

1.pielikums  
Cēsu novada pašvaldības  
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas  
05.05.2026. lēmumam Nr.253

Apstiprināti  
ar Cēsu novada pašvaldības  
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas  
05.05.2026. lēmumu Nr.253

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI  
NEDZĪVOJAMAJĀM TIEPĀM RAIŅA IELĀ 27, CĒSĪS, CĒSU NOVADĀ,  
KADASTRA NR. 4201 005 2407 009**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Noteikumi (turpmāk- Noteikumi) nosaka pašvaldības nedzīvojamo telpu Raiņa ielā 27, Cēsīs, Cēsu novadā, turpmāk – Nomas objekts, nomas tiesību mutiskas izsoles kārtību, t.sk., izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas, kā arī izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
- 1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.3. Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai.
- 1.4. Iznomātājs ir Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsīs, LV-4101, (turpmāk – Iznomātājs), kuras vārdā nomas līgumu slēgs Cēsu novada pašvaldības Centrālā administrācija.
- 1.5. Nomas tiesību izsole organizē ar Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu izveidota Komisija, turpmāk - Komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Nomas tiesību izsole tiek organizēta atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 17.oktobra noteikumiem Nr. 593 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 6.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Pārejas uz klimatneitralitāti radīto ekonomisko, sociālo un vides seku mazināšana visvairāk skartajos reģionos" 6.1.1.3. pasākuma "Atbalsts uzņēmējdarbībai nepieciešamās publiskās infrastruktūras attīstībai, veicinot pāreju uz klimatneitrālu ekonomiku" īstenošanas noteikumi", ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumus Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.
- 1.7. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas, vairāksolīšana par vienu kvadrātmetru. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmetru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz telpu Nomas objektā.
- 1.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem ir aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 1.8. Izsoles sludinājums un rezultāti tiek publicēti Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv).

**2. Izsoles un nomas objekts**

- 2.1. Nomas objekts ir pašvaldībai piederoša viena vai vairākas nedzīvojamās telpas ēkā Raiņa ielā 27, Cēsīs, Cēsu novadā, kas tiek nodots nomā ar prioritāru mērķi – radošas vai digitālas komercdarbības veikšana. Izsole noris atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, ievērojot nomas tiesību izsoles noteikumus, turpmāk – Izsole.
- 2.2. Izsoles sākumcena tiek noteikta atbilstoši Noteikumu 2.pielikuma tabulai "Informācija par nomas objektiem". Izsoles sākumcena neietver maksu par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem maksājumiem (siltumapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, apsardze un ugunsdrošības signalizācija, elektroapgāde, sadzīves atkritumu izvešana).

- 2.3. Izsoles solis tiek noteikts atbilstoši Noteikumu 2.pielikuma tabulai "Informācija par nomas objektiem".
- 2.4. Nomas tiesību ilgums: 2 (divi) gadi ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos un nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 2.5. Maksa par nomas tiesībām ir izolē nosolītā visaugstākā maksa (bez PVN) par vienu kvadrātmetru.

