



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 29288876

www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

L Ē M U M S

Tukumā

2022. gada 27. aprīlī

prot. Nr. 7, 46. §

Par pašvaldības zemes vienības “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, nomas tiesību izsoli un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Tukuma novada pašvaldības nekustamais īpašums “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, (kadastra Nr. 90800110221) sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības aptuveni 9,3 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 90800110490 (turpmāk – Nekustamais īpašums), kur galvenais lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM 0101). Nekustamais īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv sadaļā “Iznomājami īpašumi” 2022. gada 21. februārī publicēta informācija par iespēju pieteikties nomāt daļu no Nekustamā īpašuma 3,0 ha platībā ar pieteikšanās beigu termiņu līdz 2022. gada 21. martam.

Noteiktajā termiņā saņemti 3 (trīs) pieteikumi ar lūgumu iznomāt Nekustamā īpašuma daļu 3,0 ha platībā:

- Tukuma novada pašvaldībā 2022. gada 25. februārī saņemts Slampes pagasta zemnieku saimniecības “Sprīdīši”, reģistrācijas Nr. 49201003013, juridiskā adrese “Sprīdīši”, Slampe, Slampes pagasts, Tukuma novads, iesniegums (reģistrācijas Nr. 1691),

- Slampes un Džūkstes pagastu pārvaldē 2022. gada 28. februārī saņemts Slampes pagasta zemnieku saimniecības “Tiečas”, reģistrācijas Nr. 59201006331, juridiskā adrese “Tiečas”, Slampes pagasts, Tukuma novads, iesniegums (reģistrācijas Nr. SDP/2-58.2.1/22/47),

- Slampes un Džūkstes pagastu pārvaldē 2022. gada 28. februārī saņemts Lindenberga zemnieku saimniecības “Liepkalni”, reģistrācijas Nr. 59201008741, juridiskā adrese “Liepkalni”, Slampes pagasts, Tukuma novads, iesniegums (reģistrācijas Nr. SDP/2-58.2.1/22/46).

Saskaņā ar sertificēta vērtētāja SIA “Interbaltija” (īpašumu vērtētājs Arnis Zeilis, profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 23) 2019. gada 28. februāra vērtējumu Slampes pagasta, Tukuma novada vidējā nosacītā 1 ha tirgus nomas maksa gadā (bez PVN) ir 130,00 *euro* (viens simts trīsdesmit *euro*).

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu *Pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības: iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības*; 21. panta pirmās daļas 27. punktu *Dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var pieņemt lēmumus citos likumā paredzētajos gadījumos*, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6. pantu un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 35. punktu [...] *informāciju par atvasinātās publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.*, 40. punktu *Neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Iznomātājs organizē*

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju_ [...],
Tukuma novada dome nolemj:

1. nodot mutiskai izsolei nomas tiesības uz pašvaldības nekustamā īpašuma “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, (kadastra Nr. 90800110221) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90800110490 daļu aptuveni 3,0 ha platībā, rīkojot izsoli ar augšupejošu soli,
2. apstiprināt nomas tiesību izsoles noteikumus Nr. 28 (pielikumā),
3. izsoli uzdot rīkot domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijai,
4. informāciju par izsoli publicēt pašvaldības informatīvajā izdevumā “Tukuma Novada Vēstis” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv,
5. kontroli par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektoram Ivaram Liepiņam.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa

NORAKSTS PAREIZS

Tukuma novada pašvaldības iestādes

“Pašvaldības administrācija”

Lietvedības un IT nodaļas vadītāja

S. Bļodniece



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 29288876

www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

APSTIPRINĀTI

ar Tukuma novada domes 27.04.2022..
lēmumu (prot. Nr.7, 46.§.)

IZSOLES NOTEIKUMI

Tukumā

2022. gada 27. aprīlī

Nr. 28

(prot. Nr. 7, 46. §.)

**Par pašvaldības zemes vienības
“Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā,
nomas tiesību izsoli**

Noteikumi sastādīti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr. 350 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu un apbūves tiesības noteikumi”

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Mutiskā izsolē ar augšupejošu nomas maksas soli tiek nodota nomā Tukuma novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā (kadastra Nr. 90800110221) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90800110490 daļa aptuveni 3,0 ha platībā.

