



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA

ATTĪSTĪBAS UN TERITORIJAS PLĀNOŠANAS

KOMISIJA

Reģ. Nr. 90000031048

Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tāl. 64161800; e-pasts: dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

Noraksts

Attīstības un teritorijas plānošanas
komisija 16.02.2026. (prot. Nr.7)

Lēmums

Cēsis, Cēsu nov.

2026. gada 16. februārī

Nr. 94

Par nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagasts, Cēsu novads, zemes vienības nomas tiesību izsoli

Pārgaujas apvienības pārvalde ierosina nodot iznomāšanai nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā, turpmāk – *NĪ Rožkalni*, lauksaimniecības kultūru audzēšanai.

NĪ Rožkalni ir Cēsu novada pašvaldībai piekritīgā zeme saskaņā ar Raiskuma pagasta padomes 2008. gada 25. septembra lēmumu (prot.Nr.11, 86.punkts), Pārgaujas novada domes 2010. gada 22. aprīļa lēmumu (prot.Nr.4, 20.punkts) un Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6.pantu, 1.pielikuma 14.punktu kā Pārgaujas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmējai. Nomai paredzētās lauksaimniecības zemes lietošanas veids atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai Lauksaimniecības teritorijas (L) funkcionālā zonējuma zemes izmantošanas veidam – lauksaimnieciskai izmantošanai. Zemes vienība nav kadastrāli uzmērīta, pašvaldības īpašuma tiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir - manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 32.punkts nosaka, ka "*Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā izsolē vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.*"

Atbilstoši Pārgaujas apvienības pārvaldes uzdevumam 2025. gada 20. novembrī saņemts SIA „LVKV”, reģ. Nr.44103009697, vērtējums, saskaņā ar kuru *NĪ Rožkalni* 2025.gada 20. novembrī noteiktā, visvairāk iespējamā nomas maksas ir 85.00 EUR/gadā par hektāru. Nomas maksa norādīta bez pievienotās vērtības nodokļa.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta otrās daļas pirmo daļu, 73.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 32.un 33. punktu, Cēsu novada domes 2021. gada 1. jūlija "Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas nolikums" 2.1.2.5. punktu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija nolemj:

1. Nodot iznomāšanai nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā (pēc uzmērīšanas platība var tikt precizēta), lauksaimnieciskajai izmantošanai, nomnieku noskaidrojot mutiskā izsolē.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā, nomas tiesību izsoles noteikumus un publicējamo informāciju par nekustamo īpašumu. (Izsoles noteikumi un publicējamā informācija pielikumā).
3. Noteikt nomas tiesību izsoles sākumcenu 85.00 EUR par hektāru gadā. Papildus Nomas maksai tiek aprēķināts pievienotās vērtības nodoklis (PVN 21% apmērā).

4. Noteikt, ka papildus nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli, PVN un neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu (100.00 EUR un PVN) atbilstoši Iznomātāja noteiktajai kārtībai un apmēram.
5. Uzdot Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Izsoles komisijai organizēt nomas objekta nomas tiesību izsoli.
6. Uzdot Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājam pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nomas līgumu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājs.
8. Kontroli par lēmuma izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore.

Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas
priekšsēdētāja

/personiskais paraksts/

I.Suija-Markova

Noraksts pareizs.

Cēsu novada Centrālās administrācijas
Administrācijas biroja sekretāre

A.Alksnīte

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1.pielikums
Apstiprināts
ar Cēsu novada pašvaldības
Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas
2026.gada 16.februāra lēmumu Nr.94

PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU

Nomas tiesību izsoles organizētājs	Cēsu novada pašvaldība, Pārgaujas apvienības pārvalde, reģistrācijas Nr. 90009116276, adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. e-pasts: pargauja@cesunovads.lv
Nomas tiesību izsoles veids	Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
Nomas objekts	Nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā
Nomas objekta raksturojošā informācija, citi iznomāšanas nosacījumi	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme nav kopta. Ir piekļuve no valsta autoceļa Nr.V191.
Iznomāšanas mērķis	Lauksaimniecības kultūru audzēšana
Iznomāšanas termiņš	5 gadi no nomas līguma noslēgšanas dienas, ar iespēju pagarināt nomas līguma termiņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā.
Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis	85.00 EUR/gadā par hektāru (bez pievienotās vērtības nodokļa). Nomas maksai tiek aprēķināts PVN 21% apmērā.
Izsoles solis	1,00 EUR
Citi maksājumi	Papildu nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu (100.00 EUR +PVN) atbilstoši Iznomātāja Līgumā noteiktajai kārtībai un apmēram.
Nomas īpašie nosacījumi	1. Nomas maksas samaksas kārtība noteikta nomas līgumā. 2. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. 3. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām. 4. Īpašuma atsavināšanas gadījumā Nomniekam netiek piešķirtas pirkuma tiesības.
Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks	Pieteikumi iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes klientu apkalpošanas centrā (adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151) vai elektroniski uz e-pastu: pargauja@cesunovads.lv līdz 2026.gada 9.martam plkst. 12:00.
Izsoles norises vieta un laiks	"Tautas nams", Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā 2026.gada 10.martā, plkst. 9:00.
Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu, sākot ar informācijas publicēšanas dienu Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē https://www.cesis.lv/lv/izsoles/ un Izsoles - Pārgauja.lv līdz 2026.gada 20.janvārim, plkst.12.00, apskates laiku vienu dienu iepriekš saskaņojot pa tālruniem: 26519494 (Anita Dzalba - zemes lietu speciāliste).

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

Nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā, turpmāk tekstā – **Nomas objekts**, nomas tiesību izsoles noteikumi, turpmāk tekstā – Noteikumi, nosaka kārtību, kādā organizējama Nekustamā īpašuma zemes nomas tiesību izsole.
- 1.2. Izsole tiek organizēta atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.3. Iz soli organizē Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes (turpmāk - Iestāde) Izsoles komisija, turpmāk tekstā – Komisija.
- 1.4. **Nomas objekta** nomas tiesību izsoles sākumcena – **85.00 EUR/gadā par hektāru** (astoņdesmit pieci *euro*, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 1.5. Izsoles solis – **1,00 EUR** (viens *euro* 00 centi).
- 1.6. Iznomāšanas termiņš – **5 gadi**, ar iespēju pagarināt zemes nomas līgumu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un termiņā.
- 1.7. Nomas objekta iznomāšanas mērķis - lauksaimniecības kultūru audzēšana bez apbūves tiesībām.
- 1.8. Izsoles veids – pirmā atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.9. Izsole notiks **2026.gada 10.martā, plkst. 9:00**, adrese: "Tautas nams", Plācis, Straupes pag., Cēsu nov. 2.stāvā.
- 1.10. Papildu nomas maksai Nomnieka pienākums ir maksāt nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli, neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu 100.00 EUR (viens simts *euro*, 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Iznomātāja Līgumā noteiktajai kārtībai un apmēram.
- 1.11. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt Nomas objektu sākot no sludinājuma publicēšanas dienas tīmekļvietnē www.cesunovads.lv, saskaņojot apskates laiku pa tālruni 26519494.
- 1.12. Pieteikums un šajos Izsoles noteikumos noteiktie dokumenti dalībai izsolē iesniedzami Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldē **līdz 2026.gada 9.martam, plkst.12.00***:
 - 1.12.1. 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);
 - 1.12.2. nosūtot pa pastu uz adresi: "Iktes", Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. LV -4151. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā.
 - 1.12.3. nosūtot elektroniski uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv.
- 1.13. Iesniedzot dokumentus norāda, šādu informāciju:

Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldei

"Pieteikums nomas tiesību mutiskai izsolei – par nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā, nomas tiesībām"

Pretendenta nosaukums un adrese

- 1.14. Informācija (sludinājums) par iz soli tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnē www.cesunovads.lv.

* Pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku;

2. Izsoles pretendents

- 2.1. **Pretendents** - Nomas tiesību pretendents var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona vai personālsabiedrība, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem Izsoles nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniedzis pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.2. **Priekšnoteikums** - par Pretendentu nevar būt persona:
 - 2.2.1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs vai kāda cita Cēsu novada pašvaldības iestāde ir vienpusēji izbeigusi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
 - 2.2.2. kura pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījusi ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgtā līguma par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Iznomātājam ir zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai citām Cēsu novada pašvaldības iestādēm.
 - 2.2.3. kura noteiktā termiņā nav iesniegusi šo Izsoles noteikumu noteiktos dokumentus;
 - 2.2.4. kura sniegusi nepatiesas ziņas;
 - 2.2.5. kura neatbilst šo Izsoles noteikumu prasībām.

3. Pieteikumu iesniegšana

- 3.1. Lai reģistrētos izsolei, Izsoles pretendents **iesniedz pieteikumu** (Izsoles noteikumu 1.pielikums), kurā jānorāda:
 - 3.1.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja ir),
 - 3.1.2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 3.1.3. pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
 - 3.1.4. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 3.1.5. Nomas objektu – neapbūvētā zemesgabala nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu;
 - 3.1.6. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, t.sk. norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
 - 3.1.7. Pretendenta piekrišanu, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un no Iznomātājam pieejamajām datu bāzēm saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu.
- 3.2. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 3.3. 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 un šiem Izsoles noteikumiem.

4. Pieteikuma izskatīšana

- 4.1. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās, ņemot vērā iesniegtos dokumentus, izvērtē Pretendentu un viņu pieteikumu atbilstību šiem Izsoles noteikumiem.
- 4.2. Komisija sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību Pretendentus, kuri atbilst šo Izsoles noteikumu 3.punkta prasībām un nav konstatēti priekšnoteikumi (Izsoles noteikumu 2. punkts), kuri nepieļauj pretendenta dalību izsolē. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, dalībnieka vārdu un uzvārdu vai komersanta pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru.
- 4.3. Ja Pretendents neatbilst Izsoles noteikumu nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē.

- 4.4. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiek nosūtīts uz Pretendenta pieteikumā norādīto adresi.
- 4.5. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentās institūcijās, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek konstatēts, 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 adresi.
- 4.6. 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.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības. Izsole notiek Izsoles noteikumos noteiktajā laikā un vietā.
- 5.2. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt Izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiks uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 5.4. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 5.5. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu ir pielaisti dalībai solīšanā.
- 5.6. Izsoles vadītājs informē par Nomas objektu, kā arī paziņo izsoles sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 5.7. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 5.8. Ja uz Nomas objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu.
- 5.9. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 5.10. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 5.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 5.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar izsoles āmura piesitienu noslēdzas solīšana.
- 5.13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
- 5.14. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties dalībnieku sarakstā par savu pēdējo solīto nomas maksu, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 5.15. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.16. Solītājs, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām un viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 5.17. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 6.1. Komisija izsoles protokolu (-us) paraksta ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles dienas.
- 6.2. Izsoles rezultātus apstiprina Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija ne ātrāk, kā nākamajā dienā no šo Noteikumu 9.1. punktā noteiktās apstrīdēšanas dienas.
- 6.3. Nomas līgumu slēdz ar Pretendentu, kurš atbilst Iznomātāja nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu vai arī šo Izsoles noteikumu 5.8.punkta gadījumā. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienās no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.4. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Iznomātājs piedāvā slēgt nomas līgumu Pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.
- 6.5. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Izsoles noteikumu 6.4. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Iznomātāju 10 (desmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Iznomātāju, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
- 6.6. Iznomātājs 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē informāciju par izsoles rezultātu Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesunovads.lv.
- 6.7. Ar nomas līguma parakstīšanas dienu uzskatāms, ka Nomas objekts nodots nomnieka lietošanā.
- 6.8. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 6.9. Nomas līgums tiek slēgts atbilstoši šo Izsoles noteikumu pielikumā pievienotajam līguma projektam. Puses ir tiesīgas, līguma slēgšanas laikā vienoties par nebūtiskiem līguma redakcijas grozījumiem.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei nav pieteicies neviens pretendents;
 - 7.1.2. izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 7.1.3. pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei piesakās pretendents vai pretendenti, bet uz izsoli neierodas neviens pretendents;
 - 7.1.4. neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, noteiktajā termiņā nomas līgumu nenoslēdz.
- 7.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļautas atkāpes no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šiem Izsoles noteikumiem.
- 7.3. Ja Izsoles noteikumu noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija organizē atkārtotu izsoli.
- 7.4. Atkārtotas izsoles gadījumā Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija apstiprina jaunus nomas tiesību izsoles noteikumus.