### 3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Atļauts veikt Nomas objekta telpu apdares atjaunošanu, ja tas nepieciešams tās paredzētās komercdarbības nodrošināšanai, ieguldot savus vai piesaistītos finanšu līdzekļus. Atjaunošanas darbi veicami, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un izdevumi to veikšanai netiek kompensēti. Jebkāda šādu darbu veikšana ir rakstiski saskaņojama ar Iznomātāju.
- 3.2. Nomas līguma darbības laikā Nomas objektā atļauts izvietot tehnoloģiskās iekārtas, ja tās nepieciešamas nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai, un tas ir rakstiski saskaņots ar Iznomātāju.
- 3.3. Nomas objekts ir pieslēgts Cēsu pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai. Cita siltuma avota izmantošana Nomas objektā nav atļauta.
- 3.4. Nomniekam ir pienākums līgumā noteiktajā kārtībā un līguma darbības laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2029.gada 31.decembrim:
  - 3.4.1. veikt investīcijas Nomas objektā savos nemateriālos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā šādā apmērā – EUR 11 611,48 (vienpadsmit tūkstoši seši simti vienpadsmit *euro* un 48 centi);
  - 3.4.2. Izveidot Nomas objektā jaunas darba vietas ne mazāk kā šādā apmērā: – 1 (viena) darba vieta;
- 3.5. Šo izsoles noteikumu 3.4. punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2023. gada 17.oktobra noteikumu Nr. 593 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 6.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Pārejas uz klimatneitralitāti radīto ekonomisko, sociālo un vides seku mazināšana visvairāk skartajos reģionos" 6.1.1.3. pasākuma "Atbalsts uzņēmējdarbībai nepieciešamās publiskās infrastruktūras attīstībai, veicinot pāreju uz klimatneitrālu ekonomiku" īstenošanas noteikumi", 10. un 11. punkta nosacījumiem.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums līdz tekošā gada 15.septembrim patstāvīgi informēt Iznomātāju par Izsoles Noteikumu 3.4.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju faktisko stāvokli, kā arī ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas, ja Iznomātājs nosūtījis attiecīgo pieprasījumu ārpus šajā punktā minētā atskaites termiņa.
- 3.7. Nomnieks papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli iznomātajai platībai, apsaimniekošanas, komunālos u.c. maksājumus atbilstoši Iznomātāja un/vai pakalpojumu sniedzēju noteiktajai kārtībai un apmēram.

### 3. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā reģistrēts komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīgs piedalīties Izsolē, kā arī iegūt Nomas objekta nomas tiesības, turpmāk- Pretendents.
- 4.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
  - 4.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 5.4.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tā nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz šo personu ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šīs personas rīcības dēļ;
  - 4.2.2. kurai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
  - 4.2.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Cēsu novada pašvaldības budžetam;

- 4.2.4.** kura ir atzīstama par nelabticīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 5.4.apakšpunktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienā ir neizpildītas maksājumu saistības, kas radās ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgto līgumu ietvaros un kam ir iestājies samaksas termiņš, vai jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības (tai skaitā nodarītie zaudējumi) pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību), vai arī pastāv tiesvedība civillietā ar Iznomātāju vai tās iestādi (struktūrvienību);
- 4.2.5.** kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
- 4.2.6.** kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 5.4.punktā noteiktos dokumentus;
- 4.2.7.** attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
- 4.2.8.** kura sniegusi nepatiesas ziņas;
- 4.2.9.** kura neatbilst šo Noteikumu prasībām.
- 4.3.** Izsolē netiks reģistrēti pieteikumi no komersantiem, kuru pamatdarbības joma (vairāk kā 50% no neto apgrozījuma) ir kādā no šīm tautsaimniecības nozarēm: elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E); vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); azartspēles un derības (NACE kods: R92); tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
- 4.4.** Ievērojot Noteikumu 2.1. punktā minēto nomas mērķi, Izsolē prioritāri tiek aicināti piedalīties komersanti, kuru darbība saistīta ar radošu vai digitālu komercdarbību. Šī punkta nosacījumi neizslēdz arī citu nozaru komersantu dalību, ja to darbība Nomas objektā atbilst objekta izmantošanas mērķim.

## **5. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

- 5.1.** Lai piedalītos izsolē, pretendentiem 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, Cēsis, Cēsu novadā, LV -4101;
- 5.1.2.** nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: [santa.smiltiece@cesunovads.lv](mailto:santa.smiltiece@cesunovads.lv);
- 5.2.** Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no izsoles publikācijas dienas **līdz 2026.gada 27.maija plkst.16.00.**
- 5.3.** Komisijas sekretārs nodrošina izsoles Noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem Noteikumiem.
- 5.4.** Lai piedalītos izsolē, Pretendents
- 5.4.1.** Latvijas Republikas Uznēmumu reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:
- 5.4.1.1.** Izsoles pieteikumu;
- 5.4.1.2.** 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, kā arī apliecinājumu, ka tam nav maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par

komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku;