1.2. Tukuma novada pašvaldības īpašuma tiesības uz īpašumu “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 9,3 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 90800110490.

1.3. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM 0101).

1.4. Iznomātājs – Tukuma novada pašvaldība.

1.5. Izsolī rīko Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija).

1.6. Izsoles veids – pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.

1.7. Izsoles sākuma cena **390,00 euro** (trīs simti deviņdesmit euro) gadā.

1.8. Pirmais un turpmākie solīšanas soļi – **30,00 euro** (trīsdesmit euro).

1.10. Izsoles dalības maksa – **25,00 euro** (divdesmit pieci euro).

1.11. Izsoles nodrošinājums – **100,00 euro** (viens simts euro).

1.12. Izsoles dalības maksa un izsoles nodrošinājums, atsevišķos maksājumos iemaksājami līdz 2022. gada 16. maija plkst. 12:00. Tukuma novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000050975, AS “Swedbank” norēķinu kontā: LV17HABA0001402040731, kods: HABALV22.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Nomas maksas sākumcena ir **390,00 euro** (trīs simti deviņdesmit euro).

2.2. Papildus nomas maksai nomniekam ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz 3 (trīs) gadiem.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

3. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt:

3.1.1. Slampes pagasta zemnieku saimniecība "Sprīdīši", reģistrācijas Nr.49201003013, juridiskā adrese "Sprīdīši", Slampe, Slampes pagasts, Tukuma novads,

3.1.2. Slampes pagasta zemnieku saimniecība "Tiečas", reģistrācijas Nr. 59201006331, juridiskā adrese "Tiečas", Slampes pagasts, Tukuma novads,

3.1.3. Lindenberga zemnieku saimniecība "Liepkalni", reģistrācijas Nr. 59201008741, juridiskā adrese "Liepkalni", Slampes pagasts, Tukuma novads,

3.2. Noteikumu 3.1. punktā norādītām personām ir tiesības nomāt, ja:

3.2.1. izsoles dalībnieks nav parādā Tukuma novada pašvaldībai saskaņā ar citām līgumsaistībām vai nekustamā īpašuma nodokli,

3.2.2. Tukuma novada pašvaldība nav lauzusi jebkādu līgumu ar izsoles dalībnieku tā rīcības dēļ.

3.3. Izsoles dalībniekam, reģistrējoties izsolei, rakstiski jāapliecina, ka šo noteikumu 3.2. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības maksa.

3.4. Visiem izsoles dalībniekiem, kas vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā izsoles dalības maksa 25,00 *euro* (divdesmit pieci euro) un izsoles nodrošinājums 100,00 *euro* (viens simts euro).

3.5. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši dalības maksu un nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, netiks pielaisti piedalīties izsolē.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

4.1. Dalībniekiem jāreģistrējas uz izsoli Tukuma novada pašvaldībā, Talsu ielā 4, Tukumā, 324. kabinetā ne vēlāk kā līdz 2022. gada 16. maija plkst. 12:00.

4.2. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, Komisijai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. ja komersantu nepārstāv tās likumīgais pārstāvis, bet pilnvarnieks, Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā noformēta pilnvara (oriģināls), pilnvarnieka personu apliecinoša dokumenta kopija;

4.2.2. kvīts par dalības maksas samaksu (oriģināls);

4.2.3. kvīts par nodrošinājuma maksas samaksu (oriģināls);

4.2.4. iesniegums, kurā norādīts, ar kādu darbības veidu nomas objektā izsoles dalībnieks nodarbošies.

4.3. Izsoles dalībnieks tiek reģistrēts izsoles reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, kurā tiek norādītas šādas ziņas:

4.3.1. dalībnieka kārtas numurs;

4.3.2. juridiskām personām tās pilns nosaukums;

4.3.3. juridiskām personām reģ. Nr.,

4.3.4. juridiskā adrese;

4.3.5. reģistrācijas datums.

4.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

4.4.1. nav sācies vai jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;

4.4.2. nav uzrādīti un iesniegti nepieciešamie dokumenti;

4.4.3. izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 3.2. punktā minētajām prasībām.

4.5. Izsoles dalībnieks parakstās, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

4.6. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

4.7. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, tad Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu.

