5. informāciju par drošības naudas samaksu.
- 5.4.3. Latvijā neregistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 5.4.3.1. Izsoles pieteikumu (saskaņā ar Apbūves tiesības izsoles noteikumu 2.pielikumu);
- 5.4.3.2. Starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātu komersanta reģistrācijas dokumentus, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, kā arī par paraksta tiesīgām personām;
- 5.4.3.3. Pretendenta rakstisku apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības izsoles noteikumu 3.sadaļas "Apbūves tiesības nosacījumi" prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts un shēma) un finanšu plūsmas grafiku;
- 5.4.3.4. pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu izsolē;
- 5.4.3.5. informāciju par drošības naudas samaksu.
- 5.5. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 5.6. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
- 5.7. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē to iesniegšanas secībā. Pēc šo noteikumu 5.4. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 5.8. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.
- 5.9. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.
- 5.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 5.11. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē, ja uz izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātnespēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta.
- 5.12. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
- 6.2. Izsole notiek **2026.gada 25. augustā plkst.14:00** Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov.
- 6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

- 6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 6.6. Izsolei apbūves tiesības vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
- 6.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.2.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 6.8. Izsoles vadītājs informē par Izsoles objektu un paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 6.9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 6.10. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim. Piedāvātais izsoles pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli arī gadījumā, ja izsolē piedalās 1 (viens) izsoles dalībnieks.
- 6.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto maksu par apbūves tiesību. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par apbūves tiesību, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo piedāvāto augstāko maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
- 6.13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesību un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
- 6.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesību. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 6.16. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par apbūves tiesību, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās maksas par apbūves tiesību atbilstību nosolītajai maksai par apbūves tiesību. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.17. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 6.18. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem apbūves tiesības nosacījumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto maksu par apbūves tiesību un apbūves tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
- 6.19. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē.
- 6.20. Izsoles uzvarētāja samaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta kā samaksa par apbūves tiesību.
- 6.21. Drošības nauda izsoles uzvarētājam netiek atgriezta, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt apbūves tiesības līgumu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 7.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 7.2. Izsoles rezultātus apstiprina tuvākajā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē

8. Papildus nosacījumi

- 8.1. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli dabā.

9. Apbūves tiesības līguma noslēgšana

- 9.1. Apbūves tiesības līgums noslēdzams 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas sēdē. Izsoles uzvarētājam atteikums slēgt līgumu jāiesniedz rakstiski septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu paziņošanas dienas.

- 9.2. Ja noteikumu 9.1.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt apbūves tiesības līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, apbūves tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesību. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesību, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
- 9.3. Apbūves tiesības līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu 3.pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.

10. Nenotikusi izsole

- 10.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu, ja:
- 10.1.1. neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 10.1.2. nav pārsolīta izsoles sākumcena.
- 10.2. Cēsu novada dome var atzīt izsoli par spēkā neesošu, ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz apbūves tiesības līgumu noteiktajā termiņā.

11. IZSOLES REZULTĀTU APSTRĪDĒŠANA

- 11.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no komisijas lēmuma pieņemšanas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 11.2. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.
- 11.3. Izskatot sūdzību, Cēsu novada dome pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

PIETEIKUMS
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI
**Nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 4201 003 0184,
Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov.,**

apbūves tiesība
(aizpilda **fiziska persona**)

Es, _____,
(vārds, uzvārds, personas kods)

(deklarētā dzīvesvieta)

(elektroniskā pasta adrese, tālruņa Nr.)

(bankas rekvizīti/konta numurs)

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā apbūves tiesību izsolē uz šādu izsoles objektu:

Adrese	Kadastra numurs	Platība m ²
Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101	42010030184	2000

Apbūves tiesības laikā plānotās darbības objektā: _____

Esmu iepazinies ar Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka nosacījumi apbūvei ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

Apliecinu, ka man nav parādsaistību pret Cēsu novada pašvaldību un pēdējo trīs gadu laikā neesmu viopusēji atkāpies no jebkāda līguma ar Cēsu novada pašvaldību.

Esmu samaksājis Apbūves tiesības izsoles noteikumos noteikto nodrošinājumu.

Piekrītu Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un pievienotā Apbūves tiesības līguma projekta noteikumiem.

Pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Apbūves tiesības pretendents piekrīt, ka Cēsu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Cēsu novada pašvaldības pieejamām datubāzēm.

