

Nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", Raiskuma pag., Cēsu nov. daļas nomas tiesību pirmās izsoles noteikumi

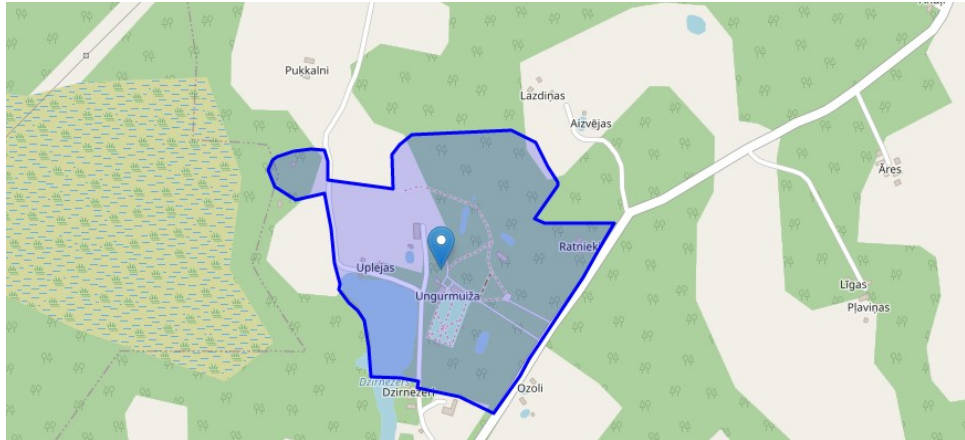
1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole par nekustamā īpašuma „Ungurmuiža”, Raiskuma pag., Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 007 0188, daļu, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums viena zemes gabala 17.59 ha ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188, saskaņā ar nomas platības plānu (1.pielikums), uz kura atrodas būves ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltņes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008, un tā piederumu (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesībām nomnieka noteikšanai.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
- 1.3. Nomas objekta iznomāšanas mērķis: Ungurmuižas kompleksa unikālo vēstures liecību saglabāšana un publiskas pieejamības nodrošināšana iedzīvotājiem, Valsts nozīmes kultūras pieminekļa uzturēšana, apsaimniekošana un vietas attīstīšana, piedāvājot kultūras, tūrisma un viesmīlības pakalpojumus.
- 1.4. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Cēsu novada pašvaldības iestāde Pārgaujas apvienības pārvalde, Nr. 90009116276, adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.5. Nomas tiesību izsoli organizē Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam.
- 1.6. Izsoles sludinājums tiek publicēts Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv, Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 1.7. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
- 1.8. Ar Nomas objektu var iepazīties līdz 2024. gada 5.aprīlim, vismaz divas dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītāju Līgu Medni, tālr. Nr.28621813. Par izsoles noteikumiem un procesu - Anita Dzalba, tālr.26519494.

2. Nomas objekts

- 2.1. Nomas objekts ir nekustamā īpašuma „Ungurmuiža”, Raiskuma pag., Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 007 0188, daļa, kas sastāv no zemes vienības (turpmāk zemesgabals), kadastra apzīmējums viena zemes gabala 17.59 ha ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 (1.pielikums) uz kura atrodas būves ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltņes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008, un tā piederumi.
- 2.2. Nomas objekta zemes lietošanas mērķis - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (lietošanas mērķa kods 0501).
- 2.3. Saskaņā ar teritorijas plānojumu Nomas objekts atrodas šādā funkcionālā zonējumā: Dabas un apstādījumu teritorijā, Publiskās apbūves teritorijā un Ūdeņu teritorijā. Nomas Objekts atrodas Gaujas nacionālā parka Kultūrvēsturiskās zonas teritorijā un Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zonas teritorijā, kurā atrodas Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un dižkoki. Nomas objekts apgrūtināts ar pašvaldības autoceļu Nr.1-6 "Unguri-Barona kapi" un Nr.1-80 "Mazaiskrogs-Irbēni" ekspluatācijas aizsargjoslām (30 m no ceļa ass) un SIA "Ungurmuiža" 2018.gada 1. janvārī noslēgto nomas līgumu Nr. 2018/N/001.

- 2.4. Nomas objekts saskaņā ar 2022. gada 23. decembra Kultūras ministrijas rīkojuma Nr. 2.5-1-202 "Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu"" ir virkne valsts nozīmes kultūras pieminekļi (2.pielikumu), t.sk., Nekustamā īpašuma daļa ir valsts nozīmes kultūras piemineklis "[Ungurmuižas apbūve ar parku](#)" Nr.6260.



- 2.5. Nomas objektam tiek nodrošināta:
- 2.5.1. ūdensapgāde – dziļurbums;
 - 2.5.2. sadzīves kanalizācija – vietējā;
 - 2.5.3. elektroapgāde – pieslēgums centralizētajiem tīkliem;
 - 2.5.4. siltumapgāde – centrālā (no vietējās katlu mājas).

3. Nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Nomas objekta nomas līgums (Izsoles noteikumu 3.pielikums), turpmāk – Nomas līgums, tiek slēgts uz termiņu – 10 (desmit) gadiem no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas ar tiesībām to pagarināt, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas, Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.2. Nomnieks papildus nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, komunālos, sakaru, apsardzes, u.c. maksājumus atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajai kārtībai un apmēram.
- 3.3. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
- 3.4. Nomniekam visu līguma darbības laiku ir pienākums apdrošināt savu vispārējo civiltiesisko atbildību pret trešajām personām un iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem (tajā skaitā tieši izrietošajiem finanšu zaudējumiem) ar minimālo atbildības limitu EUR 500 000 (pieci simti tūkstoši eiro 00 centi) katram apdrošināšanas gadījumam, pašrisku ne lielāku kā EUR 5000 (pieci tūkstoši eiro 00 centi), iekļaujot Īpašuma nomnieka un apsaimniekotajā atbildību, atbildību par kaitējuma nodarīšanu iznomātājam piederošajam Īpašumam un mantai, kas nodota nomniekam, un atbildību par sniegtā pakalpojuma un produktu radīto kaitējumu (piemēram, ja nomnieks Īpašumā sniedz ēdināšanas pakalpojumus vai veic pārtikas preču tirdzniecību, organizē saviesīgus korporatīvus un/vai publiskus pasākumus). Apdrošināšanas sabiedrība un apdrošināšanas noteikumi iepriekš rakstveidā saskaņojami ar iznomātāju. Sākotnējam apdrošināšanas līguma darbības periodam ir jābūt ne mazākam kā 12 (divpadsmit) mēneši skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.5. Nomnieka galvenie pienākumi:
 - 3.5.1. par saviem materiāltehniskajiem līdzekļiem un izmantojot savu darbaspēku nodrošina Nomas objekta uzturēšanu un veic kapitālieguldījumus atbilstoši Nomas līguma noteikumiem, normatīvo aktu prasībām, kā arī dokumentiem saskaņā ar 5. pielikumu;
 - 3.5.2. nodrošināt Nomas objektam publisku pieejamību;
 - 3.5.3. nodrošināt publisku kultūras un mākslas pasākumu organizēšanu;
 - 3.5.4. veicināt izglītojošo un pētniecisko darbu un objekta atpazīstamību;

- 3.5.5. nodrošināt vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- 3.5.6. sniegt viesmīlības pakalpojumu sniegšanu;
- 3.5.7. pārņemt CFLA projekta nosacījumus un nodrošināt tā izpildi.

4. Izsoles veids, vieta, datums un laiks

- 4.1. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 4.2. Nomas objekta drošības nauda tiek noteikts 100.00 EUR (viens simts *euro* un 00 centi). Tas iemaksājams pirms pieteikuma iesniegšanas, bezskaidras naudas norēķinu veidā, Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5, norādot maksājuma mērķi "Ungurmuižas nomas tiesības piedāvājuma nodrošinājums". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir saņemta norādītajā bankas kontā.
- 4.3. **Izsole notiek 2024. gada 9. aprīlī plkst. 16.00, Cēsu novada Pārgaujas apvienības Straupes pagasta administratīvajā ēkā, "Tautas nams", Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā.**

5. Izsoles sākumcena

- 5.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "LVKV", reģ. Nr. 44103009697, vērtējumu Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir 1000.00 EUR (viens tūkstošis *euro*, 00 *centi*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 5.2. Izsoles solis ir 50.00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi). Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.