5. Izsoles norise

5.1. **Izsole notiks 2022. gada 18. maijā**, Tukuma novada pašvaldībā, Tukumā, Talsu ielā 4, Sēžu zālē, **plkst. 10:15.**

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

5.2. Izsolei vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš, atklājot izsolei, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra izsoles komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas sākotnējo nomas maksas apmēru.

5.3. Izsole tiek protokolēta. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa procentos tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

5.4. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj paziņojumu par to, ka Komisijas priekšsēdētājs pieņēmis solījumu, un šis piesitiens noslēdz izsolei. Ja vairāki izsoles dalībnieki vienlaikus nosauc vienu augstāko cenu, Komisijas priekšsēdētājs kā solījumu nosaka un pieņem pirmo cenas pieteikumu.

5.5. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

5.6. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt pašvaldības zemi par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta iemaksātā nodrošinājuma nauda. Zemes nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.7. Ja izsolei reģistrējies viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Izmotājais ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

5.8. Izsoles dalībniekiem izsoles dalības nauda netiek atgriezta.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana

6.1. Komisija 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no izsoles dienas, apstiprina izsoles rezultātus Komisijas sēdē.

6.2. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu piecu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

7. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

7.1. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis pašvaldības īpašuma nomas tiesības 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dienas, kad Komisija apstiprinājusi izsoles rezultātus, noslēdz līgumu ar pašvaldību par pašvaldības īpašuma zemes nomu.

7.2. Ja izsoles dalībnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz pašvaldības īpašuma nomu. Komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā īpašumu nomāt izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

7.3. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā, pēc izsoles uzvarētāja apstiprināšanas Komisijā, viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

7.4. Izsoles dalībnieka, kurš nosolījis īpašuma nomas tiesības, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā nomas līgumā noteiktā kārtībā.

7.5. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts zemes nomas līguma pirmā gada norēķinos par zemes nomu.

8. Gadījumi, kad izsole uzskatāma par nenotikušu

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta:
 - 8.1.1. ja izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks,
 - 8.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti norādīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi norādīts kāds pārsolījums,
 - 8.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē,
 - 8.1.4. ja izsolāmās īpašuma nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijis tiesību piedalīties izsolē,
 - 8.1.5. ja izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu,
 - 8.1.6. ja pēc noteiktā termiņa nomas tiesību nosolītājs nav noslēdzis līgumu ar pašvaldību un, ja nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis nākamo lielāko cenu, pašvaldības noteiktā termiņā nav izteicis vēlmi slēgt nomas līgumu.

9. Komisijas tiesības un pienākumi

- 9.1. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs. Komisijas darbu, tai skaitā izsoles norises dokumentēšanu, nodrošina Komisijas sekretārs.
- 9.2. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 9.3. Komisija pieņem lēmumu ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 9.4. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē izsoles protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 9.5. Izsoles protokolā norāda šādu informāciju:
 - 9.5.1. Iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 9.5.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts Tukuma novada pašvaldības mājas lapā;
 - 9.5.3. Komisijas sastāvs;
 - 9.5.4. izsoles sākumcena;
 - 9.5.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš, izsoles norises vieta, datums un laiks;
 - 9.5.6. izsolei reģistrējušos dalībnieku vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 9.5.7. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa, līguma darbības termiņš;
 - 9.5.8. pamatojums lēmumam par izsoles dalībnieka/u izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 9.5.9. lēmuma pamatojums, ja Iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa

NORAKSTS PAREIZS

Tukuma novada pašvaldības iestādes
"Pašvaldības administrācija"
Lietvedības un IT nodaļas vadītāja