Pašvaldībai ir tiesības neslēgt apbūves tiesības līgumu ar personu, kas nav labticīgs saistību pildītājs.

Pēc termiņa iesniegtie pieteikumi netiek izskatīti.

2026.gada, „___” _____

(paraksts)

PIETEIKUMS
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI
**Nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 4201 003 0184,
Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov.,**

apbūves tiesība
(aizpilda **juridiska persona/personālsabiedrība**)

Pretendents, _____
(nosaukums, reģistrācijas numurs)

(juridiskā adrese)
Kā privāto tiesību subjekts/publisko tiesību subjekts (atzīmēt vajadzīgo),
kura vārdā saskaņā ar _____
(pilnvarojuma pamatojums)
rīkojas _____
(amats, vārds, uzvārds, personas kods)

(bankas rekvizīti/konta numurs)
(elektroniskā pasta adrese, tālruna Nr.)

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā apbūves tiesību izsolē uz šādu izsoles objektu:

Adrese	Kadastra numurs	Platība m ²
Robežu iela 4A, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101	42010030184	2000

Apbūves tiesības laikā plānotās darbības objektā: _____

Esmu iepazinies ar Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un piekrītu tiem.

Apliecinu, ka nosacījumi apbūvei ir skaidri un saprotami, tie tiks iekļauti līgumā kā būtiski nosacījumi, kas neizpildīšanas gadījumā būs par pamatu līguma izbeigšanai.

Apliecinu, ka man nav parādsaistību pret Cēsu novada pašvaldību un pēdējo trīs gadu laikā neesmu vienpusēji atkāpies no jebkāda līguma ar Cēsu novada pašvaldību.

Esmu samaksājis Apbūves tiesības izsoles noteikumos noteikto nodrošinājumu.

Piekrītu Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un pievienotā Apbūves tiesības līguma projekta noteikumiem.

Pieteikumā norādītā informācija ir patiesa.

Apbūves tiesības pretendents piekrīt, ka Izmotātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Izmotātāja pieejamām datubāzēm.

Pašvaldībai ir tiesības neslēgt apbūves tiesības līgumu ar personu, kas nav labticīgs saistību pildītājs.

Pēc termiņa iesniegtie pieteikumi netiek izskatīti.

2026.gada, „___” _____

(paraksts)

3.pielikums
Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumam Nr. ____

Apstiprināts
ar Cēsu novada domes
13.08.2026. lēmumam Nr. ____

LĪGUMS PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU

Cēsis,

Dokumenta datums ir pēdējā
pievienotā
droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101, turpmāk – **Īpašnieks**, kura vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Cēsu novada pašvaldības nolikumu rīkojas _____ no vienas puses un _____, personas kods _____ (*juridiskām personām – reģistrācijas Nr.*), deklarētā dzīvesvieta _____ (*juridiskām personām – juridiskā adrese.*), turpmāk – **Apbūves tiesīgais**, (*juridiskām personām - kura vārdā saskaņā ar _____ rīkojas _____*), no otras puses,
turpmāk tekstā abi kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,
pamatojoties uz Cēsu novada domes _____.2026. sēdes lēmumu Nr. „_____” (protokols Nr. , . punkts), noslēdz šo līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz zemes gabalu _____, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 _____, _____ m² platībā, turpmāk – Zemesgabals. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala ēkas un būves šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Zemes robežu plāns ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
- 1.3. Īpašnieka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabalu, kas atrodas _____, Cēsis, Cēsu nov., kadastra numurs 4201 _____, reģistrētas Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā _____ (2.pielikums).
- 1.4. Apbūves tiesīgais ir informēts, ka uz Līguma noslēgšanas brīdi Zemesgabalam ir zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājuma plānā un zemesgrāmatā atzīmētie un noteiktie Zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumi un apgrūtinājumi.
- 1.5. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.
- 1.7. Zemesgabals tiek nodots apbūvei saskaņā ar Apbūves tiesīgā iesniegto piedāvājumu – (3.pielikums)
- 1.8. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.9. Līdzēji vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju zemesgrāmatā gādās Apbūves tiesīgais.
- 1.10. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Apbūves tiesīgais.
- 1.11. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.12. Līdzēji garantē, ka ir tiesīgi un pilnvaroti slēgt šo Līgumu.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas.
- 2.2. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā pēc saskaņā ar šo Līgumu nodibinātās apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 2.3. Līdzēji vienojas, ka Apbūves tiesīgajam piešķirtais Zemesgabala apbūves tiesības termiņš ir 30 gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību gadā _____ EUR (_____ euro) (bez PVN).
- 3.2. Papildus Līguma 3.1.apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (ja to paredz normatīvie akti), nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas ir paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemesgabalu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.
- 3.3. Apbūves tiesīgais maksā maksu no Līguma noslēgšanas dienas par apbūves tiesību līdz Apbūves tiesības nodalījuma slēgšanas zemesgrāmatā dienai.
- 3.4. Maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu.
- 3.5. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no tās.
- 3.6. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad Īpašnieka bankas kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā, kas apstiprina veikto maksājumu.
- 3.7. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, paaugstināt maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5, līdz attiecīgo apstākļu novēršanai, ja:
 - 3.7.1. Apbūves tiesīgais ir veicis nelikumīgu būvniecību Zemesgabalā;
 - 3.7.2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala uzceltās ēkas un būves 6 (sešu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā, kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā.
- 3.8. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt maksu, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos, bet par to nosūtot attiecīgu paziņojumu, ja mainās Zemesgabala lietošanas mērķis, zemes kadastrālā vērtība, ja ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par maksas aprēķināšanas kārtību vai izdoti jauni normatīvie akti par maksas par apbūves tiesību noteikšanas kārtību. Šādas Īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
- 3.9. Apbūves tiesīgais nesaņem nekādu atlīdzību no Īpašnieka par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot Zemesgabalu apbūvei, uzturot Zemesgabalu un atbrīvojot Zemesgabalu, Līgumam beidzoties.
- 3.10. Apbūves tiesības nodrošinājuma nauda _____ EUR (_____ euro un _____ centi), kuru persona ir samaksājusi pirms apbūves tiesības līguma slēgšanas: kļūst par apbūves tiesības maksu un tiks ieskaitīta kā samaksa par apbūves tiesību.
- 3.11. Īpašnieka maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta.