6. Izsoles dalībnieki

- 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šo noteikumu 7.10. punktu ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nomas objekta nomas tiesības.
- 6.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 6.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 7.2.1.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;
 - 6.2.2. 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*);
 - 6.2.3. kurai ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Cēsu novada pašvaldības budžetam;
 - 6.2.4. kura ir atzīstama par nelabtīcīgu nomnieku, proti, persona, kurai šo izsoles noteikumu 7.2.1.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);
 - 6.2.5. kurai ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, vai kuras saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsāks likvidācijas process;
 - 6.2.6. kura nav iesniegusi šo izsoles noteikumu 7.2.punktā noteiktos dokumentus;
 - 6.2.7. attiecībā uz kuru, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo 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, pārstāvēttiesīgo 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;
- 6.2.8. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
- 6.2.9. kura neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
- 6.2.10. kura līdz pieteikuma iesniegšanas brīdim nav iemaksājusi šo noteikumu 4.2.punktā noteikto izsoles piedāvājuma nodrošinājumu.
- 6.3. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

7. Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana

- 7.1. Pieteikums un šajos izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē **līdz 2024.gada 5.aprīlim plkt.13.00**
- 7.1.1. nododot personīgi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151 (pirmdienās no plkst. 8:00 līdz 18:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 13:00);
- 7.1.2. nosūtot pa pastu uz adresi: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;
- 7.1.3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv.
- 7.2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 7.2.1. Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (Izsoles noteikumu 3.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
- ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabtīcīgu nomnieku, ievērojot 6.2.4. punktā noteikto;
 - nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
 - nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
 - attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo 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, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
 - nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
- 7.2.2. maksājuma uzdevums par izsoles piedāvājuma nodrošinājuma naudas samaksu;
- 7.2.3. pilnvara par pretendenta pārstāvības tiesībām, ja pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra izziņā.
- 7.3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 7.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi un pārējiem iesniegtie dokumenti netiks pieņemti un bez atvēršanas tiks atdoti vai nosūtīti atpakaļ nomas tiesību pretendentam.

- 7.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 7.5. Visiem dokumentiem jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu apliecina nomas tiesību pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi, vai iesniedzot elektroniski, tiem jābūt noformētiem atbilstoši [Elektronisko dokumentu likuma](#) nosacījumiem.
- 7.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](#), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 "[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](#)", [Elektronisko dokumentu likumam](#), kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
- 7.7. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

**Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei
"Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151
Pieteikums mutiskai izsolei
Ungurmuižas nomas tiesībām**

Pretendenta nosaukums un adrese

- 7.8. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
- 7.8.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
 - 7.8.2. piekrīt Izmātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim;
 - 7.8.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 7.9. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem, ņemot vērā nomas tiesību pretendentu iesniegtos dokumentus.
- 7.10. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentes, kuri atbilst šo izsoles noteikumu 6.1. punkta prasībām, ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1.-7.7. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 7.11. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (izsoles noteikumu 7.1. - 7.6. punkts), uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo izsoles noteikumu 6.2.punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu 6.1.punkta prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
- 7.12. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
- 7.13. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
- 7.14. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

8. Izsoles norise

- 8.1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka

palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

- 8.2. Pirms mutiskas izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir tieši vai netieši ieinteresēti, kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
- 8.3. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 8.4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. 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. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
- 8.5. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
- 8.6. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles komisijas vadītājs.
- 8.7. Pirms izsoles sākuma izsoles komisijas vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
- 8.8. Izsoles komisijas vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Nomas objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.9. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.10. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles drošības nauda netiek atmaksāta.
- 8.11. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
- 8.12. Izsoles piedāvājuma nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 8.13. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, ko veido nosacītā nomas maksa.
- 8.14. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.15. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
- 8.16. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu.
- 8.17. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies nomas tiesību izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Nomas objektu, septiņu darba dienu laikā izsoles drošības nauda tiek atmaksāta – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos (Pieteikumā).
- 8.18. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Izsoles dalībnieks paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Šajā gadījumā iemaksātā izsoles piedāvājuma nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.
- 8.19. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu tam izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

- 8.20. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 8.21. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.³ panta prasības, pirms nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>; <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
- 8.22. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 9.1. Komisija izsoles protokolu (-us) apstiprina ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc to sastādīšanas un parakstīšanas.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv.
- 9.3. Nomas līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas un Iznomātājs ar Nomnieku 10 (desmit) darba dienu laikā pēc abpusējā līguma parakstīšanas Nomas objektu nodod ar pieņemšanas nodošanas aktu.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 10.1.1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
 - 10.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 10.1.3. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neviens neierodās;
 - 10.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu 8.18. punktā noteiktajā termiņā un/vai neparaksta Nomas objekta pieņemšanas-nodošanas aktu 9.3. punktā noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
- 10.2.1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 10.2.2. 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 ne mazāk, kā trīs Komisijas locekļi.
- 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. Komisijas lēmums par izsoles rezultātu stājas spēkā pēc Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 11.8. Iznomātājs nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 11.9. Komisijas pienākumi:
- 11.9.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 11.9.2. vērtēt pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 11.9.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 11.9.4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
 - 11.9.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.

12. Sūdzību iesniegšana

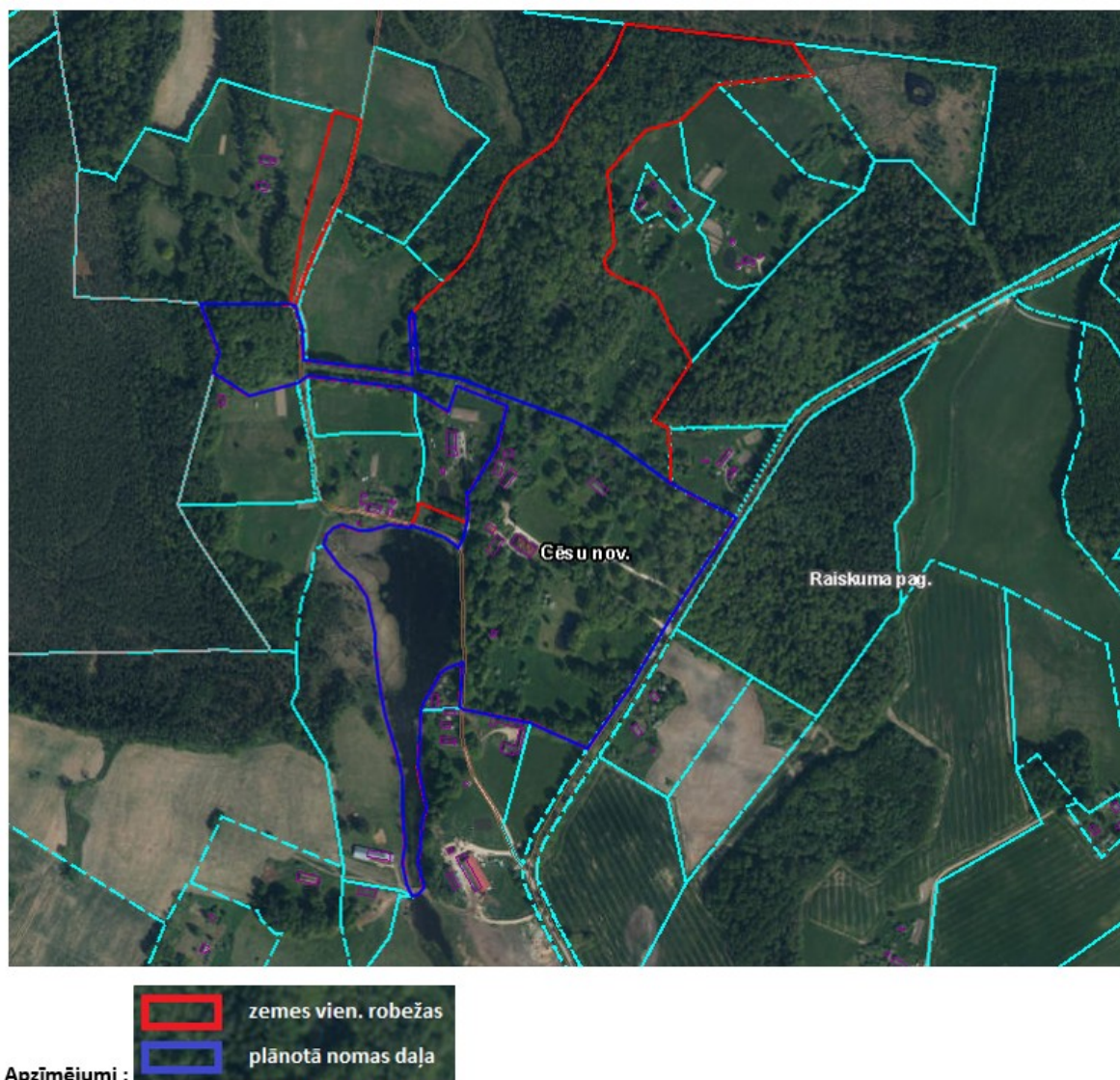
- 12.1. Personas var iesniegt sūdzību Cēsu novada domei par Komisijas darbībām 10 (desmit) dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 12.2. Izskatot sūdzību, Cēsu novada dome pieņem lēmumu, kas tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.

13. Pielikumi

- 13.1. 1.pielikums – Nomas platības plāns;
- 13.2. 2.pielikums – Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sastāvs;
- 13.3. 3. pielikums - Nomas līguma projekts ar pielikumiem;
- 13.4. 4. pielikums - Pieteikums dalībai mutiskā izsolē;
- 13.5. 5.pielikums - Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas norādījumi.