S. Bļodniece

Publicējamā informācija par nomas objektu

Nomas objekts	Nekustamā īpašuma "Noma 1", Slampes pagastā, Tukuma novadā, (kadastra Nr. 90800110221) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90800110490 daļa aptuveni 3,0 ha platībā
Nomas tiesību izsoles veids	Pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.
Iznomājamā objekta sākuma cena	390,00 <i>euro</i> (trīs simti deviņdesmit <i>euro</i>) gadā
Maksimālais iznomāšanas termiņš	3 (trīs) gadi.
Nomas objektu raksturojošā informācija un citi iznomāšanas nosacījumi	Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā bez rakstiskas piekrišanas
Izsoles solis	30,00 <i>euro</i> (trīsdesmit <i>euro</i>)
Izsoles rīkošanas un pretendentu pieteikšanās laiks un vieta	Tukuma novada pašvaldība, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, sēžu zālē 2022. gada 18. maijā plkst. 10:15. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, ierodas ar personas apliecināšanu dokumentu un iesniedz pieteikumu, kurā norāda: fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiskā persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi; nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir); elektroniskā pasta adresi (ja ir); nomas objektu; nomas laikā plānotās darbības nomas objektā. Pieteikumu var iesniegt Tukuma novada domē Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, sākot no informācijas publicēšanas dienas Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv līdz 2022. gada 16. maija plkst. 12:00.
Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 17:00, saskaņojot to ar Slampes un Džūkstes pagastu pārvaldes vadītāju Daci Poli, tālr. 29230323.
Izsoles rīkotājs	Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija.
Citi noteikumi	Zemes nomas līgums tiek noslēgts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa

NORAKSTS PAREIZS

Tukuma novada pašvaldības iestādes
"Pašvaldības administrācija"
Lietvedības un IT nodaļas vadītāja

S. Bļodniece

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Tukumā, 2022. gada _____

Nr. _____

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000050975, juridiskā adrese: Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101, turpmāk – IZNOMĀTĀJS, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Ivars Liepiņš, no vienas puses, un _____, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV- _____, kuru uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis _____, turpmāk – NOMNIEKS, no otras puses,

abi kopā turpmāk saukti “Puses” vai katrs atsevišķi arī “Puse”, pamatojoties uz Tukuma novada domes 2022.gada 27.aprīļa lēmumu “Par pašvaldības zemes vienības “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā, nomas tiesību izsoli” (prot. Nr. 7, 46. §), no brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem, savā starpā noslēdz šāda satura zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod atlīdzības lietošanā (nomā) NOMNIEKAM un NOMNIEKS pieņem atlīdzības lietošanā (nomā) nekustamā īpašuma “Noma 1”, Slampes pagastā, Tukuma novadā (kadastra Nr. 90800110221) zemes vienības aptuveni 9,3 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 90800110490 daļu 3,0 ha platībā (turpmāk – zemesgabals). Zemesgabala robežas NOMNIEKAM ierādītas dabā un zināmas.

1.2. Uz zemesgabala neatrodas ēkas.

1.3. Zemesgabala faktiskais stāvoklis NOMNIEKAM ir zināms, un IZNOMĀTĀJS to nodod, bet NOMNIEKS to pieņem “kā tas stāv”, nepaturot tiesību celt prasību par Līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ, attiecībā uz nomas maksas apmēru.

1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka nomā nododamais zemesgabals nav nevienam citam atsavināts, par to nav noslēgti jebkādi cerību līgumi, tas nav nevienam citam nodots lietošanā, nav iekļāts, zemesgabala lietošanai nepastāv aizliegums, zemesgabals nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.

1.5. Iznomātā zemesgabala lietošanas mērķis: lauksaimniecībā izmantojamā zeme, NĪLM kods 0101.

2. PUŠU SAISTĪBAS

2.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:

2.1.1. šā Līguma abpusējas parakstīšanas brīdī nodot NOMNIEKAM nomas lietošanā Līgumā noteikto zemesgabalu;

2.1.2. nepasliktināt NOMNIEKA nomas tiesības uz visu vai jebkādu daļu no iznomājamās zemes, netraucēt NOMNIEKAM zemesgabala lietošanu;

2.1.3. neapgrūtināt iznomāto zemi bez NOMNIEKA iepriekšējas rakstiskas piekrišanas;

2.1.4. atlīdzināt NOMNIEKAM tiešos zaudējumus, kas IZNOMĀTĀJA vai viņa pilnvarotu personu dēļ radušies NOMNIEKAM saistībā ar Līguma izpildi;

2.1.5. izskatīt visus NOMNIEKA lūgumus, iesniegumus, paziņojumus, pretenzijas, piedāvājumus u.tml. un sniegt tam atbildi.

2.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

2.2.1. saņemt no NOMNIEKA nomas maksu Līgumā noteiktos termiņos un apmērā;

2.2.2. ar NOMNIEKU saskaņotā laikā apsekot zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2.2.3. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM radušos zaudējumus.