**5.4.1.3.** pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību saskaņā ar statūtiem vai normatīvajiem aktiem;

**5.4.2.** Ārvalstīs reģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai Izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

**5.4.2.1.** Izsoles pieteikumu;

**5.4.2.2.** Starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā 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, kā arī dokumentu, kas apliecina, ka tam nav maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un Pretendentu kā nomnieku;

**5.4.2.3.** pilnvaru personai, kura pārstāvēs juridisko personu izsolē.

**5.5.** Pieteikumu paraksta izsoles pretendenta 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 5.4.1.-5.4.2. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

**5.8.** Komisija nodrošina izsoles dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, 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, ja tai ir ierosināta maksātnespēja, tās saimnieciskā darbība ir apturēta, pārtraukta vai uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, kā arī gadījumā, ja pretendents ir jebkāda veida maksājumu parāds pret Iznomātāju vai Iznomātāja iestādi.

**5.10.** Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, tajā skaitā, tam konstatēts maksājumu parādu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, maksa par komunālajiem un citiem iznomātāja nodrošinātajiem pakalpojumiem) par spēkā esošiem nomas līgumiem starp Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi kā iznomātāju un pretendentu kā nomnieku, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un izsniegtā reģistrācijas apliecība tiek atzīta par spēku zaudējušu, tādējādi zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents tiek paziņots rakstveidā.

**5.11.** Izsoles dalībnieks 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 ir atbildīga izsoles komisija.

## **6. Izsoles norise**

**6.1.** Izsolē var piedalīties pretendenti, kuri atzīti par izsoles dalībniekiem un kuriem ir izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

**6.2.** Izsole notiek Noteikumu 2.pielikuma tabulā "Informācija par nomas objektiem", noteiktajā laikā Raunas ielā 4, Cēsīs, Cēsu nov., 2.stāva zālē.

**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 apliecinājošu 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 nomas tiesību 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 nepieļauj 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 Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 6.9. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 6.10. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu.
- 6.11. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 6.12. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 6.13. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 6.14. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
- 6.15. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
- 6.16. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.17. 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.
- 6.18. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 6.19. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
- 6.20. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas 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 nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.

## **7. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 7.1. Izsoles protokolu apstiprina Komisija.
- 7.2. Izsoles rezultātus apstiprina ar izpilddirektores rīkojumu.

## **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. Nomas līgumu noslēgšana**

- 9.1. Nomas līgums noslēdzams pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. 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 nomas līgumu vai arī šajā termiņā rakstisks atteikums nav saņemts, telpu noma tiek piedāvāta dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par telpu nomas tiesībām. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par telpu nomu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas.
- 9.3. Iznomātājs un Nomnieks 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas paraksta Nomas objekta nodošanas pieņemšanas aktu.
- 9.4. Nomas līgums nestājas spēkā, ja nomas tiesību ieguvējs noteiktajos termiņos neizpilda 9.3. punktā minētos pienākumus.
- 9.5. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 9.6. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo noteikumu pielikumā pievienotajam līguma projektam.
- 9.7. Puses ir tiesīgas līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.

## **10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota 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 Noteikumu 6.12. punktā noteiktajā gadījumā.
- 10.2. Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija var atzīt izsoli par spēkā neesošu un var rīkot atkārtotu izsoli:
  - 10.2.1. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
  - 10.2.2. ja Nomas objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
  - 10.2.3. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 10.4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
- 10.5. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

## **11. Komisijas tiesības un pienākumi**

- 11.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 11.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
- 11.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 11.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 11.5. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
  - 11.6.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
  - 11.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
  - 11.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
  - 11.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
  - 11.6.5. izsoles nosacīta nomas maksa;
  - 11.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskas izsoles vieta, datums un laiks;

- 11.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
  - 11.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt Nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
  - 11.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
  - 11.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.
- 11.7. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu.
- 11.8. Komisijas pienākumi:
- 11.8.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
  - 11.8.2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
  - 11.8.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Cēsu novada pašvaldības izpilddirektorei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
  - 11.8.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
  - 11.8.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