8. Komisijas tiesības un pienākumi

- 8.1. Komisijas darbu vada tās vadītājs. Komisijas vadītājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauk un vada Komisijas sēdes. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 8.2. Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību Pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Nomas objekta iznomāšanas procesa iznākumā.
- 8.3. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 8.4. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir komisijas vadītāja balss.
- 8.5. 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.

- 8.6. Izsoles noslēguma protokolā norāda šādu informāciju:
- 8.6.1. Iznomātajā nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 8.6.2. datums, kad publicēts paziņojums par izsoli;
 - 8.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 8.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 8.6.5. izsoles nosacīta nomas maksa;
 - 8.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un izsoles vieta, datums un laiks;
 - 8.6.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums un citi šo personu identificējošie dati;
 - 8.6.8. pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 8.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 8.6.10. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
 - 8.6.11. cita informācija, ja attiecas.
- 8.7. Komisijas pienākumi:
- 8.7.1. nodrošināt izsoles dokumentu izstrādāšanu, izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
 - 8.7.2. vērtēt Pretendentes un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
 - 8.7.3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegt Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijai izsoles rezultātu apstiprināšanai;
 - 8.7.4. atbildēt uz Pretendentu jautājumiem;
 - 8.7.5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem Pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto adresi.
 - 8.7.6. nodrošināt, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams Pretendentiem no šo Noteikumu 6.1. punktā noteiktā termiņa.

9. Sūdzību iesniegšana

- 9.1. Personas var iesniegt sūdzību Iestādes vadītājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
- 9.2. Ja Iestādes vadītājs izskatot sūdzību konstatē, ka Izsoles komisija ir pieļāvusi atkāpes no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" un šiem Izsoles noteikumiem, Iestādes vadītājs pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, nosūtot paziņojumu visiem izsoles dalībniekiem uz pieteikumā norādīto adresi.

10. Pielikumi

- 10.1. 1.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē;
- 10.2. 2.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

PIETEIKUMS
dalībai mutiskai izsolei

par nekustamā īpašumā "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā, nomas tiesībām

Nomas tiesību pretendents:

Nosaukums/ Vārds, Uzvārds	
Reģistrācijas Nr./ personas kods	
Juridiskā adrese/ deklarētā dzīvesvieta	
Cita adrese, kurā pretendents ir sasniedzama	
kontakttālrunis	
Oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai e-pasta adrese	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu vai pilnvarotā persona (amats, vārds, uzvārds)	
Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, t. sk. vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikta	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu piesakos piedalīties Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes Izsoles komisijas, turpmāk - rīkotajā nomas tiesību izsolē.

Apliecinu, 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 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 šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas nav vienpusēji izbeigts līgums par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka nav izpildīti līgumā noteiktie pienākumi, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju vai citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.
5. pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu pieteikuma iesniegšanas dienas esmu labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai kādu citu Cēsu novada pašvaldības iestādi noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus un nav bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
6. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
7. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
9. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu 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;

10. 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 otrai 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);
11. 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;
12. 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	

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____/2026/____

Cēsu novada Stalbes pagastā

2026. gada ____ . _____

Cēsu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese: Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV 4101, **tās iestāde Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde**, reģistrācijas Nr. 90009116276, adrese: "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts, Cēsu novads, LV-4151, kuras vārdā saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības 01.07.2021. nolikumu un Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes 01.07.2021. nolikumu, rīkojas pārvaldes vadītāja p.i. _____, turpmāk – Iznomātājs, no vienas puses, un

<vārds, uzvārds>, personas kods/reģistrācijas Nr., juridiskā adrese/dzīvesvieta _____ turpmāk - Nomnieks, turpmāk abi kopā – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs, pamatojoties uz pamatojoties uz 2026.gada ____ .____ nomas tiesību izsoles rezultātiem (protokols Nr. _____) un Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas ____ .____.2025. lēmumu Nr. _____ noslēdz šādu zemes nomas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā - nekustamā īpašuma "Rožkalni", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0004, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116, 3.17 ha platībā (pēc uzmērīšanas platība var tikt precizēta), turpmāk - Zemesgabals.
- 1.2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar mērķi: lauksaimniecības kultūru audzēšana bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Nomnieks ir iepazinies ar Zemesgabalu, viņam ir zināms tā faktiskais stāvoklis, robežas un šajā sakarā viņam nekādu pretenziju pret Iznomātāju nav. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir izkopējums no kadastra kartes ar iezīmētu Zemesgabalu (Pielikumā).

