

APSTIPRINĀTI
ar Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 26.08.2021.
lēmumu, sēdes prot. Nr. 8., 95.§

ATKĀRTOTAS IZSOLES NOTEIKUMI

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās neapbūvētās zemes vienības daļas „Puķes” 4,7 ha platībā, Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6498 001 0236, nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības daļas „Puķes” ar kadastra apzīmējumu 6498 001 0236 4,7 ha platībā zemes nomas tiesību (turpmāk – izsoles Objekts) iegūšanu izsolē.
- 1.2. Izsole notiek ievērojot likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma” 1. pantu, 3. panta 2. punktu, likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, otrās daļas 3. punktu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citus LR spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanu uz Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošo izsoles Objektu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāko cenu” likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” izpratnē.
- 1.4. Izsolī organizē Dienvidkurzemes novada pašvaldībā iekļautā Priekules novada pašvaldības Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Kontaktpersonas: jautājumos par izsoli Komisijas sekretāre R.Vaivare, tālr. 63497910, jautājumos par izsoles Objektu – M.Kokovihina, tālr. 29430925.
- 1.6. Izsoles vieta un laiks – izsole notiks Dienvidkurzemes novada pašvaldības iekļautās Priekules novada pašvaldības telpās Priekulē, Saules ielā 1, **2021. gada 22.septembrī plkst. 10.00.**
- 1.7. Izsoles veids – mutiska ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsoles Objekts – zemes vienības daļa „Puķes” ar kadastra apzīmējumu 6498 001 0236 4,7 ha platībā, izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (izņemot ilggadīgos stādījumus), kas atbilst Dienvidkurzemes novada pašvaldībā iekļautās Priekules novada teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai.
- 1.9. Zemes nomas līguma termiņš 5 (pieci) gadi.
- 1.10. Zemes vienība nav instrumentāli uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā.
- 1.11. Izsoles sākuma cena par 1 ha zemi ir **68,00 EUR bez PVN** (sešdesmit astoņi euro un 00 centi), kas noteikta pēc lauksaimniecības zemes nomas maksas pakalpojuma cenrāža (apstiprināts ar Dienvidkurzemes novada pašvaldībā iekļautās Priekules novada pašvaldības domes 31.01.2019. sēdes lēmumu Nr.8).
- 1.12. Nomas tiesību izsoles solis ir **10,00 EUR bez PVN** (desmit euro un 00 centi).
- 1.13. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumā noteikto pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
- 1.14. Izsoles Objektu nav tiesības nodot apakšnomā.

2. Izsoles dalībnieki

2.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai juridiska persona (individuālais komersants vai komercsabiedrība), kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo objektu, ja:

2.1.1. izsoles dalībnieks nav parādā Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, saskaņā ar citām līgumsaistībām vai nekustamā īpašuma nodokli;

2.1.2. Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome pēdējā gada laikā nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

2.2. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

2.3. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendents, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus - tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

3. Izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība

3.1. Sludinājums par izsoli publicējams Dienvidkurzemes novada pašvaldības apvienoto novadu (Aizputes, Durbes, Grobiņas, Nīcas, Pāvilostas, Priekules, Rucavas, Vainodes) mājas lapās, ne vēlāk kā divas nedēļas pirms izsoles pieteikuma termiņa.

3.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta 2021.gada 20.septembrī plkst.13.00.

3.3. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek klātienē jebkurā apvienoto novadu Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā vai nosūtot elektroniski parakstītu pieteikumu uz e-pastu: dome@priekulesnovads.lv

3.4. Dalībnieki tiek reģistrēti par izsoles dalībniekiem pamatojoties uz iesniegtā pieteikuma pamata (2.pielikums).

3.5. Pretendentiem jāiesniedz šādi dokumenti:

3.5.1. Fiziskām personām:

3.5.1.1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībai adresēts pieteikums (2.pielikums) par vēlēšanos piedalīties nomas tiesību izsolē, saskaņā ar izsoles noteikumiem;

3.5.1.2. jāuzrāda personu apliecinošs dokuments;

3.5.1.3. noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot personu apliecinošu dokumentu) – ja to pārstāv cita persona.