Nomas platības plāns

Nekustamais īpašums „Ungurmuiža”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā,
kadastra Nr.4274 007 0188 (nomas aptuvenā platība 17.59 ha)



Ungurmuižas apbūvē ar parku ietilpstošo
Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sastāvs

Valsts aizsardzības Nr.	Vērtības grupa	Tipoloģiskā grupa	Kultūras pieminekļa nosaukums	Datējums	Atrašanās vieta
3149	Valsts nozīmes	Māksla	Sienu un griestu gleznojumi	18.gs.50.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3148	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsns	18.gs.II p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3147	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsns	18.gs.II p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3146	Valsts nozīmes	Māksla	Kāpnes	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3145	Vietējas nozīmes	Māksla	Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums	18.gs.II un III c. 19.gs.b.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3144	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju vērtnes	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3143	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju komplekts	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3142	Valsts nozīmes	Māksla	Kapa piemineklis S.Kampenhauze nai	18.gs.90.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
3141	Valsts nozīmes	Māksla	Kapa piemineklis H.J.Kampenhau zenai	18.gs.70.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
3140	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju vērtnes - vārti	1769.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
6272	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Parks	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6271	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Kapliča	1760.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6270	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Dzirnavu māja	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6269	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Alus brūzis	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6268	Vietējas nozīmes	Arhitektūr a	Krogs	18. gs. b.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6267	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Kūts	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6266	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Klēts	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6265	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Pagrabs	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6264	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Stallis - vāgūzis	19. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuiža

6263	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Tējas namiņš	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6262	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Dzīvojamā ēka	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6261	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Muižnieka dzīvojamā ēka	1732., 18. gs.50.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6260	Valsts nozīmes	Arhitektūr a	Ungurmuižas apbūve ar parku	18. gs. 1.p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuiža

Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts

Datums un vieta

Līguma Nr. _____

Cēsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV- 4101, **tās iestāde Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90009116276, "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, kuras vārdā pamatojoties uz Cēsu novada Pārgaujas apvienības nolikumu rīkojas, tās _____, (turpmāk – Iznomātājs), no vienas puses, un

_____ (turpmāk – Nomnieks),
turpmāk abi kopā – Puses vai katrs atsevišķi – Puse,
pamatojoties uz Cēsu novada pašvaldības izpilddirektores 2024. gada ____ rīkojumu Nr. ____ "Par ____ izsoles rezultātu apstiprināšanu", noslēdz šāda satura nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Iznomātājam piederošā nekustamā īpašuma „Ungurmuiža”, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.42740070188, daļu (turpmāk - Īpašums), kas sastāv no zemes vienības (ar kopējo platību 31.6 ha), ar kadastra apzīmējumu 4271 007 0188, daļas aptuveni 17,59 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies uzmērot dabā), Izsoles nolikuma 1.pielikums, (turpmāk - zemesgabals), uz kura atrodas būves (turpmāk - ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003 un palīgceltņes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008, un nekustamā īpašuma piederumus (turpmāk - Īpašums).
- 1.2. Īpašumā saskaņā ar 2022. gada 23. decembra Kultūras ministrijas rīkojuma Nr. 2.5-1-202 "Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu"" 2.pielikumu ir valsts nozīmes kultūras pieminekļi (saraksts pielikumā), t.sk., Nekustamā īpašuma daļa ir valsts nozīmes kultūras pieminekļis "[Ungurmuižas apbūve ar parku](#)" Nr.6260.
- 1.3. Īpašums ierakstīts Raiskuma pagasta Cēsu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.453. Īpašuma tiesības nostiprinātas Iznomātājam.
- 1.4. Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grozījumi (2.1 redakcija) Īpašums atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P) Dabas un apstādījumu teritorija, Ūdeņu teritorijā (Ū) un Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti.
- 1.5. Īpašuma sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4271 007 0188 noteikti nekustamā īpašumā lietošanas mērķis: Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (lietošanas mērķa kods 0501).
- 1.6. Īpašuma izmantošanas mērķis – Cēsu novada unikālo vēstures liecību saglabāšana un pieejamības nodrošināšana iedzīvotājiem, valsts nozīmes kultūras pieminekļa uzturēšana, apsaimniekošana un vietas attīstīšana, piedāvājot kultūras, tūrisma un viesmīlības pakalpojumus.
- 1.7. Nomnieks ir informēts un iepazinies ar 2018. gada 1.janvārī starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Ungurmuiža", reģ. Nr. 54103020291, un _____ noslēgto nomas līgumu Nr. 2018/N/001, un apņemas to pārņemt (pārjaunot, mainot iznomātāju).
- 1.8. Jāsniedz CFLA projekta "Gauja laika lokos " realizācijas pēcuzraudzības atskaite.

- 1.9. Īpašums tiek nodots Nomniekam lietošanā ar pieņemšanas - nodošanas aktu 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
- 1.10. Iznomātājs un Nomnieks apliecina, ka tiem ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 1.11. Īpašuma un tā piederumu faktiskais stāvoklis un sastāvs Nomniekam ir zināms, robežas ir ierādītas dabā un ir tas iepazinies ar Īpašuma apgrūtinājumiem, tai skaitā apgrūtinājumiem un norādījumiem, kas attiecas uz Īpašumu kā valsts nozīmes kultūras pieminekli, un Nomniekam pret to pretenziju nav.

2. MAKSA PAR NOMAS TIESĪBU

- 2.1. Nomas maksa tiek noteikta **EUR _____** (_____) mēnesī bez PVN.
- 2.2. Papildus Līguma 2.1.punktā noteiktajai maksai, Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu, kā arī Īpašuma apdrošināšanas izmaksas, saskaņā ar Iznomātāja izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.
- 2.3. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:
 - 2.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 2.3.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Nomas maksas paaugstinājuma sākuma datumu nosaka paziņojumā.
- 2.4. Iznomātājs ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata nomas maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina to, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līgumā noteikto. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par nomas maksas paaugstināšanu nosūtīšanas dienas kompensē Iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 2.5. Nomnieks nomas maksu maksā līdz rēķinā norādītajam datumam, pārskaitot nomas maksu uz Iznomātāja bankas norēķinu kontu.
- 2.6. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša beigām, tam par to nekavējoties jāziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš tiek pagarināts proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 2.7. Visi šajā Līgumā noteiktie Nomnieka maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem tad, kad pilnā apjomā ieskaitīti Iznomātāja rēķinā norādītās bankas norēķinu kontā.
- 2.8. Par Nomas maksas samaksas termiņa nokavējumu Nomnieks maksā līgumsodu 0,1% apmērā no maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk par 10% no noteiktās nomas maksas. Summas, kuras Nomnieks samaksā, pirmkārt tiek ieskaitītas līgumsoda dzēšanai.
- 2.9. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (apkuri, ūdeni, kanalizāciju, elektroenerģiju, atkritumu izvešanu u.c.) un apsaimniekošanu Nomnieks kārtā ar pakalpojuma sniedzēju, ar kuru noslēgts Līgums par konkrēta pakalpojuma saņemšanu.
- 2.10. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktā kārtībā.
- 2.11. Ja Īpašuma noma tiek pārtraukta vai izbeigta, Nomnieks nomu maksā līdz Īpašuma atbrīvošanas dienai, galīgo norēķinu veicot 3 (trīs) darba dienu laikā pēc nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas par Īpašuma atbrīvošanu.
- 2.12. Puses vienojas, ka Iznomātājs rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka norādīto e-pastu, bet ja tāds nav norādīts – pa pastu uz Līgumā norādīto adresi.

