



LATVIJAS REPUBLIKA
PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90009116276

„Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, LV - 4151

Tālrunis/fakss 64134426, e-pasts: pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv

AS SEB banka, kods UNLALV2X, konta Nr. LV06UNLA0050014307758

Swedbank, kods HABALV22, konta Nr. LV85HABA0551019936546

APSTIPRINĀTI

ar Pārgaujas novada domes

2016.gada 17.novemra domes lēmumu

(protokols Nr.13, 3.§)

Nekustamā īpašuma – neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4280 005 0061, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā, nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Pārgaujas novada pašvaldībai valdījumā esošā nekustamā īpašuma – neapbūvēta zemes gabala, kadastra apzīmējums 4280 005 0061, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā ar kopējo zemes gabala platību 0.9 ha, zemes kadastrālā vērtība 747,00 EUR (septiņi simti četrdesmit septiņi *euro* 00 centi) nomas tiesību (turpmāk izsoles objekts) bez apbūves tiesībām lauksaimnieciskās darbības vajadzībām atklātā mutiskā izsolē personai, kura par nomas izsoles objektu piedāvās visaugstāko nosolīto nomas summu.
2. Izsoles veids – mutiska, ar augšupejošu soli, un tajā var piedalīties Latvijas Republikā reģistrēta fiziska persona vai juridiska persona.
3. Izsoles vieta un laiks – „Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, **2016. gada 15.decembrī plkst. 12.30.**
4. Nomas tiesību Izsoles sākuma cena ir 1,5% no zemes gabala kadastrālās vērtības, t.i., 11.21 EUR (vienpadsmit *euro* un 21 centi) gadā un papildus nomas maksai likumdošanā paredzētie nodokļi. Maksāšanas līdzeklis 100% *euro* no nomas izsoles objekta nosolītās summas.
5. Izsoles reģistrācijas nodeva noteikta **15,00 EUR** (piecpadsmit *euro*), kura samaksājama AS „SEB banka”, kods: UNLALV2X, konta Nr. LV06UNLA0050014307758, AS „Swedbank”, kods HABALV22, konta Nr. LV85HABA0551019936546, vai Pārgaujas novada pagastu pārvalžu kasēs. Reģistrācijas nodeva netiek atmaksāta.
6. Nomas tiesību izsoles minimālais solis – **0,2%** no zemes kadastrālās vērtības, kas sastāda 1.50 EUR (viens *euro* un 50 centi).
7. Pretendentu reģistrācija izsolei tiek veikta līdz **2016. gada 5.decembra plkst. 13.00** „Iktēs”, Stalbē, Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā iedzīvotāju apkalpošanas centrā:
 7. 1. Fiziskām vai juridiskām personām, reģistrējoties izsolei, ir jāuzrāda personu apliecinošs dokuments (pase vai Latvijas Republikas personas apliecība – tikai fiziskām personām) un jāiesniedz iesniegums par reģistrāciju nomas tiesību izsolei un kvīts par izsoles reģistrācijas maksas (15,00 EUR) samaksu.
8. Izsole notiek, ja uz to ierodas vismaz divi pretendenti. Ja uz izsoli ierodas viens pretendents, izsoles procedūra nenotiek, bet pretendentam tiek piedāvāts slēgt zemes nomas līgumu par noteikto izsoles sākuma cenu + izsoles noteikumu 6. punktā paredzētais

izsoles minimālais solis – 0,2% no zemes kadastrālās vērtības, KOPĀ: 11.21 EUR + 1.50 EUR = 12.71 EUR (divpadsmit *euro* un 71 centi).

9. Personas, kuras neievēro noteikto kārtību izsoles procesa norise laikā, tiek izraidītas no izsoles norises vietas.
10. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokola pielikumā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena. Zemes nomas līgums bez apbūves tiesībām lauksaimnieciskās darbības vajadzībām uz 5 (piecu) gadu termiņu ar tiesībām to pagarināt (ja līguma darbības laikā izpildīti visi Nomnieka pienākumi un nokārtotas finansālās saistības), tiek slēgts par augstāko nosolīto zemes nomas gada maksu. Ja nomas līguma darbības laikā izmainās zemes kadastrālā vērtība un tā ir lielāka par nosolīto zemes nomas maksu, turpmāk zemes nomas maksa tiek pārrēķināta pēc zemes kadastrālās vērtības.
11. Izsoles rezultātus apstiprina Pārgaujas novada dome tuvākajā domes sēdē.
12. Zemes gabala nomas līguma noslēgšana uz 5 (pieciem) gadiem notiek pēc notikušas izsoles, vai, ja uz izsoli ierodas viens pretendents – pēc piekrišanas slēgt zemes nomas līgumu par izsoles summu šo noteikumu 8. punkta kārtībā un izsoles rezultātu apstiprināšanas.
13. Izsoles komisijai ir tiesības pārliecināties par pretendenta rīcībspēju, tiesībām piedalīties izsolē un slēgt attiecīgus līgumus.
14. Nomas maksas sākumcena noteikta saskaņā ar 2007.gada 30. oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 19. punktu.
15. Izsoles Nolikuma pielikumā - nomas līguma projekts.

PIELIKUMS

*Izsoles noteikumiem NĪ bez nosaukuma
Stalbes pagastā, Pārgaujas novadā*

ZEMES NOMAS LĪGUMS NR.....