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija attiecībā uz fizisku personu pārbaudīs informāciju par Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 euro, iegūstot Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnienu datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

3.5.2. Juridiskām personām:

3.5.2.1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībai adresēts pieteikums (2.pielikums) par vēlēšanos piedalīties nomas tiesību izsolē, saskaņā ar izsoles noteikumiem;

3.5.2.2. attiecīgās institūcijas pilnvarojums iesniegt pieteikumu dalībai izsolē un pilnvarojums pārstāvībai izsolē (ja to nedara pārvaldes institūcija (amatpersona).

Pirms pretendenta reģistrēšanas izsoles dalībnieku sarakstā Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija attiecībā uz juridisku personu pārbaudīs informāciju:

- par attiecīgo juridisko personu, pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu, iegūstot izziņu Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes;

- par Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu parādiem, tajā skaitā sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, iegūstot Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādniņu datubāzē. Faktu, ka informācija iegūta minētajā datubāzē, apliecina izdruka no šīs datubāzes, kurā fiksēts informācijas iegūšanas laiks.

3.6. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek atdoti.

3.7. Izsoles rīkotājs sastāda to izsoles dalībnieku sarakstu, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, norādot šādas ziņas:

3.8.1. izsoles dalībnieka kārtas numuru;

3.8.2. izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu; juridiskas personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru, pilnvarotas personas vārdu, uzvārdu, personas kodu;

3.8.3. izsoles dalībnieka deklarēto dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;

3.8.4. atzīme par iesniegtajiem pieteikuma dokumentiem.

3.9. Reģistrētajam izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība (3.pielikums).

3.10. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem izsoles dalībniekiem.

3.11. Izsoles dalībnieki netiek reģistrēti:

3.12.1. ja vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;

3.12.2. ja nav iesniegti noteikumu 3.5.1. un 3.5.2. apakšpunktos minētie dokumenti;

3.12.3. rakstiski nav apliecinājis, ka piekrīt nomas tiesību izsoles noteikumiem;

3.12.4. saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem nav tiesību piedalīties izsolē.

4. Izsoles norise

4.1. **Izsole notiks 2021. gada 22.septembrī plkst. 10.00** Dienvidkurzemes novada pašvaldībā iekļautās Priekules novada pašvaldībā, Saules ielā 1, Priekulē, Dienvidkurzemes novadā.

4.2. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.

4.3. Izsoles dalībnieki pirms izsoles paraksta izsoles noteikumus.

4.4. Izsoli vada izsoles komisijas norīkota persona – izsoles komisijas priekšsēdētājs vai tā vietnieks.

4.5. Izsoles komisijas priekšsēdētāja vai tā vietnieka prombūtnes laikā:

4.5.1. izsoli var pārcelt, paziņojot par to dalībniekiem, kuri jau reģistrēti izsolei un ieviejojot šādu paziņojumu pašvaldības mājas lapā vismaz vienu dienu pirms izsoles norises dienas.

4.6. Ja kāds(i) no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neierodas uz izsoli noteiktajā laikā, izsoles vadītājam ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 30 minūtēm vēlāk.

4.7. Ja vairāk kā puse no komisijas sastāva attaisnojošu iemeslu dēļ nevar ierasties uz izsoli, komisijas priekšsēdētājs pārceļ izsoli un par to paziņo visiem reģistrētajiem

izsoles dalībniekiem līdz izsoles norises dienai. Ja paziņošana vairs nav iespējama, komisijas priekšsēdētājs informāciju par izsoles pārceļšanu paziņo izsoles dienā.

4.8. Atklājot izsoli, izsoles vadītājs klātesošos iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

4.9. Izsoles vadītājs īsi raksturo izsoles Objektu, paziņo izsoles sākuma cenu, kā arī izsoles soli – cenu, par kādu izsoles sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

4.10. Izsoles gaitu protokolē. Izsoles protokolā tiek fiksēta izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

4.11. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas nosolīšanas process.

4.12. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: "Kurš sola vairāk?"

4.13. Izsoles dalībnieki, kuri sola vairāk par izsolē noteikto soli, paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un pēc trešo reizi atkārtotās cenas fiksē un paziņo dalībnieka kārtas numuru un nosolīto cenu;

4.13.1. Izsoles dalībnieks, kurš nepārsola sākumcenu, tālāk izsolē nepiedalās.

4.14. Dalībnieka reģistrācijas numurs un nomas maksa tiek fiksēti protokolā.

4.15. Dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko cenu pēc nosolīšanas uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

4.16. Izsoles dalībnieks, kurš nekustamo īpašumu nosolījis, bet neparakstās protokolā, tādejādi atteicies no nosolītā izsoles Objekta. Pēc komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, Tiesības slēgt zemes nomas līgumu piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko nomas maksu.

