

Nekustamā īpašuma „Brīvības iela 1a” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 020 0179 daļas nomas tiesības izsoles noteikumi

I. Vispārīga informācija

- 1. Izsoles noteikumi** nosaka kārtību, kādā tiek organizēta Dundagas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamā īpašuma „**Brīvības iela 1a**” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **8850 020 0179 daļas aptuveni 0,2169 ha platībā** (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) saskaņā ar Pašvaldības domes 23.01.2020. lēmumu Nr. 21.
- 3. Izsoles vadītājs:** Komisijas priekšsēdētāja.
- 4. Izsoles veids:** Mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 5. Nomas termiņš:** 12 gadi, ar iespēju pagarināt, atbilstoši spēkā esošai likumdošanai
- 6. Tiesības nodot nomas objektu apakšnomā:** nav.
- 7. Tiesības apbūvēt nomas objektu:** nav.

II Informācija par nomas objektu

- 8. Izsoles objekts:** Pašvaldības nekustamā īpašuma „Brīvības iela 1a” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 020 0179 daļa, platība aptuveni 0,2169 ha. Atrodas Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.
Nomas objektu var apskatīt, iepriekš vienojoties pa tālruni 63237511 (Guntis Kārklevalks), zvanīt darba laikā no 8.15 līdz 15.00.
- 9. Sākuma nomas maksa:** 120,00 € gadā, neieskaitot PVN.
- 10.** Nomas objekts tiek iznomāts saskaņā ar Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma noteikumiem

III Pieteikuma iesniegšana un reģistrēšana

- 11.** Par nomas tiesību izsoles (turpmāk arī izsole) dalībnieku var būt jebkurš privāto tiesību subjekts.
- 12.** Privāto tiesību subjekts nedrīkst būt parādā pašvaldībai (t.sk. nodokļu maksājumi, kā arī citas saistības).
- 13.** Izsolei var pieteikties no sludinājuma publicēšanas dienas Pašvaldības interneta vietnē www.dundaga.lv.
- 14.** Lai piedalītos izsolē, jāiesniedz pašvaldībai adresēts pieteikums (1. pielikums) par piedalīšanos izsolē, kas apliecina objekta nomāšanu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem (pilnvarotai personai jāiesniedz pilnvaras kopija).
- 15.** Izsolē var piedalīties dalībnieks, kurš līdz 2020. gada 26.marta plkst. 11.00 iesniedzis dokumentus dalībai izsolē.

IV Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 16.** Izsoles dalībniekus, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, reģistrē nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā (turpmāk – izsoles dalībnieku saraksts).

17. Izsoles dalībniekam zemesgabalu neiznomā, ja:

17.1. 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;

17.2. 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 pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;

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

17.4. nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta sākuma nomas maksas apmēru.

18. Reģistrētam izsoles dalībniekam, uzrādot pasi vai identifikācijas karti, izsniedz reģistrācijas apliecību.

19. Izsoles dalībniekus reģistrē līdz sludinājumā norādītajam termiņam.

20. Ja izsolei piesakās tikai viens dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar dalībnieku slēdz nomas līgumu par sākuma nomas maksu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli.

V Izsoles norise

21. Izsole notiks 2020. gada 26. martā plkst. 13.20 Pašvaldības domes sēžu zālē, Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.

22. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētāja.

23. Izsoles dalībnieks pie izejas izsoles telpās uzrāda pasi vai identifikācijas karti un reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz reģistrācijas kartīti. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst izsoles dalībnieku sarakstā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam dalībnieka kārtas numuram.

24. Ja dalībnieks nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti un reģistrācijas apliecību, uzskata, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.

25. Ar parakstu uz izsoles noteikumiem, dalībnieks apliecina, ka ar tiem ir iepazinies.

26. Pēc tam, kad izsoles vadītājs ir uzsācis izsoli, izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās izsolē nepiedalījies.

27. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo nomas objektu un paziņo tā sākuma nomas maksu, kā arī summu, par kādu sākuma nomas maksa pieaug ar katru nākamo solījumu.

28. Pārsolīšanas summa jeb solis ir 10.00 €. Izsoles vadītājam nav tiesību mainīt cenas paaugstinājumu.

29. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāk nosolīto nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu, ka viņš ir pieņēmis vairāksolījumu, un noslēdz izsoli.

30. Par izsoles norisi sastāda protokolu, kurā norāda solīšanas gaitu un katra izsoles dalībnieka pēdējo nosolīto nomas maksu. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina norādītās nomas maksas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai nomas maksai.

31. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas objektu, neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā nomas objekta. Pēc komisijas

lēmuma to svīturo no izsoles dalībnieku. Šajā gadījumā par nomas objekta nosolītāju uzskata izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo visaugstāko nomas maksu, un viņam piedāvā izsoles dalībnieku sarakstā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt zemes nomas līgumu (pielikumā).

32. Nomas objektu iznomā izsoles dalībniekam, kurš nosola augstāko nomas maksu, kura ir nomas maksa, neieskaitot PVN.

V Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

33. Komisija apstiprina izsoles rezultātus septiņu darba dienu laikā pēc izsoles.

34. 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.

35. 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.

36. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 35. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, pretendents 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.

37. Iznomātājs 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē attiecīgo informāciju interneta vietnē www.dundaga.lv.

VI Nenotikušas izsoles

38. Ja izsolei nav pieteicies neviens dalībnieks vai arī neviens nomas tiesību dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākuma nomas maksu, izsole atzīstama par nenotikušu.

39. Ja izsole atzīta par nenotikušu, izsoles komisija lemj par atkārtotu nomas objekta izsoles rīkošanu likumā un šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

VII Nobeiguma noteikumi

40. 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.

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

Pielikumā:

1. Pieteikums dalībai izsolē
2. Zemes nomas līguma projekts

**Izsoles dalībnieku piedāvāto cenu saraksts nekustamā īpašuma „Brīvības iela 1 a” pirmajai mutiskai izsolei
Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā _____.2020. plkst. _____**

Sākuma cena – 120,00 €.

Nr. p. k.	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums	Izsoles dalībnieka personas kods vai reģistrācijas nr.	Adrese	Piedāvātā pirkuma maksā, €	Piezīmes
1					
2					
3					

Komisijas priekšsēdētāja
Komisijas sekretāre

I. Ralle
D.Muceniece

Komisijas locekļi

R.Zukulis - Emerbergs

G. Kārklevalks

J. Mauriņš

**Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts
nekustamā īpašuma „Brīvības iela 1a” pirmajai izsolei
Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā 2020.gada 26.martā. plkst. 13.20**

Kartītes numurs	Pieteikuma iesniegšanas datums	Izsoles dalībnieka rekvizīti	Pilnvaroto personu dati	Paraksts	Pēdējā solītā cena	Paraksts
1						
2						
3						
4						

Komisijas priekšsēdētāja

I. Ralle

Komisijas sekretāre

D.Muceniece

Komisijas locekļi

R.Zukulis- Emerbergs

J. Mauriņš

G. Kārklevalks

ZEMES NOMAS TIESĪBU LĪGUMS
Nr. DD-8-2.1/20/

Dundagā,

2020. gada __._____.

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 līdz

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 ieguvīš 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, ūdensteceš);
- 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. Izbeidoties 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.

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

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

.....

.....