Stalbē, Pārgaujas novadā

2016.gada “.....”.....

Iznomātājs

PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBA, reģ.Nr.90009116276,

juridiskā adrese „Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads,

kuru, pamatojoties uz LR likumu „Par pašvaldībām” un Pārgaujas novada

pašvaldības nolikumu pārstāv domes priekšsēdētājs Hardijs VENTS, no vienas puses,

Nomnieks:

Fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods, adrese:

____ vai:

Juridiskās personas nosaukums, reģ. datums, Nr.: _____

_____ Līguma parakstītājas
amatpersonas amats, vārds, uzvārds:

_____, kurš (-
a) rīkojas saskaņā ar nolikumu (*vai* statūtiem), no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk –
Līgums) par sekojošo:

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemesgabalu (turpmāk –
Zemesgabals):

Adrese: **Bez nosaukuma**, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads

Kopplatība (ha): **0.9 ha**, kadastra Nr. **4280 005 0061**

Nav ierakstīts zemesgrāmatā – atrodas Pārgaujas novada pašvaldības valdījumā, saskaņā ar zemes robežu plānu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis: **lauksaimniecības zeme – kods 0101.**

Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā un noteikti izsoles noteikumos.

- 1.2. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks.
- 1.3. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.4. Uz iznomātā Zemes gabala neatrodas būves.
- 1.5. Zemesgabalam ir noteikti šādi aprobežojumi un servitūti (saskaņā ar zemesgrāmatu aktu vai zemes robežu plānu):

Aprobežojumi: *autoceļa Daibes skola - kapi aizsargjosla*

- 1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.7. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

II. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar **2016.gada „.....”**.....un ir spēkā (darbojas) 5 (piecus) gadus līdz **2021.gada „.....”**.....
- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos.

III. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Nomas maksa Nomniekam tiek noteikta saskaņā ar apstiprinātajiem Izsoles rezultātiem.
- 3.2. Turpmāk nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu _____ **EUR (vārdiem)** + PVN(pievienotās vērtības nodoklis) gadā

Nomas maksa jāsamaksā saskaņā ar izrakstītajiem un saņemtajiem rēķiniem vienā no Raiskuma pagasta pārvaldes, Straupes pagasta pārvaldes vai Pārgaujas novada pašvaldības kasēm vai jāieskaita AS SEB bankas Pārgaujas novada pašvaldības kontā Nr. LV06 UNLA 0050 0143 0775 8, kods UNLALV2X, vai AS Swedbank, konta Nr. LV85 HABA 0551 0193 654 6, kods HABALV22.

- 3.3. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā **Nomnieks** normatīvajos aktos noteiktā apmērā un kārtībā.
- 3.4. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu normatīvajos aktos noteiktā apmērā un kārtībā.
- 3.5. Ja normatīvajos aktos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija, Zemesgabala nomas maksa var tikt pārskatīta atbilstīgi attiecīgajam regulējumam.

IV. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Iznomātājs apņemas:

- 4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemesgabalu;
- 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
- 4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2.punkta nosacījumi;
- 4.1.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 6 (*sešus*) mēnešus iepriekš;

4.2. Iznomātājam ir tiesības

- 4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē reizi 6(sešos) mēnešos pārbaudīt dabā Zemesgabalu;
- 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

V. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. ievērot Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus;
- 5.1.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
- 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos; 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
- 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijās;
- 5.1.7. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);
- 5.1.8. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi, ja to saskaņā ar Līguma 3.3. punktu maksās Nomnieks;
- 5.1.9. ar savu darbību neizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.1.10. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem.;
- 5.1.11. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.1. punktu līgumslēdzēji vienojušies par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.

VI. SEVIŠĶIE LĪGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Par Līgumā iznomāto Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem Nomnieks.
- 6.2. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 10(desmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VII. LĪGUMA NOSACĪJUMU GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. Līguma neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.

7.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

VIII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 8.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:
- 8.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 6(sešiem) mēnešiem;
 - 8.1.2. pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
 - 8.1.3. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 8.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:
- 8.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 8.2.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.3. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 8.4. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 1(viena) mēneša termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

IX. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

- 9.1. Lai Līgums būtu saistošs gadījumā, ja Iznomātājs atsavina Zemesgabalu trešajai personai, līgumslēdzēji var vienoties par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā. Iznomātājs šīs darbības veikšanai rakstveidā pilnvaro Nomnieku.
- 9.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katram līgumslēdzējam pa vienam; trešais oriģināleksemplārs nepieciešams zemesgrāmatu nodaļai, ja Līgums tiks ierakstīts zemesgrāmatā *vai* pagasta nomas zemju reģistrā.

X. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Pārgaujas novada pašvaldība Reģ.Nr. 90009116276 "Iktes", Stalbe, Stalbes pagasts,	
Pārgaujas novads, LV – 4151	
Priekšsēdētājs: _____ (Hardijs Vents)	

Z.v.

Z.v

Līgums noslēgts pamatojoties uz Pārgaujas novada pašvaldības domes sēdes lēmumu
..... protokols Nr..... punkts nr.....

Līgums reģistrēts Pārgaujas novada pašvaldības nomas zemju reģistrā 20.....
gada

“.....”, Nr.

Speciāliste zemes nomas jautājumos Daiga Kūriņa

(paraksts)