4.17. Izsoles protokols un iesniegtie dokumenti paliek izsoles komisijas rīcībā. Nosolītājam, pēc viņa lūguma, tiek izsniegts protokola noraksts, izraksts vai kopija.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana

5.1. Izsoles komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz pašvaldībai apstiprināšanai domes sēdē.

5.2. Izsoles rezultātus apstiprina Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome, pirmajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (par informēšanu šā punkta izpratnē tiek uzskatīta arī lēmuma nosūtīšana).

5.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz pieciem gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.

5.4. Izsoles uzvarētājs paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

5.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.

5.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Izsoles dalībnieks līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

5.7. Papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis un citi ar nekustamo īpašumu saistītie maksājumi LR normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsamaksā no līguma noslēgšanas dienas.

5.8. Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome un izsoles uzvarētājs pēc iespējas ātrākā termiņā, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu.

6. Nenotikusi izsole

6.1. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:

6.1.1. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu;

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

6.1.3. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

6.1.4. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;

6.1.5. nav ievēroti izsoles noteikumi.

6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome.

7. Izsoles komisijas lēmuma pārsūdzēšana

7.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Dienvidkurzemes novada pašvaldības domei par komisijas darbu 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.

7.2. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, pagarinās šo noteikumu 5.1. un 5.2. punktā noteiktais izsoles protokola un izsoles rezultātu apstiprināšanas termiņš.

Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi, kas ir nomas tiesību izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

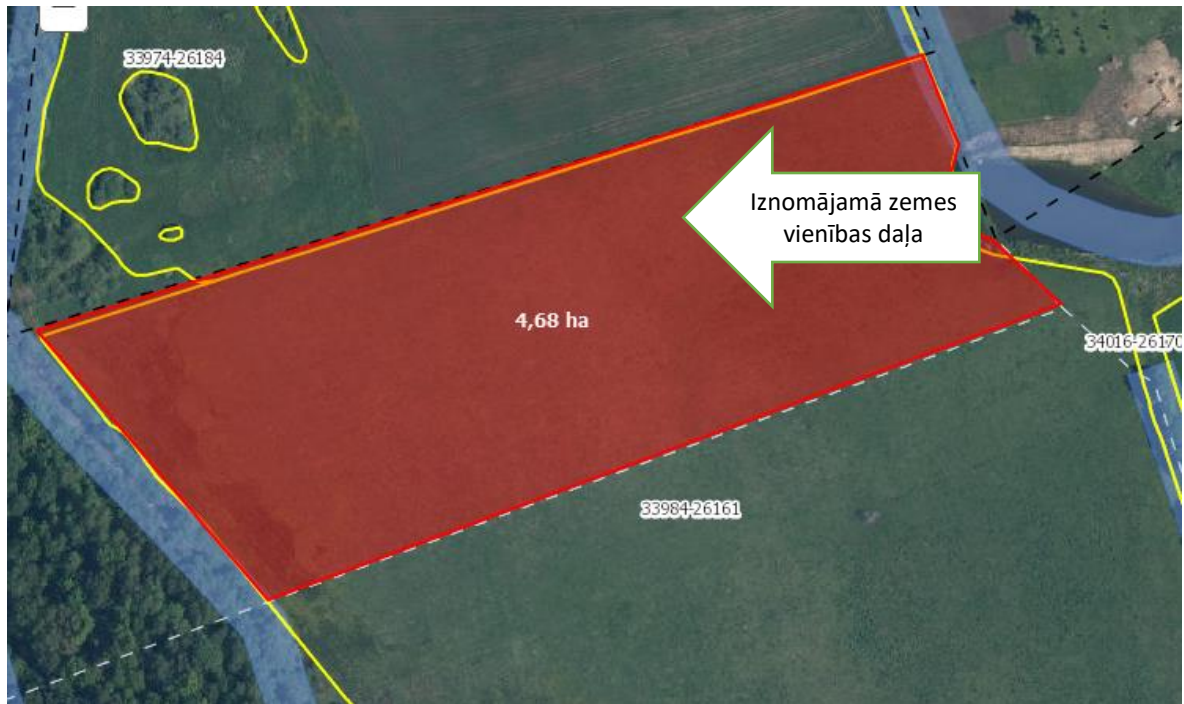
1. Zemes vienības daļas izvietojuma attēlojums uz 1 lpp. (1. pielikums);

