

Dundagas novada pašvaldības nekustamā īpašuma „Pagasta zeme” zemes vienības nomas tiesību izsoles noteikumi

I Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek organizēta Dundagas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamā īpašuma „**Pagasta zeme**”, kadastra nr. **8850 015 0145**, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **8850 005 0071** (turpmāk arī nomas objekts) nomas tiesību izsole saskaņā ar 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumiem nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
2. **Izsoles organizētājs:** Pašvaldības Privatizācijas, atsavināšanas un iznomāšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
3. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
4. **Izsoles veids:** pirmā rakstiskā izsole.
5. Noslēgtais zemes nomas līgums stāsies spēkā 2019. gada 1. janvārī.
6. **Nomas termiņš:** līdz 31.12.2030.
7. **Nomas objekta iznomāšanas mērķis:** noteikt nomnieku Pašvaldības īpašuma „Pagasta zeme”, kadastra nr. 8850 015 0145, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8850 005 0071.
8. **Tiesības nodot nomas objektu apakšnomā:** ir, tikai ar Pašvaldības rakstisku piekrišanu.
9. Nomas objektu nav tiesības apbūvēt.

II Informācija par nomas objektu

10. **Izsoles objekts:** Pašvaldības nekustamais īpašums „Pagasta zeme” kadastra numurs 8850 015 0145, kadastra apzīmējums 8850 005 0071, platība – 2,1 ha. Atrodas Vīdalē, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.
Nomas objektu var apskatīt, iepriekš vienojoties pa tālruni 63237857 (Iveta Bekmane-Avota).
11. **Sākuma nomas maksa:** 40,00 €/ha gadā, neieskaitot PVN.
12. Nomas objekts tiek iznomāts lauksaimnieciskai darbībai.

III Pieteikuma iesniegšana un reģistrēšana

13. Par nomas tiesību izsoles (turpmāk arī izsole) dalībnieku var būt jebkurš privāto tiesību subjekts.
14. Privāto tiesību subjekts nedrīkst būt parādā pašvaldībai (t.sk. nodokļu maksājumi, kā arī citas saistības).
15. Izsolei var pieteikties no sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības mājas lapā www.dundaga.lv.
16. Lai piedalītos izsolē, jāiesniedz pašvaldībai adresēts pieteikums (1. pielikums) par piedalīšanos izsolē, kas apliecina objekta nomāšanu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem (pilnvarotai personai papildus vēl jāiesniedz pilnvaras kopija).
17. Pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnis jābūt norādītam pretendenta vārdam un uzvārdam/nosaukumam un tekstam „Pieteikums nekustamā īpašuma „Pagasta zeme”, nomas tiesību rakstiskai izsolei”.
18. Pieteikumus reģistrē to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumus glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

19. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts līdz 2018. gada 28. decembra plkst. 11.00. Pēc šī termiņa, pieteikumi netiek pieņemti.

IV Izsoles norise

20. Fiziskai personai uz izsoli jābūt līdzī personu apliecinošam dokumentam, juridiskai personai – pārstāvniecību apstiprinošam dokumentam un pārstāvja personu apliecinošam dokumentam.

21. Pieteikumus atvērs 2018. gada 28. decembrī plkst. 12.10. Pašvaldības administratīvās ēkas sēžu zālē Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.

22. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

23. Komisijas loceklis pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Uz pieteikuma parakstās visi komisijas locekļi. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

24. Izsoles pretendentam zemesgabalu neiznomā, ja:

24.1. 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;

24.2. 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 pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;

24.3. sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šajos noteikumos minētie dokumenti un pieteikumā nav norādīta visa prasītā informācija;

24.4. nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.

25. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

26. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija:

26.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

26.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

27. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 26.2. punktu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

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

29. Ja izsolei nav pieteicies neviens dalībnieks vai arī neviens nomas tiesību pretendents nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole atzīstama par nenotikušu.

V Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

30. Komisija apstiprina rakstiskās izsoles rezultātus septiņu darba dienu laikā pēc izsoles.

31. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

32. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu.

33. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 32. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju termiņā, kas nav garāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

34. Iznomātājs 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju tīmekļvietnē www.dundaga.lv.

VI Nobeiguma noteikumi

35. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Pašvaldības domei par komisijas darbībām līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumos noteiktie termiņi.

36. Par šajos noteikumos nereglamentētiem jautājumiem lēmumus pieņem komisija, par tiem izdarot attiecīgu ierakstu izsoles protokolā.

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē.
2. Nomas līgums.

Dundagas novada pašvaldībai

fiziskai personai vārds, uzvārds/juridiskai personai nosaukums

personas kods/ reģistrācijas nr.

pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods

adrese

telefona nr., e-pasta adrese

PIETEIKUMS nomas tiesību rakstiskai izsolei

Lūdzu iznomāt Dundagas novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma „Pagasta zeme”, kadastra numurs 8850 015 0145, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8850 005 0071, Vīdalē, Dundagas pagastā.

Piedāvāju šādu nomas maksu: _____¹ €/ha gadā, kurai pierēķināms pievienotās vērtības nodoklis.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā

Apstiprinu, ka ar noteikumiem esmu iepazinies, tie ir skaidri saprotami, iebildumu un pretenziju nav.

Piekrītu, ka Dundagas novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, t.sk. ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

amata nosaukums (juridiskai personai)

vārds, uzvārds

paraksts

pieteikuma sagatavošanas datums

¹ Nevar būt mazāka par sākuma nomas maksu, t.i. 40,00 €/ha gadā

ZEMES NOMAS TIESĪBU LĪGUMS Nr. DD-8-2.1/18/

Dundagā,

201_. gada __.jūnijā.