3. IEGULDĪJUMU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Nomniekam ir pienākums veikt šādus kapitālieguldījumus (atjaunošanu, pārbūvi, restaurāciju) Īpašumā:
- 3.1.1. objektā "Muižnieka dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 6261, kadastra apzīmējums 4274 007 0188 001) - jumta seguma nomaiņu, ieskaitot koka konstrukciju nomaiņu nepieciešamajā apjomā, lietuvu ūdens sistēmas sakārtošanu, fasādes krāsojuma atjaunošanu, balkonu un ieejas platformu atjaunošanu, šādos termiņos:
 - 3.1.1.1. būvprojekta izstrāde un apstiprināšana (saskaņošana) - 6 (sešu) mēnešu laikā no dienas, kad Iznomātājs iesniedzis Nomniekam 3.2.1. apakšpunktā minēto tehniskās apsekošanas atzinumu;
 - 3.1.1.2. būvdarbi un to nodošana ekspluatācijā (spēkā esošs akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā) - 18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no dienas, kad Būvniecības informācijas sistēmā veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.
 - 3.1.2. 5 (piecu) gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, atsevišķi vienojoties par konkrētiem termiņiem:
 - 3.1.2.1. objektā "Dzīvojamā ēka" - "Vecā skola" (valsts aizsardzības Nr. 6262, kadastra apzīmējums 4274 007 0188 003) - lietuvu ūdens sistēmas sakārtošanu, ieskaitot bojāto koka konstrukciju nomaiņu nepieciešamajā apjomā;
 - 3.1.2.2. objektā "Tējas namiņš" (valsts aizsardzības Nr. 6263, ēkas kadastra apzīmējums 4274 007 0188 007) ārējās fasādes krāsojuma atjaunošanu;
 - 3.1.2.3. objektā "Klētis" (valsts aizsardzības Nr. 6266, ēkas kadastra apzīmējums 4274 007 0188 006) - trupes novēršanai un darbu uzsākšanai ēkas pārbūves projekta izstrādī;
 - 3.1.3. Pusēm vienojoties - citus kapitālieguldījumus.
- 3.2. Nomnieks veic kapitālieguldījumus Īpašumā, atbilstoši šādiem nosacījumiem:
- 3.2.1. Iznomātājs 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic būves tehnisko apsekošanu, tostarp būves fotofiksāciju;
 - 3.2.2. Nomnieks sagatavo nepieciešamo būvniecības dokumentāciju, piesaistot kvalificētu darbu veicēju, ievērojot 3.2.3. apakšpunktā minēto kārtību;
 - 3.2.3. Nomnieks sagatavo un veic tirgus izpēti, aptaujājot vismaz trīs pakalpojumu sniedzējus (darbu veicējus) un, ievērojot izmaksu efektivitātes un ekonomiskā izdevīguma principu, izvēlas piemērotāko pakalpojuma sniedzēju, kura piedāvājumu, t.sk., finanšu piedāvājumu, iesniedz Iznomātājam apstiprināšanai, pievienojot visus tirgus izpētes materiālus. Finanšu piedāvājumā izdalāmi atsevišķi kapitālieguldījumi un kārtējie remontdarbi. Papildus Nomnieks iesniedz informāciju par kapitālieguldījuma veikšanas finansējuma avotiem, atsevišķi norādot Eiropas Savienības vai citu struktūrfondu finansējuma, valsts finansējuma vai citu piesaistīto finansējumu apjomu;
 - 3.2.4. Nomniekam ir pienākums veikt būvdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātu un saskaņotu (tai skaitā ar iznomātāju) būvprojektu un iznomātāja akceptētu izmaksu tāmi, būvdarbu izpildei piesaistot tikai būvuzņēmēju vai kvalificētus speciālistus, kas ir tiesīgi veikt attiecīgos būvdarbus;
 - 3.2.5. Nomniekam ir pienākums būvdarbu garantijas termiņu noteikt atbilstoši būves grupai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Būvdarbu garantijai jābūt spēkā arī tad, ja nomas līgums tiek izbeigts pirms garantijas termiņa beigām, un šajā gadījumā būves īpašnieks ir tiesīgs vērsties pie būvuzņēmēja ar prasību novērst garantijas termiņa laikā konstatētos būvdarbu trūkumus vai defektus. Nomnieka pienākums ir pirms būvdarbu uzsākšanas iesniegt iznomātājam nomnieka un būvuzņēmēja parakstītu apliecinājumu par minēto prasību izpildi;
 - 3.2.6. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā pēc būvdarbu pabeigšanas iesniegt iznomātājam aktu par būves nodošanu ekspluatācijā, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, izpilddokumentāciju, tai skaitā izpildshēmas, izpildprasījumus, segto darbu un nozīmīgo konstrukciju aktus, atbilstības sertifikātus un deklarācijas par izmantotajiem

materiāliem, uzstādīto iekārtu un mehānismu garantiju apliecinājumus un tehniskās pases, lietošanas un apkopes instrukcijas, iekārtu, sistēmu testēšanas un pārbaudes aktus un protokolus, apkalpojošā personāla apmācības instrukcijas un citus izpildu dokumentus. Nomniekam ir pienākums iesniegt iznomātājam minēto izpilddokumentāciju arī tad, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.

- 3.3. Nomnieka veiktie kapitālieguldījumi (tas ir, atlīdzināmie nepieciešamie un derīgie izdevumi, neatdalāmie uzlabojumi), kas izdarīti par Nomnieka līdzekļiem, var tikt ieskaitīti nomas maksā, ja tie veikti atbilstoši Līguma 3.2. apakšpunktam, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", būvdarbi pilnībā pabeigti un būvobjekts nodots ekspluatācijā (ja attiecināms) un ir noslēgta attiecīga vienošanās par ieskaita vai atmaksas kārtību un termiņiem. Nomniekam iesniegums par Līgumā minēto izdevumu atlīdzināšanu jāiesniedz Iznomātājam sešu mēnešu laikā no ieguldījumu pabeigšanas vai būvobjekta nodošanas ekspluatācijā (ja attiecināms), pievienojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 108.punktā un šajā Līgumā minētos dokumentus. Pretējā gadījumā Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu.
- 3.4. Nomas maksas samazinājumu piemēro neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta Īpašumam pēc kapitālieguldījumu veikšanas. Iznomātājs atlīdzina Nomniekam neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, segti no Eiropas Savienības vai citu struktūrfondu finansējuma, valsts finansējuma vai cita piesaistītā finansējuma.
- 3.5. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus par kārtējiem remontdarbiem un atdalāmajiem uzlabojumiem, kas paliek Nomnieka īpašumā, izņemot, ja Puses pirms to veikšanas ir vienojušās citādi. Neatdalāmie uzlabojumi (galvenās lietas būtiskās daļas) Līguma izpratnē ir tādi ieguldījumi Īpašumā, kas paaugstina tā vērtību un nav atdalāmi, nekaitējot Īpašumam vai neiznīcinot tā būtību, un ir Īpašuma sastāvdaļa, kas paliek Iznomātāja īpašumā.
- 3.6. Nomniekam par saviem līdzekļiem ir jāveic ieguldījumi Īpašuma dabiskā nolietojuma segšanai ne mazāk kā 18000.00 EUR kalendārā gada laikā. Ieguldījumu novērtē un apstiprina saskaņā ar apmaksāto faktiski veikto darbu apjomu, izvērtējot izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī. Šo ieguldījumu atmaksā nomniekam netiek veikta.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Iznomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot Īpašumu un nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Īpašumam.
- 4.2. **Iznomātājam ir tiesības:**
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē apsekot Īpašumu dabā;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi;
 - 4.2.4. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, paziņojot par to Nomniekam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Īpašums ir nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai;
 - 4.2.5. citas tiesības saskaņā ar Līgumu, likumu, Ministru kabineta noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem.
- 4.3. **Nomnieks apņemas:**

- 4.3.1. izmantot Īpašumu tikai Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus, kā arī citus normatīvos aktus vai dokumentus kultūras pieminekļu saglabāšanas jomā;
- 4.3.2. nodrošināt Īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu, tai skaitā veikt kapitālieguldījumus Īpašumā, atbilstoši Līgumā noteiktajai kārtībai, kā arī ievērojot Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus un normatīvos aktus kultūras pieminekļu saglabāšanas jomā un citus normatīvos aktus, kas saistoši apsaimniekojot un uzturot Īpašumu kā valsts nozīmes kultūras pieminekli;
- 4.3.3. nodrošināt profesionālās mākslas pieejamību un publisku pasākumu organizēšanu Īpašumā;
- 4.3.4. ievērot Īpašumam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., apgrūtinājumus un servitūtus;
- 4.3.5. nodrošināt publisku piekļuvi Īpašumam;
- 4.3.6. veicināt izglītojošo un pētniecisko darbu un Īpašuma atpazīstamību;
- 4.3.7. nodrošināt viesmīlības pakalpojumu sniegšanu Īpašumā;
- 4.3.8. ar savu darbību neaizskart citu Īpašumu īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 4.3.9. pēc Līguma darbības termiņa beigām nodot Īpašumu Iznomātājam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā;
- 4.3.10. Līguma darbības laikā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nenodot nomas tiesības, izņemot īslaicīgu nomu līdz 5 (piecām) darba dienām vienai personai, ja iznomāšana apakšnomā nav pretrunā Līgumā noteiktajam nomas mērķim;
- 4.3.11. ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas sniegt atbildes uz Iznomātāja uzdotajiem jautājumiem saistībā ar Īpašuma lietošanu un Līguma izpildi;
- 4.3.12. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja radušies šķēršļi Līgumā noteikto Nomnieka saistību pienācīgai izpildei;
- 4.3.13. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā paziņot Iznomātājam, ja tiek gatavots iesniegt vai iesniegts Nomnieka maksātnespējas procesa pieteikums vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai plānots uzsākt Nomnieka likvidāciju;
- 4.3.14. beidzoties Līguma darbības termiņam, par saviem līdzekļiem atbrīvot Īpašumu no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Nomniekam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies Īpašumā pēc Līguma termiņa beigām, tiks uzskatīts par Iznomātāja mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Īpašumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma atbrīvošanu Līgumam beidzoties, ja Puses par izdevumu atlīdzināšanu nav vienojušās Līguma 3.2.punktā noteiktā kārtībā;
- 4.3.15. visu Līguma darbības laiku apdrošināt savu vispārējo civiltiesisko atbildību pret trešajām personām un Iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem (tajā skaitā tieši izrietošajiem finanšu zaudējumiem) ar minimālo atbildības limitu EUR 500 000 (pieci simti tūkstoši *euro* 00 centi) katram apdrošināšanas gadījumam, pašrisku ne lielāku kā EUR 5000 (pieci tūkstoši *euro* 00 centi), iekļaujot Īpašuma nomnieka un apsaimniekotajā atbildību, atbildību par kaitējuma nodarīšanu iznomātājam piederošajam Īpašumam un mantai, kas nodota nomniekam, un atbildību par sniegtā pakalpojuma un produktu radīto kaitējumu (piemēram, ja nomnieks Īpašumā sniedz ēdināšanas pakalpojumus vai veic pārtikas preču tirdzniecību, organizē saviesīgus korporatīvus un/vai publiskus pasākumus). Apdrošināšanas sabiedrība un apdrošināšanas noteikumi iepriekš rakstveidā saskaņojami ar iznomātāju. Sākotnējam apdrošināšanas līguma darbības periodam ir jābūt ne mazākam kā 12 (divpadsmit) mēneši skaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomniekam ir pienākums Iznomātājam iesniegt apdrošināšanas polisi vai tās kopiju 3 (triju) dienu laikā no Līguma

noslēgšanas un par katru nākamo periodu 10 (desmit) dienu laikā pirms jaunā apdrošināšanas perioda sākuma.