2. Pieteikums dalībai nomas tiesību izsolē (2. pielikums);

3. Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība (3. pielikums);

4. Zemes nomas līguma projekts (4. pielikums).

1.pielikums
Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās
neapbūvētās zemes vienības daļas „Puķes” 4,7 ha platībā,
Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6498 001 0236,
nomas tiesību izsoles noteikumiem



Zemes vienība “Puķes”, kadastra apzīmējums 6498 001 0236, Virgas pagasts,
Dienvidkurzemes novads

2.pielikums

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās
neapbūvētās zemes vienības daļas „Puķes” 4,7 ha platībā,
Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6498 001 0236,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai
Lielā ielā 76, Grobiņā, Dienvidkurzemes novadā

fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods
juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

fiziskas personas deklarētā dzīvesvieta
juridiskas personas juridiskā adrese

pilnvarotas personas (pārstāvja) vārds, uzvārds, personas kods

e-pasta adrese

tālruna numurs

PIETEIKUMS
dalībai nomas tiesību izsolē

Apstiprinu, ka esmu iepazinies/-usies ar izsoles noteikumiem un piekrītu tā nosacījumiem, tie ir saprotami un iebildumu un pretenziju nav.

/pieteikumu sagatavošanas vieta un datums/

/paraksts un tā atšifrējums/

**Šajā pieteikumā jānorāda visa nepieciešamā un pretendenta rīcībā esošā informācija, atbilstoši izsoles noteikumu 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3.punktam.*

3.pielikums
Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās
neapbūvētās zemes vienības daļas „Puķes” 4,7 ha platībā,
Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6498 001 0236,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

Dienvidkurzemes novada pašvaldības iekļautās
Priekules novada pašvaldības
Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija

Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr. _____

fiziskām personām - vārds, uzvārds un deklarētā dzīvesvietas adrese

juridiskajām personām - nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese,
pilnvarotas personas (pārstāvja) vārds, uzvārds

nekustamā īpašuma nosaukums, adrese, kadastra numurs

IZSOLEI

izsoles datums

izsoles vieta

Izolāmā objekta sākotnējā cena EUR _____,

summa cipariem

summa vārdiem

Apliecība izdota 2021.gada. _____

Komisijas priekšsēdētāja

I. Avotiņa

4.pielikums
Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piekrītošās
neapbūvētās zemes vienības daļas „Puķes” 4,7 ha platībā,
Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra apzīmējums 6498 001 0236,
nomas tiesību izsoles noteikumiem

PROJEKTS

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Priekulē 2021.gada ____.

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, (turpmāk – Iznomātājs), reģistrācijas Nr. 90000058625, juridiskā adrese Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, tās domes priekšsēdētāja Aivara Priedola personā, kas rīkojas uz likuma „Par pašvaldībām” 62.panta pirmās daļas 4.punktu un Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes nolikuma pamata, no vienas puses un

_____ reģ.Nr./pers.kods _____, (juridiskā) adrese:
_____, _____, _____, kuru uz
_____ pamata pārstāv _____

_____ (turpmāk – Nomnieks), pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 202__gada ____ lēmumu Nr. __ (prot.Nr. ____; ____), no otras puses, izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā neapbūvētu zemes vienības daļu „**Puķes**” **4,7 ha** platībā, Virgas pag., Dienvidkurzemes nov., kadastra apzīmējums 6498 001 0236.

1.2. Iznomātājam piekrītošs zemesgabals, nav reģistrēts zemesgrāmatā.

1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāns vai izdruka no kadastra kartes (pielikumā).

1.4. Zemesgabala lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (izņemot ilggadīgos stādījumus).

1.5. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.

1.6. Iznomātā zemesgabala robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā.

1.7. Parakstot līgumu, Nomnieks apliecina, ka pieņēma zemi viņam zināmā stāvoklī un Puses vienojas, ka Līgums vienlaicīgi kalpo arī par pieņemšanas nodošanas aktu.

1.8. Zemesgabalam, pamatojoties uz teritorijas plānojumu ir noteikti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi, apgrūtinājumi vai servitūti: aizsargjoslas teritorija gar ierīkotu ūdensnoteku.

1.9. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esoši likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kas ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams puses izdara Līgumā attiecīgus grozījumus.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2026.gada _____.