2. Līguma darbības termiņš

- 2.1. Zemesgabals tiek nodots nomā uz 5 (pieciem) gadiem. **Līgums stājas spēkā ar 2026.gada _____ un ir spēkā līdz 2031.gada _____.**
- 2.2. Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma 2.1. punktā noteikto termiņu, ja Nomnieks ir bijis labticīgs un nav pārkāpis Līguma nosacījumus. Ja Līgums tiek pagarināts, Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo nomas līguma termiņu.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ EUR (____ euro ____ centi) un PVN par hektāru gadā**, turpmāk - Nomas maksa. Kopējā nomas maksa par Zemesgabalu ir _____ EUR (____ euro, 00 centi) gadā un PVN.
- 3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksas maksājumi tiek veikti divas reizes gadā par diviem ceturkšņiem, samaksu veicot līdz katra kalendārā gada 30. jūnijam un 30. decembrim saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.
- 3.3. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu līdz attiecīgā mēneša 30.datumam, tas par to nekavējoties ziņo Iznomātājam, līdz ar to maksāšanas termiņš pagarinās proporcionāli rēķina saņemšanas kavējumam.
- 3.4. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par tirgus nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 100.00 EUR (viens simts euro 00 centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN). PVN nodoklis maksājams normatīvos aktos noteiktā kārtībā un apmērā. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Iznomātāja rēķinā norādīto bankas kontu, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.

- 3.5. Nomnieks papildus nomas maksai maksā visus nodokļus, tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli, citas nastas, kas saistītas ar Zemesgabala izmantošanu ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu.
- 3.6. Visi šajā Līgumā noteiktie maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem, kad maksājuma summa ir pilnā apjomā ienākusi Iznomātāja bankas kontā.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Nomnieks maksā Iznomātājam nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt* nomas maksu vai citus saistītos maksājumus bez grozījumu veikšanas Līguma nosūtot paziņojumu:
 - 3.8.1. ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par publiskas personas zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un apmēru;
 - 3.8.2. ja izdarīti grozījumi pašvaldības lēmumos vai mainās zemes kadastrālā vērtība;
 - 3.8.3. ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. (Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.);
- 3.9. Līguma 3.8.1. un 3.8.2. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 3.10. Līguma 3.8.3. punktā pārskatītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 3.11. Ja Nomnieks nepiekrīt Līguma 3.8. punktā pārskatītajai nomas maksai, nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 3.12. Gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms nomas termiņa beigām, Nomnieks maksā nomas maksu un citus ar šo Līgumu saistītos maksājumus par faktisko nomas periodu.
- 3.13. Iznomātāja maksājumu dokumenti (rēķini) tiek sagatavoti elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Iznomātājam ir tiesības izmantot Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi kā maksājuma dokumentu un sadarbības informācijas nosūtīšanas adresi.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. nodot Nomniekam nomas lietošanā Zemesgabalu;
 - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības;
 - 4.1.3. netraucēt Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.
- 4.2. Iznomātāja tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem, Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 4.2.2. apsekojot Zemesgabalu, pārbaudīt tā stāvokli un Līguma noteikumu izpildi, atklājot pārkāpumu sastādīt aktu, ar ko iepazīstina Nomnieku;
 - 4.2.3. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radīto Līguma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.4. nosūtīt rakstisku paziņojumu par Līguma noteikto maksājumu izmaiņām;
 - 4.2.5. nomas Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt** nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Nomnieks Zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši

* Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru Līguma 3.9. punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

** Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.

- neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu;
- 4.2.6. neatlīdzināt Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus;
 - 4.2.7. iekasēt Līgumā noteiktos līgumsodus vai piemērot citas sankcijas;
 - 4.2.8. izbeigt Līgumu ievērojot Līguma 6.2. un 6.4. punktā noteiktos nosacījumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. izmantot Zemesgabalu tikai atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 5.1.2. noteiktajos termiņos maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
 - 5.1.3. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti vai, ja tādi radīsies nekustamā īpašuma lietošanas laikā;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemes postošus procesus;
 - 5.1.5. nepieļaut Zemesgabala kvalitātes un tirgus vērtības pazemināšanos;
 - 5.1.6. uzturēt kārtību un tīrību Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 5.1.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes, ar kuru robežojas Zemesgabals, lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti, vai aizskar to likumīgās intereses;
 - 5.1.8. atlīdzināt visus kaitējumus un zaudējumus, kas Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ nodarīti Iznomātājam, citām personām, sabiedrībai un videi.
- 5.2. Nomniekam nav tiesības nodot Zemesgabalu apakšnomā citām personām vai citādā veidā piesaistīt tā izmantošanā trešās personas bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 5.3. Nomniekam netiek piešķirtas pirkuma tiesības.
- 5.4. Nomnieks ir atbildīgs, ja Zemesgabala nepienācīgas izmantošanas un apsaimniekošanas dēļ rodas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
- 5.5. Nomnieks ir tiesīgs izmantot Zemesgabalu atbilstoši lietošanas mērķim, lietot no tā visus iegūstamos labumus.
- 5.6. Nomnieks ir tiesīgs saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemesgabalu, šī Līguma darbības laikā.
- 5.7. Nomnieks ir tiesīgs Līgumu reģistrēt zemesgrāmatā. Izmaksas, kas saistītas ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Nomnieks.

6. Līguma grozīšana, papildināšanas un izbeigšanas kārtība

- 6.1. Līguma noteikumus, tajā skaitā darbības termiņu, var grozīt, Līdzējiem rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
- 6.2.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 6.2.2. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
 - 6.2.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas ir nodots apakšnomā;
 - 6.2.4. pret Nomnieku uzsākts maksātnespējas process vai tas atzīts par maksātnespējīgu, vai ir uzsākta Nomnieka likvidācija.
- 6.3. Ja Līgums tiek izbeigts Noteikumu 6.2.1. - 6.2.3. apakšpunktos noteiktajos gadījumos Iznomātājs vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdina Nomnieku.
- 6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.5. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš.
- 6.6. Beidzoties Līguma termiņam, vai arī ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa, Nomnieks nav tiesīgs prasīt jebkāda veida kompensāciju par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies Līguma darbības laikā.

- 6.7. Visus šī Līguma grozījumus Līdzēji sastāda rakstiskā formā, kas tiek pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

7. Noslēguma noteikumi

- 7.1. Strīdus, kas Līdzējiem rodas Līguma izpildes gaitā, vispirms risina sarunu ceļā. Ja Līdzēji nepanāk vienošanos, strīds nododams izskatīšanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Līdzēji ir atbildīgi viens otram par līgumisko saistību pārkāpšanu, kā arī zaudējumu atlīdzību, saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.3. Līdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ Līdzējs rakstiski informē otru Līdzēju 5 (piecu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 7.4. Tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulē saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.5. Ja Līdzējs maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tas 5 (piecu) darba dienu laikā rakstveidā informē otru Līdzēju.
- 7.6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējos noteikumus.
- 7.7. Līdzēji ir izlasījuši Līgumu un piekrīt tā noteikumiem, kas tiek apstiprināts ar Līdzēju rekvizītiem un parakstiem.
- 7.8. Pielikumā: Izkopējums no kadastra kartes ar iezīmētu Zemesgabalu.
- 7.9. Līgums sastādīts *<tiks precizēts pie līguma parakstīšanas>*.

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

IZKOPĒJUMS NO KADASTRA KARTES

Nekustamā īpašuma „Rožkalni”,
Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4274 002 0077,
zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4274 002 0116 daļas 3.17 ha platībā

<https://www.kadastrs.lv/map/di?xy=572620.0640028254,361772.6273812694&z=7500>