- 4.4. Nomnieks apņemas nelikt šķēršļus un atļaut Iznomātājam lietot Īpašumu vai tā daļu, kas nepieciešama ieguldījumu veikšanai par Iznomātāja piesaistītajiem līdzekļiem (piem., īstenojot projektu), par ko Puses slēdz vienošanos, nosakot Īpašuma lietošanas kārtību.
- 4.5. Nomniekam **nav** tiesības Īpašumu atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.
- 4.6. Nomniekam ir jāpārņem Eiropas Savienības vai citu struktūrfondu finansējuma, valsts finansējuma vai citu piesaistītā finansējuma projekti, kuri tiek realizēti Īpašumā, slēdzot atbilstošu vienošanos.

5. LĪGUMA DARBĪBAS UN NOMAS TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi no Līguma noslēgšanas dienas.
- 5.3. Puses vienojas, ka Iznomātājs izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Nomnieks būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām.
- 5.4. Puses rakstveidā vienojoties var nomas līguma termiņu pagarināt, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ja tiek izpildītas visas nomas līgumā noteiktās saistības, kā arī nav iestājušies Ministru kabineta noteikumos par publiskas personas mantas iznomāšanu noteiktie apstākļi, kas aizliedz pagarināt nomas līguma termiņu.
- 5.5. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
- 5.6. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Nomnieku rakstveidā 1 (vienu) mēnesi iepriekš, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un Nomnieka veiktos izdevumus (ieguldījumus) Īpašumā, ja:
 - 5.6.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas maksas vai citu maksājumu, kas papildus jāmaksā Līguma 2.1. apakšpunktā noteiktajai nomas maksai, kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
 - 5.6.2. Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram. Šajā gadījumā līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram;
 - 5.6.3. Nomnieks pārkāpj vai nepilda Līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus, tai skaitā, ja Nomnieks nav veicis Līgumā paredzētos kapitālieguldījumus Īpašumā vai nav veicis tos Līgumā noteiktajos termiņos, vai nav veicis atbilstoši Līguma 3.2. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 5.6.4. Nomnieks lieto Īpašumu Līgumā neparedzētam mērķim, atbildīgo institūciju norādījumiem un normatīvo aktu prasībām, t.sk., Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Īpašums vai pasliktinās tā stāvoklis;
 - 5.6.5. Īpašums bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā.
- 5.7. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Iznomātāju rakstveidā 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šajā gadījumā Iznomātājs neatlīdzina Nomnieka veiktos un līdz Nomas līguma izbeigšanai neatlīdzinātos izdevumus (ieguldījumus) Īpašumā.
- 5.8. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Īpašums nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā Iznomātājs, ievērojot Civillikumu, Ministru kabineta noteikumus un Līgumu, atlīdzina Nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ja tie veikti atbilstoši Līguma 3.2. apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem un nav atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.9. Ja līgumam beidzoties (sakarā ar termiņa notecējumu) Nomnieks labticīgi pildījis Līguma saistības un Nomniekam Līguma darbības laikā nav piemērota samazināta nomas maksa saistībā ar atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, Iznomātājs atlīdzina

Nomniekam neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanās brīdi Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotu un veiktu atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru, par ko Puses slēdz atsevišķu vienošanos, nosakot izdevumu atlīdzināšanas kārtību un termiņu, kas nav īsāks par 3 (trīs) gadiem. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu Līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā. Nomniekam iesniegums par Līgumā minēto izdevumu atlīdzināšanu jāiesniedz Iznomātājam sešu mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanās dienas, pievienojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 108.punktā un šajā Līgumā minētos dokumentus. Pretējā gadījumā Nomniekam zūd tiesības uz izdevumu atlīdzināšanu.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Iznomātāja pārstāvis Līguma izpildes jautājumos - _____ (*amats, vārds, uzvārds, tālruna Nr., e-pasts*).
- 8.2. Nomnieka pārstāvis Līguma izpildes jautājumos - _____ (*amats, vārds, uzvārds, tālruna Nr., e-pasts*).
- 8.3. Katra Puse ir materiāli atbildīga otrai Pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un maksāšanas paziņojumi - rēķini, kas minēti Līgumā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz Līgumā norādīto Puses adresi vai e-pasta adresi.
- 8.5. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.6. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.7. Līgumu var reģistrēt zemesgrāmatā, Nomnieks sedz reģistrācijas izdevumus.
- 8.8. Līgums noformēts un parakstīts elektroniskā dokumenta veidā (Līgums uz piecām lapām, pielikums Līgumam uz piecām lapām). Katra Puse glabā vienu Līguma eksemplāru elektroniskā dokumenta formā.
Vai
Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros uz ___ lapām katrs, 2 (divi) Iznomātājam un 1 (viens) – Nomniekam. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 8.9. Pielikumā: 1. pielikums - Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sastāvs;

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Nomnieks

Iznomātājs:

1.pielikums nomas līgumam

Valsts nozīmes kultūras pieminekļu sastāvs Īpašumā

Valsts aizsardzības Nr.	Vērtības grupa	Tipoloģiskā grupa	Kultūras pieminekļa nosaukums	Datējums	Atrašanās vieta
3149	Valsts nozīmes	Māksla	Sienu un griestu gleznojumi	18.gs.50.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3148	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsns	18.gs.II p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3147	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsns	18.gs.II p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3146	Valsts nozīmes	Māksla	Kāpnes	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3145	Vietējas nozīmes	Māksla	Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums	18.gs.II un III c. 19.gs.b.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3144	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju vērtnes	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3143	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju komplekts	18.gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3142	Valsts nozīmes	Māksla	Kapa piemineklis S.Kampenh auzenai	18.gs.90.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
3141	Valsts nozīmes	Māksla	Kapa piemineklis H.J.Kampen hauzenai	18.gs.70.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
3140	Valsts nozīmes	Māksla	Durvju vērtnes - vārti	1769.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižas kapličā
6272	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Parks	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā

6271	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Kapliča	1760.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6270	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Dzirnavu māja	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6269	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Alus brūzis	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6268	Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Krogs	18. gs. b.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6267	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Kūts	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6266	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Klēts	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6265	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Pagrabs	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6264	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Stallis - vāgūzis	19. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuiža
6263	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Tējas namiņš	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6262	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	18. gs.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6261	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Muižnieka dzīvojamā ēka	1732., 18. gs.50.g.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuižā
6260	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Ungurmuiža s apbūve ar parku	18. gs. 1.p.	Cēsu novads, Raiskuma pagasts; Ungurmuiža

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOĻĒ

1. INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU	
Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", kadastra Nr.4274 007 0188, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 (kopējā platība 31.6 ha) daļa - apmēram 17.59 ha platībā (vairāk vai mazāk pēc kadastrālās uzmērīšanas), uz kuras atrodas būves ar kadastra apzīmējumu: 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008, un tā piederumi saskaņā ar nomas platības plānu, (turpmāk – Nomas objekts).	
2. INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU	
Nosaukums/Vārds, Uzvārds:	
Reģistrācijas numurs/ personas kods:	
Juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvieta:	
Pasta adrese:	
Tālrunis:	
E-adrese vai e-pasts:	
Bankas nosaukums:	
Bankas kods:	
Konta numurs:	
Pārstāvēttiesīgā persona (amats, vārds, uzvārds, personas kods):	
Pilnvarotā persona (vārds, uzvārds, personas kods):	
3. Pretendenta veiktās komercdarbības apraksts, NACE kods	
4. PRETENDENTA PLĀNOTĀ DARBĪBA NOMAS OBJEKTĀ	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <Nomas tiesību pretendenta nosaukums> (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Cēsu novada pašvaldībai piederošā Nomas objekta nomas tiesību pirmajā mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Cēsu novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Cēsu novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabtīgu nomnieku;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
12. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabtīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;
13. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otram pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);

14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz ____ lpp.;

(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)

Paraksttiesīgās personas paraksts	
Vārds, uzvārds	
Amats	
Datums	

Kultūras mantojuma objekts "Ungurmuižas apbūve ar parku" (valsts aizsardzības Nr.6260) darbojas saskaņā ar likumiem un normatīvajiem aktiem, kas skar tā aizsardzību. Objekts atrodas Nacionālās Kultūras mantojuma pārvaldes pārraudzībā.

- Likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" <https://likumi.lv/ta/id/72551-par-kulturas-piemineklu-aizsardzibu>;
 - Likums "Par Konvenciju par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību" <https://likumi.lv/ta/id/42381-par-konvenciju-par-pasaules-kulturas-un-dabas-mantojuma-aizsardzibu> ;
 - Likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" <https://likumi.lv/ta/id/59994-par-ipasi-aizsargajamam-dabas-teritorijam> .;
 - Eiropas Padomes Vispārējā konvencija par kultūras mantojuma vērtību sabiedrībai, <https://likumi.lv/ta/lv/starptautiskie-ligumi/id/1612> ;
 - Ministru kabineta noteikumi Nr.720 Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi <https://likumi.lv/ta/id/327240-kulturas-piemineklu-uzskaites-aizsardzibas-izmantosanas-un-restauracijas-noteikumi> ;
 - "Gaujas nacionālā parka likums" <https://likumi.lv/ta/id/192075-gaujas-nacionala-parka-likums>
 - Cēsu novada Tūrisma attīstības stratēģiju 2022 – 2026.gadam https://www.amata.lv/images/userfiles/uploads/2022/05/C%C4%93su_novada_t%C4%93risma_strat%C4%93%C4%A3ija_2022-2026.pdf .
 - Cēsu novada attīstības plānošanas dokumentos – Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2035 <https://www.cesis.lv/lv/attistiba/dokumenti/ilgtspejigas-attistibas-strategija/>
 - Kultūrpolitikas pamatnostādņu 2022.-2027.gadam "Kultūrvalsts" <https://likumi.lv/ta/id/330444-kulturpolitikas-pamatnostadnes-2021-2027-gadam-kulturvalsts>
- izvirzītajiem kultūrpolitikas stratēģiskajām prioritātēm:
- Sabiedrībai pieejams kultūras piedāvājums
 - Aktīva sabiedrības līdzdalība kultūras procesos
 - Kultūras mantojuma saglabāšana un radoša izmantošana
 - Kultūras un radošo nozaru ilgtspējīga attīstība

17.11.2023., Nr. NKMP/2023/14.4-07/9478

Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas norādījumi

Norādījumi izdoti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļauta valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanai un saglabāšanai

Adresāts: valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vai tā daļas īpašnieks (valdītājs)

Pamatojums: Norādījumi izdoti, pamatojoties uz likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 5. pantu un Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumu Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi", nosakot kultūras pieminekļa, tā teritorijas un aizsardzības zonas uzturēšanas režīmu un saimnieciskās darbības ierobežojumus, kā arī darbības, kuras var veikt bez Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā – Pārvaldes) atļaujas, lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, kā arī pamatojoties uz 2022. gada 23.

decembra Kultūras ministrijas rīkojumu Nr. 2.5-1-202 "Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu", publicētu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2022. gada 29. decembrī, pieejams <https://www.vestnesis.lv/op/2022/252.3>.

Kultūras pieminekļa statuss: iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā valsts nozīmes arhitektūras piemineklis. Informācija par to pieejama <https://mantojums.lv/cultural-objects/>.

Norādījumi attiecināmi uz valsts nozīmes kultūras pieminekļiem:

Valsts aizsardzības Nr.	Nosaukums	Adrese
6260	Ungurmuižas apbūve ar parku	Cēsu nov., Raiskuma pag., Ungurmuiža
6261	Muižnieka dzīvojamā ēka	
6262	Dzīvojamā ēka	
6263	Tējas namiņš	
6264	Stallis - vāgūzis	
6265	Pagrabs	
6266	Klēts	
6267	Kūts	
6269	Alus brūzis	
6270	Dzirnavu māja	
6271	Kapliča	
6272	Parks	

Valsts nozīmes kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības: atbilstoši Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumu Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr. 720) 18.11. punktā noteiktajam, kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības ir iekļautas Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu reģistrā, kurš ir pieejams kultūras mantojuma pārvaldības informācijas sistēmā "Mantojums" <https://mantojums.lv>.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 720 21. punktā noteikto, kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības reģistrā precizē Pārvalde. Saglabājamo vērtību precizēšanu Pārvalde veic esošā aizsargājamā

objekta ietvaros, ja veiktie precizējumi nemaina kultūras pieminekļa vērtības grupu un ja iestāties vismaz viens no šādiem gadījumiem: saņemti jauni izpētes, arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiāli; aktualizēta vērtību apzināšana; veikta kultūras pieminekļa atjaunošana, konservācija, restaurācija, pārbūve; kultūras piemineklim konstatēti neatgriezeniski bojājumi; iesniegts kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pamatots ierosinājums saglabājamo vērtību precizēšanai.

Pārvaldes izvirzītās prasības:

1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi un tā teritorijā:
 - 1.1. Uzturēšanas režīms:
 - 1.1.1. Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabāšanu nodrošina tā valdītājs.
 - 1.1.2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir: ievērot likumus un citus normatīvos aktus, kā arī Pārvaldes norādījumus par valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu; informēt Pārvaldi par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajam valsts nozīmes arhitektūras piemineklim; laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību, kas pārveido valsts nozīmes arhitektūras pieminekli.
 - 1.1.3. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli izmanto tā sākotnējai funkcijai vai kultūras, izglītības, zinātnes, tūrisma, saimnieciskiem vai citiem mērķiem tā, lai tiktu saglabāts valsts nozīmes arhitektūras pieminekļis un kultūrvēsturiskā vide tā teritorijā un aizsardzības zonā.
 - 1.1.4. Lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa apsekošana (vizuālā apskate), lai noskaidrotu bojājumus un iespējamās apdraudējumus, īpašu uzmanību pievēršot ēkas jumtam, lietuvu ūdens novadīšanas sistēmas elementiem, fasādēm, pamatiem un ailu aizpildījumam. Ja valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi saglabājušies vēsturiskie interjeri, īpašniekam (valdītājam) jāveicina to saglabāšanai atbilstošs mikroklimats, izvairoties no straujām mitruma un temperatūras svārstībām.
 - 1.1.5. Lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorijas uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic teritorijas uzturēšana, saglabājot vēsturisko labiekārtojuma raksturu (t.sk. žogus, stādījumus), nepieļaujot pašizsējas koku un krūmu augšanu, kas var bojāt valsts nozīmes arhitektūras pieminekli.
 - 1.1.6. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa uzturēšanu, konservāciju, remontu un restaurāciju veic ēkas īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem.
 - 1.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:
 - 1.1.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli ir aizliegts iznīcināt. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir labākā iespēja, kā saglabāt valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vērtība.
 - 1.1.2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa konservācijā, remontā un restaurācijā lieto oriģinālam un vēlāku laiku vērtīgiem uzslāņojumiem atbilstošus un ar tiem saderīgus materiālus.
 - 1.1.3. Ja paredzēti valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa pārveidošanas darbi, kas rada izmaiņas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabājamajās vērtībās, nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju izpētes, konservācijas vai restaurācijas darbiem. Darbus drīkst veikt tikai kompetenta speciālista vadībā, kura kompetenci pamato atbilstošs kvalifikāciju apliecināošs dokuments.
 - 1.1.4. Pārvalde valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) izsniedz darbu atļauju, pamatojoties uz iesniegumu, kurā norādīta paredzamā darbu vieta, apjoms un izpildīšanas veids. Atļauju izsniedz pēc veicamo darbu dokumentācijas (atkarībā no darbu rakstura un apjoma – vizuālās fiksācijas dokumentu, projekta, apraksta un metodikas) izvērtēšanas.

1.1.5. Par valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības noteikumu pārkāpšanu var tikt piemērota administratīvā atbildība.

1.2. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:

1.2.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa kopšana, uzturēšana un cita saimnieciskā darbība, kas tiek veikta, izmantojot oriģinālam atbilstošus materiālus un tehnoloģiju, nepārveidojot valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabājamās vērtības.

2. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā:

Lai nodrošinātu kultūras pieminekļa aizsardzību, ir noteikta aizsardzības zona ap kultūras pieminekli. Informācija par to pieejama <https://mantojums.lv/cultural-objects/>

2.1. Uzturēšanas režīms

2.1.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa pieguļošajā teritorijā - īpašuma vai aizsardzības zonas robežās, lai nodrošinātu valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa un tam raksturīgās vides saglabāšanu, kā arī nepieļautu vai samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz konkrēto valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, īpašniekam (valdītājam) jāuztur: apkārtnē raksturīgā ainava un vēsturiskā plānojuma struktūra (ko veido tās elementi – ceļu tīkls ar vēsturisko ieseguma veidu, stādījumi, alejas, meži, lauki, pļavas, to kontūras, raksturīgā veģetācija, vēsturiski raksturīgā apbūve, vēsturiskais labiekārtojuma raksturs, vēsturiskas inženierbūves); piekļūšanas iespēja arhitektūras piemineklim (brīva vai daļēji ierobežota); arhitektūras pieminekļa netraucētas uztveres iespēja no tradicionāliem vai nozīmīgiem skatu punktiem; raksturīgā, vēsturiski nozīmīgā ainava skatā no arhitektūras pieminekļa.

2.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:

2.2.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā jāsaglabā tā vēsturiski nozīmīgais plānojums un telpiskā struktūra, atbilstoša vide, ainava, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturs, kā arī jānodrošina valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa vizuālā uztvere.

2.2.2. Nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju, ja paredzama darbība valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas pārveido vidi un ainavu ap valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, tā vizuālo uztveri.

2.2.3. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību savā īpašumā, kas pārveido apkārtnē vidi valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonas robežās vai, kas var ietekmēt valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabāšanu, piekļūšanu tam vai tā vizuālo uztveramību.

2.3. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:

2.3.1. Pārvaldes atļauja nav nepieciešama, ja netiek pārveidots kultūras pieminekļa aizsardzības zonā esošo būvju un ainavas elementu ārējais veidols vai reljefs.