2.3. NOMNIEKS apņemas:

2.3.1. ievērot Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, t. sk. Par zemes izmantošanu;

2.3.2. ievērot zemesgabala lietošanas tiesību ierobežojumus, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā;

2.3.3. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos;

2.3.4. nepieļaut zemesgabala piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;

2.3.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemesgabalu lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

2.3.6. kopt un uzturēt kārtībā lietošanā saņemto zemesgabalu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.3.7. apakšzemes komunikāciju avāriju gadījumos nekavējoties ziņot par to organizācijai, kas apkalpo attiecīgās komunikācijas, un veikt steidzamus organizatoriskus pasākumus avārijas likvidēšanai;

2.3.8. uzturēt zemesgabalu kārtībā atbilstoši sanitārtehniskajām, ugunsdrošības, citām valsts un pašvaldības prasībām;

2.3.9. termiņā maksāt nomas maksu apmēros un kārtībā, kādi noteikti Līgumā;

2.3.10. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

2.3.11. ievērot dabas aizsardzības noteikumus, ievērot aizsardzībā esošo objektu aizsargjoslu un aizsargzonu izmantošanas režīmu;

2.3.12. ne ar vienu no savām tiešām darbībām nepasliktināt visa zemesgabala vai jebkādas tā daļas stāvokli un nepazemināt tā vērtību;

2.3.13. neizdot apakšnomā zemesgabalu vai tā daļu citām fiziskām vai juridiskām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstiskas atļaujas;

2.3.14. atlīdzināt IZNOMĀTĀJAM zaudējumus, kuri radušies NOMNIEKA vai viņa pilnvaroto personu vainas dēļ;

2.3.15. vismaz divus mēnešus iepriekš rakstveidā paziņot IZNOMĀTĀJAM par Līguma laušanu pirms termiņa;

2.3.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, NOMNIEKAM ir pienākums nodot zemesgabalu atpakaļ IZNOMĀTĀJAM iespējami labā stāvoklī.

2.4. NOMNIEKAM ir tiesības Līguma darbības laikā bez traucējumiem lietot zemesgabalu atbilstoši nomas mērķim.

3. MAKSĀJUMA APMĒRS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Par zemesgabala nomu NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu (*izsolē noskaidrotā maksa*). Nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, ko līdz ar nomas maksu maksā NOMNIEKS.

3.2. Papildus Līguma 3.1.punktā minētajai nomas maksai NOMNIEKS maksā visas valsts nodevas un nodokļus, t. sk. Nekustamā īpašuma (zemes) nodokli. Nomas maksa tiek pārskaitīta IZNOMĀTĀJAM uz Līguma norādīto bankas kontu.

3.3. Ikgadējo zemesgabala nomas maksu, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izsniegtu rēķinu, NOMNIEKS maksā četros maksājumos:

3.3.1. par 1.ceturksni līdz 31.martam;

3.3.2. par 2.ceturksni līdz 15.maijam;

3.3.3. par 3.ceturksni līdz 15.augustam;

3.3.4. par 4.ceturksni līdz 15.novembrim,

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

iemaksājot IZNOMĀTĀJA bankas norēķinu kontā, kas norādīts Līguma 8.punktā.

3.4. Nomas maksa par nepilnu mēnesi tiek aprēķināta pilna mēneša apmērā.

3.5. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, tai skaitā pašvaldības saistošajos noteikumos, par pašvaldības zemes nomas maksas apmēru. Šādas zemes nomas maksas izmaiņas NOMNIEKAM ir saistošas ar dienu, kad attiecīgi grozījumi normatīvajos aktos ir stājušies spēkā un NOMNIEKS par šādām zemes nomas maksas izmaiņām netiek iepriekš brīdināts. Mainītais zemes nomas maksas apmērs NOMNIEKAM tiek darīts zināms, izrakstot kārtējo rēķinu par zemes nomu.

3.6. Ja maksājumi par zemesgabala nomu netiek veikti noteiktajā termiņā, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1 % apmērā no nokavētā maksājuma par katru nokavēto dienu.

3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārejo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.

4. ATBILDĪBA

4.1. Līguma saistību nepildīšanas gadījumā vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radušos zaudējumu atlīdzināšanu.