Dundagas novada pašvaldība (turpmāk arī – „iznomātājs”), tās izpilddirektore personā, kura rīkojas saskaņā ar Dundagas novada pašvaldības 2010. gada 22. decembra saistošo noteikumu Nr. 47 „Dundagas novada pašvaldības nolikums” 53. punktu, no vienas puses un (turpmāk arī – „nomnieks”), no otras puses, kopā saukti „puses”, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, spaidiem un viltus, vienojas un noslēdz šādu līgumu (turpmāk arī – „līgums”):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Līgums tiek noslēgts saskaņā ar Dundagas novada pašvaldības Privatizācijas, atsavināšanas un iznomāšanas komisijas xx.xx.xxxx. sēdes lēmumu Nr. xxx „.....”.
- 1.2. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma “.....” ar kadastra numuru **xxxx xxx xxxx**, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **xxxx xxx xxxx**, **xxx** ha platībā (platība var tikt precizēta pie kadastrālās uzmērīšanas) (turpmāk arī – zeme), saskaņā ar grafisko attēlu (pielikums).
- 1.3. Zeme ir iznomātāja īpašumā/tiesiskajā valdījumā.
- 1.4. Zemes lietošanas veids – (veids kādam iznomā zemi).
- 1.5. Zemes lietošanas mērķis – (VZD dati)
- 1.6. Uz iznomātās zemes neatrodas reģistrētas ēka/-as.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums ir spēkā no 2019. gada 1.janvāra līdz 2030. gada 31.decembrim.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, maksā iznomātājam:
 - 3.1.1. nomas maksu gadā, kurai tiek pierēķināts pievienotās vērtības nodoklis;
 - 3.1.2. nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.2. Nomas maksa iznomātājam jāmaksā līdz tekošā gada 15. novembrim.
- 3.3. Puses vienojas, ka nosūtītais rēķins ir derīgs bez paraksta. Ja nomnieks 10 darba dienas pirms nomas maksas samaksas dienas nav saņēmis rēķinu no iznomātāja, Nomnieka pienākums ir 5 darba dienu laikā par to paziņot iznomātājam.
- 3.4. Nomas maksa maksājama, sākot ar dienu, kad nomnieks ieguvies zemes nomas tiesības.
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas vairs neatbilst lietošanas mērķim, kas bija par pamatu zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.
- 3.7. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātāja pienākumi:

- 4.1.1. iepazīstināt nomnieku ar zemes robežām dabā, un nodot nomniekam iznomāto zemi pēc līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt nomniekam zemes lietošanas tiesības uz zemi;
 - 4.1.3. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2. punktā minētie nosacījumi.
- 4.2. Iznomātāja tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai zeme tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā zemi apsekot 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 lauzt līgumu pirms termiņa, ja nomnieks ir nokavējis nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus vairāk nekā gadu pēc kārtas, vai nav veicis 5 nodaļā noteiktos pienākumus, vai viena mēneša laikā pēc iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
 - 4.2.4. Ja nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī līguma noteikumi, iznomātājs ir tiesīgs tiesas ceļā prasīt šī līguma pirmstermiņa laušanu.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieka pienākumi:
- 5.1.1. ievērot zemes lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tai noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
 - 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. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.6. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus zemes vienībā noteiktajās teritorijās;
 - 5.1.8. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nododamo teritoriju (tai skaitā ceļu, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpnes, ūdensteces);
 - 5.1.9. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
 - 5.1.10. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.11. ar iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nomnieka nelikumīgi uzbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tādi ir uz zemes;
 - 5.1.12. Izbeidzoties nomas attiecībām nomniekam ir pienākums nodot zemi iznomātajam ne sliktākā stāvoklī, kāda tā bijusi nomas līguma slēgšanas brīdī.
- 5.2. Nomnieka tiesības:
- 5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu;
 - 5.2.2. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvniecības normatīvajiem aktiem.

6. Sevišķie līguma nosacījumi

- 6.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, uguns-

grēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena no pusēm rakstiski informē otru pusi trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība.

- 7.1. Līgumu var pagarināt normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 7.2. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa pēc abu pušu savstarpējas vienošanās, kas noformēta rakstiski.
- 7.3. Līguma nosacījumus var grozīt. Visi līguma grozījumi, labojumi, papildinājumi noformējami rakstiski, pusēm savstarpēji vienojoties. Tie pievienojami līgumam kā pielikumi un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Tie stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas puses.
- 7.4. Saziņa starp iznomātāju un nomnieku notiek sarakstes, e-pasta sarakstes, telefona sarunu formā vai personīgi tiekoties.
- 7.5. Nekādas mutiskas vienošanās, diskusijas vai argumenti, kas izteikti šā līguma sastādīšanas laikā un nav iekļauti šā līguma noteikumos, netiek uzskatīti par līguma noteikumiem.
- 7.6. Domstarpības līguma darbības laikā puses risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.7. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti esoši likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.
- 7.8. Līgums ir saistošs pusēm, kā arī pušu tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.2. Līgums sastādīts divos eksemplāros. Viens no līguma eksemplāriem atrodas pie iznomātāja, bet otrs pie nomnieka.
- 8.3. Līgumam pievienots un ir tā neatņemama sastāvdaļa pielikums – Iznomājamās zemes grafiskais attēls/skice.

9. Pušu rekvizīti

„Iznomātājs”:

Dundagas novada pašvaldība

Reģ.Nr.: 90009115209

Pils iela 5-1, Dundaga, Dundagas pag.,

Dundagas nov., LV-3270

Tālr.nr.: 63237851

e-pasts: dome@dundaga.lv

„Nomnieks”:

.....

Personas kods:

.....

.....

Tālr. nr.:

e-pasts: _____

Iznomājamās zemes grafiskais attēls