3. Citi noteikumi:

3.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekli var atsavināt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei un nākamais tā īpašnieks ir iepazinies ar Pārvaldes izdoto vispārējo normatīvo aktu kultūras pieminekļa izmantošanai un saglabāšanai.

3.2. Ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli, valstij ir pirkuma tiesības. Lēmumu par valsts pirkuma tiesību izmantošanu vai atteikšanos no tām pieņem Pārvalde.

3.3. Ja, atsavinot valsts nozīmes arhitektūras pieminekli, īpašnieks konstatē aizdomīgu darījuma pazīmes, tas ir, darījumu vai darbību ar kultūras pieminekļiem, kas rada aizdomas, ka tajā iesaistītie līdzekļi ir tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā, tai skaitā, līdzekļiem, kuri pieder personai vai kuras tieši vai netieši kontrolē persona, kura ir iekļauta uz Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma pamata Ministru kabineta sastādītajā sankciju subjektu sarakstā (<https://sankcijas.fid.gov.lv/>), vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu, īpašnieks par to nekavējoties ziņo Finanšu izlūkošanas dienestam (<https://www.fid.gov.lv/lv>), informāciju iesniedzot Finanšu izlūkošanas datu

saņemšanas un analīzes sistēmā. Īpašnieks informē Pārvaldi par to, ka šāds ziņojums ir iesniegts Finanšu izlūkošanas dienestā, sniedzot vispārīgu darījuma aprakstu.

- 3.4. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa īpašniekam ir pienākums nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesību aprobežojumu.

4. Apstrīdēšanas kārtība:

- 4.1. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu Administratīvais akts stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā publicēšanas laikraksta "Latvijas Vēstnesis" mājaslapā www.vestnesis.lv.
- 4.2. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta pirmo un otro daļu, 77.pantu un 79.panta pirmo daļu Administratīvo aktu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Pārvaldes vadītājam, iesniedzot iesniegumu Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē Mazajā Pils ielā 19, Rīgā, LV-1050; pasts@mantojums.lv. Šo norādījumu apstrīdēšana daļā neaptur to darbību.

B. Ķibere, vidzeme@mantojums.lv

07.07.2023. Nr. NKMP/2023/14.4-07/5052

Valsts nozīmes mākslas pieminekļa izmantošanas un saglabāšanas norādījumi

Norādījumi izdoti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautu valsts nozīmes mākslas pieminekļu izmantošanai un saglabāšanai

Adresāts: valsts nozīmes mākslas pieminekļa vai tā daļas īpašnieks (valdītājs)

Pamatojums: Norādījumi izdoti, pamatojoties uz likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 5. pantu un Ministru kabineta 26.10.2021 noteikumiem Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi", nosakot kultūras pieminekļa, tā teritorijas un aizsardzības zonas uzturēšanas režīmu un saimnieciskās darbības ierobežojumus, kā arī darbības, kuras var veikt bez Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā – Pārvaldes) atļaujas, lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, kā arī pamatojoties uz Administratīvās atbildības likumu, un 2022. gada 23. decembra Kultūras ministrijas rīkojumu Nr. 2.5-1-202, publicētu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis" 2022. gada 29. decembrī, pieejams <https://www.vestnesis.lv/op/2022/252.3>.

Kultūras pieminekļa statuss: mākslas piemineklis iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā valsts nozīmes mākslas piemineklis. Mākslas piemineklim noteikts uzturēšanas režīms, informācija pieejama <https://mantojums.lv/>

Norādījumi attiecināmi uz valsts nozīmes mākslas pieminekli:

Valsts aizsardzības Nr.	Nosaukums	Adrese
3066	Durvju komplekts	Cēsis, Cēsu nov., Lielā Līvu iela 9

3067	Panno	Cēsis, Cēsu nov., Priedes iela 5/7
3073	Fasādes dekoratīvā apdare	Cēsis, Cēsu nov., Rīgas iela 16
3107	Krāsni (2)	Cēsu nov., Drabešu pag., Drabešu muižas pilī
3130	Interjera dekoratīvā apdare	Līgatne, Cēsu nov., Centra kapu kapličā
3136	Durvju komplekts	Cēsu nov., Priekuļu pag. Jāņmuižas dzīv. ēkā
3137	Interjera dekoratīvā apdare (4 telpās)	
3138	Mansarda logu apdare	
3140	Durvju vārtņes - vārti	Cēsu nov., Raiskuma pag. Ungurmuižas kapličā
3141	Kapa piemineklis H.J.Kampenhauzenai	
3142	Kapa piemineklis S.Kampenhauzenai	
3143	Durvju komplekts	Cēsu nov., Raiskuma pag., Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3144	Durvju vārtņes	Cēsu nov., Raiskuma pag., Ungurmuižas muižnieka dzīv. ēkā
3146	Kāpnes	
3147	Krāsns	
3148	Krāsns	
3149	Sienu un griestu gleznojumi	
3177	Krāsns	Cēsu nov., Straupes pag., Straupe, Lielstraupes pilī

Valsts nozīmes mākslas pieminekļa saglabājamās vērtības: atbilstoši Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumu Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr. 720) 18.11. punktā noteiktajam, kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības ir iekļautas Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu reģistrā, kurš ir pieejams kultūras mantojuma pārvaldības informācijas sistēmā "Mantojums" <https://mantojums.lv>

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 720 21. punktā noteikto, kultūras pieminekļa saglabājamās vērtības reģistrā precizē Pārvalde.

Saglabājamo vērtību precizēšanu Pārvalde veic esošā aizsargājamā objekta ietvaros, ja veiktie precizējumi nemaina kultūras pieminekļa vērtības grupu un ja iestāties vismaz viens no šādiem gadījumiem: saņemti jauni izpētes, arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiāli; aktualizēta vērtību apzināšana; veikta kultūras pieminekļa atjaunošana, konservācija, restaurācija, pārbūve;

kultūras piemineklim konstatēti neatgriezeniski bojājumi; iesniegts kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pamatots ierosinājums saglabājamo vērtību precizēšanai.

Pārvaldes izvirzītās prasības:

1. Mākslas pieminekļa uzturēšanas režīms:
 - 1.1. Mākslas pieminekli ir aizliegts iznīcināt. Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāts mākslas piemineklis, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo mākslas pieminekļa saglabāšanu nodrošina tā valdītājs.
 - 1.1. Mākslas pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir: ievērot likumus un citus normatīvos aktus, kā arī Pārvaldes norādījumus par mākslas pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu; informēt Pārvaldi par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajam mākslas piemineklim; laikus informēt Pārvaldi par būvniecības iecerēm un jebkuru saimniecisko darbību, kas pārveido mākslas pieminekli.
 - 1.2. Mākslas pieminekli izmanto tā sākotnējai funkcijai vai kultūras, izglītības, zinātnes, tūrisma, saimnieciskiem vai citiem mērķiem tā, lai tiktu saglabāts mākslas piemineklis.
 - 1.3. Lai nodrošinātu mākslas pieminekļa uzturēšanu un saglabāšanu, īpašniekam (valdītājam) savlaicīgi un regulāri jāveic mākslas pieminekļa vizuālā apskate, lai noskaidrotu iespējamos bojājumus.
 - 1.4. Mākslas pieminekļa uzturēšanu, konservāciju, remontu un restaurāciju veic pieminekļa īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem.
2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi:
 - 2.1. Mākslas pieminekļa pārveidošana vai tās oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir labākā iespēja, kā saglabāt mākslas pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās mākslas pieminekļa vērtība.
 - 2.2. Mākslas pieminekļa konservācijā, remontā un restaurācijā lieto oriģinālam un vēlāku laiku vērtīgiem uzslāņojumiem atbilstošus un ar tiem saderīgus materiālus.
 - 2.3. Ja paredzēti mākslas pieminekļa pārveidošanas darbi, kas rada izmaiņas mākslas pieminekļa saglabājamajās vērtībās, nepieciešams saņemt Pārvaldes atļauju izpētes, konservācijas vai restaurācijas darbiem. Darbus drīkst veikt tikai kompetenta speciālista vadībā, kura kompetenci pamato atbilstošs kvalifikāciju apliecinošs dokuments.
 - 2.4. Pārvalde mākslas pieminekļa īpašniekam (valdītājam) izsniedz darbu atļauju, pamatojoties uz iesniegumu, kurā norādīta paredzamā darbu vieta, apjoms un izpildīšanas veids. Atļauju izsniedz pēc veicamo darbu dokumentācijas (atkarībā no darbu rakstura un apjoma – vizuālās fiksācijas dokumentu, projekta, apraksta un metodikas) izvērtēšanas.
 - 2.5. Par mākslas pieminekļa aizsardzības noteikumu pārkāpšanu var tikt piemērota administratīvā atbildība.
3. Darbības, kuras var veikt bez Pārvaldes atļaujas:
 - 3.1. Kultūras pieminekļa kopšana, uzturēšana un cita saimnieciskā darbība, kas tiek veikta, izmantojot oriģinālam atbilstošus materiālus un tehnoloģiju, nepārveidojot valsts nozīmes mākslas pieminekļa saglabājamās vērtības, negatīvi neietekmējot tā vidi, nesamazinot mākslas pieminekļa kultūrvēsturisko vērtību, negatīvi neietekmē mākslas pieminekļa saglabāšanu.
 - 3.2. Mākslas pieminekļa izpēte, kas tiek veikta fiziski neskarot mākslas pieminekļa saglabājamās vērtības.
4. Citi noteikumi:

- 4.1. Ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes mākslas pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Lēmumu par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai atteikšanos no tām pieņem Pārvalde.
- 4.2. Valsts nozīmes mākslas pieminekli var atsavināt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei un nākamais tā īpašnieks ir iepazinies ar Pārvaldes izdoto vispārējo normatīvo aktu valsts nozīmes mākslas pieminekļa izmantošanai un saglabāšanai.
- 4.3. Atsavinot valsts nozīmes mākslas pieminekli īpašnieka pienākums ir nekavējoties ziņot Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršanas dienestam (<https://goam.fid.gov.lv>) un Pārvaldei par katru neparastu vai aizdomīgu darījumu. Ziņošanas pienākums attiecas arī uz līdzekļiem, kas rada aizdomas, ka tie tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā vai saistīti ar terorisma finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu.