4. APBŪVES TIESĪBAS NOSACĪJUMI

- 4.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi un tā reģistrāciju zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu Civillikuma 1129.¹ panta izpratnē.
- 4.2. Izlietojot Līguma 4.1.punktā noteikto tiesību Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu normatīvo aktu prasības.
- 4.3. Apbūves tiesīgajam Zemesgabala attīstība jāplāno atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķim - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001) un saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

- 4.4. Apbūves tiesīgais komunālo pakalpojumu nodrošināšanu un izbūvi teritorijas un pievadceļu sakārtošanu, neizmantojot teritorijas labiekārtošanu veic par saviem līdzekļiem.
- 4.5. Apbūves tiesīgajam jābūt finansiāli un organizatoriski spējīgam uzsākt un realizēt uzņēmējdarbību zemesgabalā, lai 5 (piecu) gadu laikā ieguldītu investīcijas zemesgabala attīstībā vismaz 100 000.00 EUR apmērā.
- 4.6. Apbūves tiesīgajam ir tiesības ierosināt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja vienlaicīgi ir izpildīti šādi nosacījumi:
 - 4.6.1. ne vēlāk kā 36 mēnešu laikā no apbūves tiesības reģistrācijas zemesgrāmatā ir saņemt būvatļauja ar atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi;
 - 4.6.2. ne vēlāk kā 60 mēnešu laikā no apbūves tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā ekspluatācijā nodota vismaz viena būve;
 - 4.6.3. 5 (piecu) gadu Nekustamā īpašuma attīstībā ieguldīti vismaz 100 000.00 EUR bez PVN;
 - 4.6.4. uzsākta uzņēmējdarbība un tā turpinās vismaz 12 mēnešus;
 - 4.6.5. nav nodokļu parādu vai citu maksājumu parādu pret Cēsu novada pašvaldību un valsti un nav pieļauti Apbūves tiesību līguma pārkāpumi.
- 4.7. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

5. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem, un Zemesgabals Līguma noslēgšanas brīdī nav atsavināts, iznomāts, vai kā citādi apgrūtināts un tas nav strīda objekts.
- 5.2. Īpašnieks apņemas:
 - 5.2.1. nodot Apbūves tiesīgajam Zemesgabalu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
 - 5.2.2. Līguma darbības laikā tīši nepasliktināt Apbūves tiesīgā Zemesgabala vai tā daļas lietošanas tiesības;
 - 5.2.3. atlīdzināt Apbūves tiesīgajam radušos zaudējumus, ja Īpašnieka prettiesiskas rīcības dēļ pārkāpti Līguma 5.2.2.punktā minētie nosacījumi;
 - 5.2.4. izpildīt citas Līgumā uzņemtas saistības pret Apbūves tiesīgo.
- 5.3. Īpašniekam ir tiesības:
 - 5.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Zemesgabalu dabā;
 - 5.3.2. kontrolēt Līgumā noteikto Apbūves tiesīgā pienākumu kvalitatīvu izpildi;
 - 5.3.3. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 5.3.4. pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus zaudējumus, kurus Apbūves tiesīgais viņam nodarījis, lietojot apbūvei nodoto Zemesgabalu.
- 5.4. Apbūves tiesīgais, parakstot šo Līgumu apliecina, ka pret Zemesgabala stāvokli tam nav pretenziju.
- 5.5. Apbūves tiesīgais apņemas:
 - 5.5.1. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līgumā noteikto maksu;

- 5.5.2. izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
 - 5.5.3. par saviem līdzekļiem veikt Zemesgabala apbūvi, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 5.5.4. nodrošināt Zemesgabala uzkopšanu (atkritumu savākšanu, sniega tīrīšanu, zāles pļaušanu u.tml.);
 - 5.5.5. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses, drošību, kā arī nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
 - 5.5.6. ievērot Zemesgabalam noteiktos apgrūtinājumus, arī ja Līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 5.5.7. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā rakstveidā paziņot Īpašniekam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Apbūves tiesīgā maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai uzsākta Apbūves tiesīgā likvidācija;
 - 5.5.8. beidzoties Līguma darbības termiņam, par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem, ja nav panākta cita veida vienošanās.
- 5.6. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas.
- 5.7. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām

6. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1 Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā Līgumā paredzētajos gadījumos Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
- 6.3. Domstarpības Līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja viens no Līdzējiem uzskata, ka, izpildot Līguma noteikumus, radies strīds, tam rakstveidā jāinformē otrs Līdzējs, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja līgumslēdzējas puses 1 (viena) mēneša laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā pēc piekrišanas.
- 6.4. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījuši Līdzēji. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. Apbūves tiesība izbeidzas līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.
- 7.2. Uz apbūves tiesības pamata uzceltās ēkas un būves pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu un Īpašnieks to iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja nav panākta cita veida vienošanās. Ja Īpašnieks pieprasa, Apbūves tiesīgajam ir pienākums pirms apbūves tiesības izbeigšanas atbrīvot zemes gabalu no ēkām un būvēm, ko Apbūves tiesīgais uzbūvējis šī Līguma ietvaros.
- 7.3. Īpašnieks vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas izmaksas, var izbeigt Līgumu 3 (trīs) mēnešus iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja Apbūves tiesīgais:
- 7.3.1. nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā trīs mēnešus, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;

- 7.3.2. ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, nesaskaņojot ar Īpašnieku, nokavējis kādu no Līguma 4.3.punktā minētajiem termiņiem;
- 7.3.3. lieto Zemesgabalu citam mērķim;
- 7.3.4. būtiski pārkāpj normatīvos aktus par Zemesgabala izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu un nenovērš pārkāpumus normatīvajos aktos noteiktajā termiņā.
- 7.4. Līgums pirms termiņa tiek izbeigts, ja ir uzsākts Apbūves tiesīgā tiesiskās aizsardzības process, likvidācija vai Apbūves tiesīgais tiek atzīts par maksātnespējīgu.
- 7.5. Īpašnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot sešus mēnešus iepriekš, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 7.6. Ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Īpašniekam zaudējumus, kas radušies Līguma izbeigšanas rezultātā.
- 7.7. Ja Līgums tiek izbeigts jebkurā no Līgumā paredzētās vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem atbrīvo Zemesgabalu no Apbūves tiesīgajam un trešajām personām piederošām kustamām lietām un, ja Īpašnieks pieprasa – arī nekustamā īpašuma, un sakopj Zemesgabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kompensē Zemesgabalā nodarītos zaudējumus un atjauno to iepriekšējā stāvoklī, ja nav panākta cita veida vienošanās.
- 7.8. Līgums var tikt izbeigts jebkurā laikā, Līdzējiem savstarpēji vienojoties.
- 7.9. Līdz būvdarbu uzsākšanai Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā bez jebkādām soda sankcijām, ja vien Apbūves tiesīgais ir izpildījis visus pārējos no Līguma izrietošos Apbūves tiesīgā pienākumus, bet pēc būvdarbu uzsākšanas Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu jebkurā laikā bez jebkādām soda sankcijām, ja Apbūves tiesīgais veic visas nepieciešamās darbības, lai sakārtotu Zemesgabalu iepriekšējā stāvoklī, vai arī atlīdzina izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu ne ilgāk kā divpadsmit mēnešu laikā no vienpusēja atkāpšanās paziņojuma. Līgums var tikt izbeigts tikai pēc šo noteikumu izpildes.
- 7.10. Ja apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad, izbeidzot apbūves tiesību pirms zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma jebkurā no Līgumā paredzētajiem vienpusējās atkāpšanās gadījumiem, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības.
- 7.11. Līdzēji vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka pēc Līguma darbības termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.

8. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

- 8.1 Katrs Līdzējs ir materiāli atbildīgs otram Līdzējam par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otram Līdzējam radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzēji rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.3. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līgumā ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 8.4. Līdzēji ir atbildīgi par otra Līdzēja iesniegto personas datu aizsardzību atbilstoši Līdzējiem saistošo normatīvo aktu prasībām. Līdzēji apņemas nodrošināt, ka Līdzēju darbinieki, kuri ir pilnvaroti apstrādāt datus, ir apņēmušies ievērot konfidencialitātes saistības attiecībā uz personas datiem.
- 8.5. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisko personu datus, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu.

- 8.6. Līdzējs apņemas bez iepriekšējas saskaņošanas nenodot tālāk trešajām personām no otra Līdzēj iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumu, ja Līgumā ir noteikts citādi, vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.
- 8.7. Izbeidzot Līgumu, Līdzējam, kura rīcībā ir otra Līdzēj konfidenciāla informācija tai skaitā fizisko personu dati, ir pienākums pēc Līdzēja pieprasījuma vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otras Līdzēja iegūtos datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt Līguma izpildei.
- 8.8. Ja Līguma izpildē iegūto informāciju Līdzēji ir noteikuši kā konfidenciālu un neizpaužamu, vai tai ir noteikts ierobežotas pieejamības informācijas statuss, Līdzējiem ir pienākums ievērot otra Līdzēja izvirzītos nosacījumus šādas informācijas aprītei un apstrādei
- 8.9. Visiem paziņojumiem, ko Līdzēji sūta viens otram saskaņā ar Līgumu, ir jābūt noformētiem rakstveidā, nodotiem personīgi vai nosūtītiem pa pastu, vai elektronisko pastu. Līdzēju paziņojumi ir nosūtāmi pa pastu pēc Līgumā norādītajām Līdzēju adresēm korespondences saņemšanai, un ir uzskatāms, ka Līdzējs ir saņēmis paziņojumu septītajā dienā pēc tā izsūtīšanas, vai kā elektroniskie dokumenti, kas sagatavoti un parakstīti atbilstoši Elektronisko dokumentu likumam. Apbūves tiesīgais apņemas pieņemt Īpašnieka sagatavotus elektroniskos dokumentus, kas parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un nosūtīti uz Izpildītāja elektroniskā pasta adresi. Gadījumā, ja kāds no Līdzējiem maina savu juridisko adresi, pasta adresi vai bankas rekvizītus, tas ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā rakstiski paziņo par to otram Līdzējam.
- 8.10. Līdzēji uzņemas pienākumu sniegt rakstveida atbildi 5 (piecu) darba dienu laikā uz jebkuru pieprasījumu, kas saistīts ar šī Līguma izpildi. Gadījumā, ja Līdzējs nesniedz atbildi 5 (piecu) darba dienu laikā, ir uzskatāms, ka, Līdzējs, kuram pieprasījums ir nosūtīts, ir to akceptējis.
- 8.11. Par rekvizītu maiņu Apbūves tiesīgais paziņo Īpašniekam 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.12. Līgums sagatavots un parakstīts latviešu valodā. Līgums elektroniska dokumenta veidā tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu. Līguma un tā pielikumu abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga datums un laiks.

9. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

ĪPAŠNIEKS

Cēsu novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000031048

Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Banka AS SEB banka

Kods UNLALV2X

Konta Nr.LV51UNLA0004013130835

e-pasta adrese: dome@cesis.lv

APBŪVES TIESĪGAIS

Juridiskā adrese: _____

Reģ.Nr. _____

Tālr.Nr. +371 _____

e-pasts: _____