2.2. Pusēm rakstiski vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, bet ne ilgāk, kā to paredz likums „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹ pantā noteikto nomas līguma termiņu.

3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nosolīto nomas maksu saskaņā ar izsoles rezultātiem: _____ EUR/ ha, pēc Iznomātāja izrakstītā rēķina. Papildus nomas maksai nomnieks maksā PVN (pievienotās vērtības nodokli) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai likmei.

3.2. Nomas maksa jāiemaksā reizi ceturksnī jebkurā Dienvidkurzemes novada pašvaldības kasē vai ar pārskaitījumu AS “SEB banka”, LV73UNLA0050014272020, saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Nomas maksas rēķina nesauņemšana nevar būt par pamatu nomas maksas samaksas kavējumam.

3.3. Nomnieks 3.1.punktā noteikto maksājumu var veikt arī avansā.

3.4. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā nomnieks.

3.5. Nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ieguvis nomas tiesības.

3.6. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā kavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad noslēgts nomas līgums.

3.7. Ja zemes nomas līgums tiek pagarināts, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt nomas maksu (ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un bez grozījumu izdarīšanas līguma), ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

3.8. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas nomniekam.

4. Iznomātāja tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. Nodot iznomāto zemes vienību pēc līguma spēkā stāšanās dienas;

4.1.2. Nepasliktināt Nomniekam zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai tā daļu;

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. Kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem un izmantošanas mērķim;

4.2.2. Prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījuma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.2.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš vai ļauj novākt ražu.

5. Nomnieka tiesības un pienākumi

5.1. Nomnieks apņemas:

5.1.1. Ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tai noteiktie apgrūtinājumi un servitūti vai, ja tādi radīsies nekustamā īpašuma lietošanas laikā;

5.1.2. Nodrošināt zemesgabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

5.1.3. Nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

5.1.4. Ar savu darbību vai bezdarbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

5.1.5. Kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (tai skaitā ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes, ūdenstecešus);

5.1.6. Ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumiskās intereses;

5.1.7. Maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli);

5.1.8. Veikt aizsardzības pasākumus pret iespējamiem medījamo dzīvnieku postījumiem.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. Izmantot zemesgabalu atbilstoši lietošanas mērķim, lietot no tā visus iegūstamos labumus.

6. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami LR spēkā esošie tiesību akti.

6.2. Līguma noteikumi ir grozāmi pusēm, rakstveidā vienojoties. Grozījumi stājas spēkā, kad abas puses tos ir parakstījušas. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā, normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

7. Līguma izbeigšana

7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktā termiņā, kas nav īsāks par divām nedēļām un garāks par diviem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus nomas objektam, ja:

7.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;

7.1.2. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

7.1.3. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;

7.1.4. nomas objekts tiek nodots apakšnomā bez Iznomātāja piekrišanas;

7.1.5. nomas līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

7.1.6. tiek pārkāpti nomas līguma nosacījumi.

7.2. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar līgumu.

7.3. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts:

7.3.1. abām pusēm rakstveidā vienojoties;

7.3.2. ja zemes vienība tiks atsavināta un tā pircējs nav zemes nomnieks vai zemes nomnieks ieguvis īpašuma tiesības uz zemi.

7.4. Nomnieks var atteikties no nomas tiesībām 2 (divus) mēnešus iepriekš, rakstiski paziņojot par to Iznomātājam. Gadījumā, ja Nomnieks veicis nomas maksājumus par periodu uz priekšu, puses vienojas par šīs nomas maksās atgriešanu un apmēru.

7.5. Līguma izbeigšanās dienā vai citā termiņā par, kuru puses vienojušās, Nomniekam jāatbrīvo nomas objekts.

8. Nobeiguma nosacījumi

8.1. Līgumā neparedzētas attiecības tiek regulētas saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

8.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisko spēku un atrodas pa vienam eksemplāram pie katras no pusēm.

8.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē 3 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku izpildes kārtību vai izbeigšanu.

9. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Reģ.Nr.90000058625

Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

AS "SEB banka", SWIFT kods UNLALV2X

Konta Nr. LV73UNLA0050014272020

NOMNIEKS

Domes priekšsēdētājs A.Priedols

1.pielikums

.....2021. zemes nomas līgumam Nr. _____



Zemes vienība "Puķes", kadastra apzīmējums 64980010236, Virgas pag.,
Dienvidkurzemes nov.