## **12. Komisijas lēmuma pārsūdzēšana**

- 12.1. 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.
- 12.2. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās šajos Noteikumos noteiktie termiņi.
- 12.3. Izskatot sūdzību, Cēsu novada dome pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

**Publicējamā informācija par ēku un Nomas objektu izsolēm**

<b>Nomas objekta iznomātājs</b>	Cēsu novada pašvaldība, Raunas iela 4, Cēsis, LV-4101
<b>Nomas objekts</b>	Nomas objektus atbilstoši ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietai, skatīt tabulā "Informācija par nomas objektiem" (Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikums)  Iznomājot pretendentam 1 m <sup>2</sup> telpu platības, vienlaicīgi tiek iznomātas arī 0,47 m <sup>2</sup> domājamās daļas platības no ēkas koplietošanas un tehniskajām telpām.
<b>Ēkas adrese</b>	Raiņa iela 27, Cēsis, Cēsu novads
<b>Ēkas kadastra apzīmējums</b>	4201 005 2407 009
<b>Ēkas galvenais lietošanas veids</b>	1220 – Biroju ēka
<b>Telpas lietošanas veids</b>	1220 – Biroju telpas
<b>Nomas objekta izmantošanas mērķis</b>	<b>Komerccarbības veikšana</b> – īstenojot Iznomātāja projektu "Atbalsts uzņēmējdarbībai nepieciešamās infrastruktūras attīstībai, veicinot pāreju uz klimatneitrālu ekonomiku" Nr. 6.1.1.3/1/24/A/017 Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 6.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Pārejas uz klimatneitralitāti radīto ekonomisko, sociālo un vides seku mazināšana visvairāk skartajos reģionos" 6.1.1.3. pasākuma "Atbalsts uzņēmējdarbībai nepieciešamās publiskās infrastruktūras attīstībai, veicinot pāreju uz klimatneitrālu ekonomiku" īstenošanas noteikumi ietvaros. Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komerccarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā: <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, ja komersanta darbība saistīta ar tādas enerģijas ražošanu, pārveidi, pārvadi un sadali, kas iegūta no fosilajiem energoresursiem (Saimniecisko darbību statistiskās klasifikācijas (turpmāk – NACE) kods D), izņemot NACE kodā D minēto gaisa kondicionēšanu;</li> <li>- ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E);</li> <li>- vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);</li> <li>- finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);</li> <li>- operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);</li> <li>- valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- azartspēles un derības (NACE kods: R92);</li> <li>- tabakas audzēšana (NACE kods A01.15), akmeņogļu un lignīta ieguve (NACE kods B5), jēlnaftas un dabasgāzes ieguve (NACE kods B6), tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods C12), koksas un naftas pārstrādes produktu ražošana (NACE kods C19);</li> <li>- ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).</li> </ul>
<b>Kultūras piemineklis</b>	Nē
<b>Iznomāšanas termiņš</b>	2 (divi) gadi ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos un nomas Līgumā noteiktajā kārtībā. Līguma kopējais termiņš ar pagarinājumiem nedrīkst pārsniegt 6 (sešus) gadus no līguma noslēgšanas dienas.
<b>Nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena), EUR/1 m2 mēnesī, bez PVN</b>	Nomas maksa: 2,50 EUR/1 m2 (divi <i>euro</i> un 50 centi) + PVN
<b>Nepieciešamie kapitālieguldījumi</b>	<p>Nomniekam ir tiesības veikt Nomas objektā telpu apdares atjaunošanu, ja tas nepieciešams tās paredzētās darbības nodrošināšanai, ieguldot savus vai piesaistītos finanšu līdzekļus.</p> <p>Tāpat Nomniekam, Līguma darbības laikā, ir tiesības Nomas objekta telpās izvietot papildus tehnoloģiskās iekārtas un virtuves aprīkojumu, ja tas nepieciešams nomnieka darbības nodrošināšanai un atbilst normatīvo aktu (tai skaitā ugunsdrošības u.tml.) prasībām</p> <p>Iznomātājs nenodrošina papildus nepieciešamo elektroenerģijas jaudu.</p> <p>Būvniecības darbi veicami, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, un izdevumi to veikšanai netiek kompensēti.</p>
<b>Tiesības nodot apakšnomā</b>	Nav tiesību Nomas objektu nodot apakšnomā.
<b>Citi iznomāšanas nosacījumi</b>	<p>Nomas objekts tiks nodots ar pieņemšanas-nodošanas aktu 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas. Nomas maksa tiek aprēķināta katram konkrētam Nomas objektam atsevišķi pēc šādas formulas: nomas objekta m<sup>2</sup> x 2,50 EUR = nomas maksa par Nomas objektu.</p> <p>Papildus nomas maksai, Nomniekam ir pienākums segt šādus maksājumus pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siltumenerģijas izdevumus;</li> <li>- elektroenerģijas izdevumus;</li> <li>- ūdens un kanalizācijas izdevumus;</li> <li>- atkritumu izvešana;</li> <li>- apsardzes un ugunsdrošības signalizācijas izdevumi;</li> <li>- citus ēkas uzturēšanas izdevumus;</li> </ul> <p>Kā arī papildus nomas maksai, Nomniekam ir pienākums maksāt pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli.</p> <p>Izlietojot nomas tiesību, Nomniekam jāpiedalās Iznomātāja realizētā Projektu rādītāju sasniegšanā nomas līguma</p>