4.2. Zaudējumu segšana neatbrīvo Puses no Līgumā noteikto saistību izpildīšanas pienākuma.

4.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas, masu nekārtības) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3 (trīs) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

4.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši vai aiz nevērības, vai nolaidības ir pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošajam zemesgabalam un tā tehniskajām komunikācijām.

4.5. Par visām prasībām, kādas pēc Līguma noslēgšanas varētu tikt celtas par zemesgabalu no trešo personu puses, un kuras NOMNIEKS ar Līgumu nav uzņēmis, un par kurām nav ticis informēts, atbild IZNOMĀTĀJS.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS

5.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un tas ir noslēgts uz trīs gadiem – līdz 20.....gada Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās Pušu mutiskās vienošanās, pārrunas un sarakste par Līguma priekšmetu zaudē spēku.

5.2. Gadījumā, ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai NOMNIEKA uzņēmums tiek atsavināts trešajai personai, Līguma noteikumi pāriet uz tiesību un saistību pārņēmēju un Līguma noteikumi ir saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem. Puses apņemas pēc pirmā otras Puses pieprasījuma parakstīt nepieciešamos dokumentus šādai tiesību un saistību nodošanai.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANA

6.1. Līgumu pirms termiņa IZNOMĀTĀJS var vienpusēji lauzt, informējot NOMNIEKU par to rakstveidā vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja NOMNIEKS:

6.1.1. zemi lieto neatbilstoši Līguma noteikumiem;

6.1.2. nodevis zemi lietošanā citai personai pretēji Līguma 2.3.13.apakšpunktā noteiktajai kārtībai;

6.1.3. nav Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis nekustamā īpašuma nodokli par zemes lietošanu vai zemes nomas maksu, par kuras nokavējumu līgumsoda apmērs sasniedzis 10% no zemes nomas gada maksas.

6.2. Līguma 4.2.punktā neminētos gadījumos IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas, par to brīdinot NOMNIEKU rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš

un ļaujot NOMNIEKAM no zemes novākt kārtējā gada ražu, un atbrīvot zemi no NOMNIEKAM piederošām kustamām lietām.

6.3. NOMNIEKS ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms termiņa pēc savas iniciatīvas Līguma 2.3.16.apakšpunktā noteiktā kārtībā.

6.4. Līgumu var lauzt pirms termiņa arī citos, šai Līguma nodaļā neminētos, gadījumos, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

6.5. Līgums zaudē spēku, izbeidzoties Līguma termiņam.

7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji Līgumā noteiktajos gadījumos. Līguma grozījumiem ir jābūt abu Pušu parakstītiem. Jebkādi Līguma grozījumi, papildinājumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abām Pusēm, kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.2. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā Līgumā norādīto adresi kā ierakstīts pasta sūtījums, saskaņā ar šā Līguma nosacījumiem.

7.3. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā 7 (septiņā) dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts pa pastu.

7.4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā Līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā Līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.

7.5. Nepildot Līgumā minētos pienākumus, IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir atbildīgi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.6. Radušies strīdi starp Pusēm tiek risināti, savstarpēji vienojoties. Gadījumā, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.7. Līgums sastādīts uz (.....) lapām latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs – pie NOMNIEKA. Visiem parakstītajiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Līgumam ir pielikums – izkopējums no Kadastra kartes (vai zemes robežu plāns).

7.8. Puses savstarpēji apstiprina, ka saprot Līguma saturu un nozīmi, apzinās Līguma sekas, Līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZNOMĀTĀJS:

Tukuma novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, LV-3101

Banka: AS „Swedbank”

Kods: HABALV22

Konta Nr. LV17HABA0001402040731

NOMNIEKS:

Reģistrācijas Nr. _____

_____, LV - _____

Ivars Liepiņš

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa

NORAKSTS PAREIZS

Tukuma novada pašvaldības iestādes

“Pašvaldības administrācija”

Lietvedības un IT nodaļas vadītāja

S. Bļodniece

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Nomas zemes izvietojuma shēma



Apzīmējumi:

90800030063 – zemes vienību kadastra apzīmējumi

- nomas zeme
- zemes vienību robežas

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa

NORAKSTS PAREIZS

Tukuma novada pašvaldības iestādes

“Pašvaldības administrācija”

Lietvedības un IT nodaļas vadītāja

S. Bļodniece