5. Apstrīdēšanas kārtība:

- 5.1. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam;
- 5.2. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta pirmo un otro daļu, 77.pantu un 79.panta pirmo daļu Administratīvo aktu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Pārvaldes vadītājam, iesniedzot iesniegumu Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē Mazajā Pils ielā 19, Rīgā, LV-1050; pasts@mantojums.lv.

Šo norādījumu apstrīdēšana daļā neaptur to darbību.

22.09.2015. Nr. 14.4 – 07/233

Pārgaujas novada pašvaldībai

“Iktes”, Stalbe, Stalbes pag., Pārgaujas nov.,

LV- 4151

SIA “Ungurmuiža”

“Ungurmiža”, Raiskuma pag., Pārgaujas nov.

LV-4146

NORĀDĪJUMI

par valsts nozīmes mākslas pieminekļa

„Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums”

valsts aizsardzības Nr.3145,

atrašanās vieta - Pārgaujas novads, Raiskuma pagasts, “Ungurmuiža”

izmantošanu un saglabāšanu

Izdoti, pamatojoties uz likuma

“Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 1., 3. pantu, 5. panta 2. daļu un
Ministru kabineta 2003.gada 26.augusta noteikumu Nr.474

“Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību,
izmantošanu, restaurāciju un vidi

degradējoša objekta statusa piešķiršanu” 45.punktu

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk – Inspekcija) Vidzemes reģionālā nodaļa informē, ka Ungurmuižas muižnieka dzīvojamā ēkā esošā **„Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums”** ir valsts nozīmes mākslas piemineklis ar valsts aizsardzības Nr.3145.

Mākslas piemineklis **„Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums”** ir iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 1998.gada

29. oktobra rīkojumu Nr.128, kas publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” 1998. gada 15. decembrī.

Interjera dekoratīvā apdare griestu veidojums saglabājies divās telpās: Lielajā un blakus esošajā Mazajā zālē. Dekoru centrā atrodas rozete zvaigznes formā, tai apkārt barokāls ģeometrisks, profilēts ierāmējums. Interjera dekoratīvā apdare datēta ar 18. gadsimta 2. un 3. Ceturksni (zvaigzne) un 19. gadsimta beigām.

Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums ir oriģināls 18., 19. gs. dzīvojamās ēkas interjera apdares paraugs, kas sniedz priekšstatu par reģiona būvniecības darinājumiem raksturīgo tipoloģiju un dekoratīvi mākslinieciskajiem paņēmieniem, tā **saglabājamās vērtības** ir griestu dekoratīvās detaļas.

2015. gada 13. augustā, veicot pieminekļa aizsardzības stāvokļa pārbaudi, netika konstatēti mākslas pieminekļa aizsardzības prasību pārkāpumi un tā saglabātības stāvoklis vērtējams kā labs.

Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 1. pantā noteikts, ka kultūras pieminekļi ir kultūrvēsturiskā mantojuma daļa ar vēsturisku, zinātnisku, māksliniecisku vai citādu kultūras vērtību, kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm. Likuma 7. panta 1.daļā paredzēts, ka kultūras pieminekļi var būt fizisko vai juridisko personu īpašumā. Lai līdzsvarotu īpašnieku intereses kultūras pieminekļu izmantošanā un sabiedrības intereses to saglabāšanā, kultūras pieminekļu īpašniekiem ir pienākums ievērot kultūras mantojuma aizsardzības noteikumus, kas ir vispārēji (noteikti normatīvajos aktos) un katra kultūras pieminekļa tipoloģijai, stāvoklim u.c. apstākļiem atbilstoši izstrādāti individuāli noteikumi.

Pamatojoties uz likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3., 4. pantu, 5. panta otro daļu, 8., 11., 19., 21., 26. pantu, kā arī Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumu Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” 21., 22., 39., 42., 43., 44., 45., 52., 56. punktu **valsts nozīmes mākslas pieminekļa „Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums” īpašniekam ir saistoši šādi norādījumi:**

1. Mākslas pieminekli ir aizliegts bojāt vai iznīcināt.
2. Īpašnieka pienākums ir nodrošināt tā īpašumā esošā mākslas pieminekļa drošību, uzturēšanu un saglabāšanu.
3. **Mākslas pieminekļu konservācija un restaurācija veicama tikai kompetenta speciālista vadībā, pēc saskaņošanas ar Inspekciju un rakstveida atļaujas saņemšanas.**
4. Mākslas pieminekļa izpēti ar metodēm, kuras var to pārveidot, drīkst uzsākt tikai pēc Inspekcijas rakstveida atļaujas saņemšanas.
5. Veicot pieminekļa kopšanas darbus, aizliegts izmantot pieminekli bojājošus ķīmiskus un abrazīvus materiālus un darba rīkus. Nepieciešamības gadījumā par mākslas pieminekļa kopšanas un uzturēšanas jautājumiem konsultēties ar Inspekcijas speciālistiem.
6. Telpā, kur atrodas mākslas pieminekļis, iespēju robežās jānodrošina piemēroti apstākļi. Jāizvairās no krasām gaisa relatīvā mitruma un temperatūras svārstībām.
7. Bez saskaņošanas ar Inspekciju nav pieļaujama mākslas pieminekļa pārvešana un atrašanās adreses maiņa.
8. Ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Lēmumu par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai atteikšanos no tām pieņem Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Mākslas pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks rakstiski ir informējis Inspekciju, Inspekcijas Vidzemes reģionālās nodaļas inspektors ir apsekojis atsavināmo pieminekli

un nākamajam tā īpašniekam ir nosūtīti norādījumi par šā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

9. Lai realizētu valsts kontroli kultūras pieminekļu aizsardzībā, Inspekcijas darbiniekiem nodrošināma brīva pieeja mākslas piemineklim.
10. **Īpašnieka pienākums ir informēt Inspekciju par katru bojājumu, kas radies īpašumā esošajam mākslas piemineklim.** Par mākslas pieminekļa bojāšanu, iznīcināšanu vai zādzību nekavējoties ziņot Inspekcijas Vidzemes reģionālajai nodaļai (tālr. 64123834, mob. tālr. 26634037, e-pasts vidzeme@mantojums.lv) un Valsts policijai.
11. Īpašnieka pienākums ir ievērot likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, normatīvajos aktos un šajos norādījumos noteiktās prasības par mākslas pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

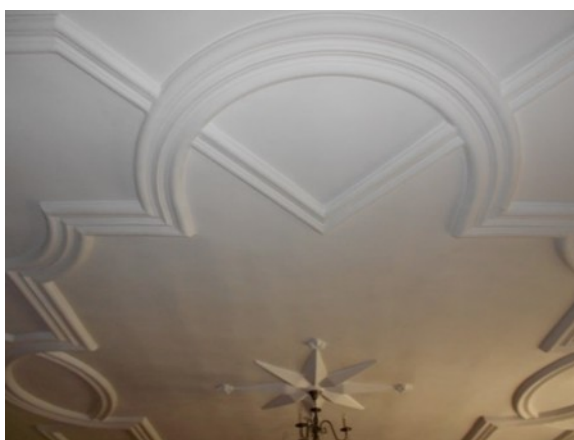
Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 77.pantu un 79.panta pirmo daļu, kā arī Ministru kabineta 2004.gada 9.novembra noteikumu Nr.916 “Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nolikums” 11.punktu, šie norādījumi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek paziņoti adresātam un ir apstrīdami mēneša laikā, iesniedzot iesniegumu Inspekcijas vadītājam (Rīgā, M. Pils ielā 19, LV - 1050).

Norādījumi sagatavoti divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie īpašnieka (valdītāja), otrs – Inspekcijā.

Pielikumā: 13.08. 2015. Foto fiksācija uz 1 lpp.

Pielikums
Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas
Vidzemes reģionālās nodaļas
22.09.2015. norādījumiem Nr. 14.4 – 07/233

Foto fiksācija
Interjera dekoratīvā apdare, griestu veidojums (valsts aizsardzības Nr.3145).
atrašanās vieta –Ungurmuižas muižnieka dzīvojamā ēkā





1.att. Griestu veidojums Lielā zālē
Kadra Nr. JPG336

2.att. Griestu veidojums Mazā zālē
Kadra Nr. JPG340

Foto – S. Ziediņa, 13.08.2015.