	<p>darbības laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2029.gada 31.decembrim.</p> <p>Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.</p>
<b>Pretendentu pieteikšanās laiks</b>	No publikācijas brīža līdz <b>2026.gada 27.maija plkst. 16:00</b>
<b>Izsoles datums un laiks</b>	Nomas objekta izsoles laiks norādīts tabulā "Informācija par nomas objektiem" (Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikums).
<b>Izsoles vieta</b>	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., 2.stāvs, zāle
<b>Izsoles solis</b>	Nomas objekta izsoles solis norādīts tabulā "Informācija par nomas objektiem" (Nomas tiesību izsoles noteikumu 2.pielikums).
<b>Izsoles veids</b>	Mutiska izsole, otrā izsole
<b>Norises kārtība</b>	Saskaņā ar izsoles noteikumiem
<b>Nomas objekta apskates vieta un laiks</b>	Pēc nepieciešamības, iepriekš saskaņojot laiku ar Cēsu novada pašvaldības Uzņēmējdarbības un tūrisma pārvaldes uzņēmējdarbības atbalsta un inovāciju attīstības vadītāju Aneti Rudmiezi, tālr. +371 28726059

Informācija par nomas objektiem

Nomas objekta Nr.	Telpas Nr. atbilstoši ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas stāvu plāniem	Nomas objekta izvietojums ēkā	Nomas objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	Nomas objekta tehniskais raksturojums, specifikācija	Nomas maksa (izsoles sākumcena), EUR mēnesī, bez PVN	Nomas objekta izsoles datums un laiks	Nomas objekta izsoles solis, EUR
1.	Telpu grupa: Nr. 001- 31, Nr. 001-32, Nr. 001-29.	2.stāvs	655,8m <sup>2</sup>	Telpu grupa: Multifunkcionāla zāle (Nr. 001-31 – 605,4m2) un divas biroja / palīgtelpas (Nr. 002-32 – 36,2 m2 un Nr. 001-29 – 14,2m2)	EUR 2,50 + PVN	01.06.2026., Plkst.14:00	EUR 0,05

PIETEIKUMS

Nomas objekta Nr. \_\_\_\_\_

NOMAS TIESĪBU IZSOLEI

Pretendents, \_\_\_\_\_,

(nosaukums, reģistrācijas numurs)

\_\_\_\_\_

(juridiskā adrese, e-pasts, tālrunis)

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)

ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada pašvaldības rīkotajā nomas tiesību izsolē uz Nomas objektu Nr. \_\_\_\_\_.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā: \_\_\_\_\_

Veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pārstāvja / pilnvarotās personas

amats, vārds, uzvārds \_\_\_\_\_ z.v.

(paraksts)

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2026.