

Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.3, 45.punkts)

Talsos

28.02.2023.

Nr.88

Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums “Muņu Grabi”, Dundagas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 8850 009 0080, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8850 009 0080 ar kopējo platību 118,4 ha (t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 106,1 ha, meži 7,7 ha, zem ūdeņiem 3,7, zem ceļiem 0,6 un pārējās zemes 0,3ha).

Nekustamais īpašums “Muņu Grabi”, Dundagas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 8850 009 0080, reģistrēts uz Talsu novada pašvaldības vārda (Kurzemes rajona tiesas Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000069093). Tas nav iznomāts un nav nepieciešams pašvaldības iestādēm pašvaldības funkcijas nodrošināšanai.

Saskaņā Dundagas pagasta teritorijas plānojumu (Dundagas novada domes 28.08.2014. saistošie noteikumi Nr. 10 “Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma 2004. - 2016. gadam grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 funkcionālais zonējums ir Mežu teritorija (M) un Lauksaimniecības zeme (L).

Talsu novada pašvaldība saskaņā ar Ministra kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4.punktu ir veikusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 daļas ar kopējo platību 106,1 ha tirgus nomas noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Sertificēts vērtētājs noteicis tirgus nomas maksu gadā par 1 (vienu) ha 78,00 EUR apmērā, neieskaitot PVN un nekustamā īpašuma nodokli. Novērtēšanas izmaksas ir 200,00 EUR (divi simti euro, 00 centi), ko papildus nomas maksai kompensē nomnieks.

Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8. punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 32. punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmo daļu, 3. pantu, 61. pantu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, ņemot vērā Talsu novada domes Finanšu komitejas 15.02.2023.atzinumu,

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

Talsu novada dome nolemj:

1. Nodot iznomāšanai nekustamā īpašuma “Muņu Grabi”, Dundagas pagasts, Talsu novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080, daļu 106,1 ha platībā, rīkojot mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. Izsoli uzdot organizēt Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijai.
3. Izsoles sākumcenu noteikt 78,00 EUR (septiņdesmit astoņi *euro*, 00 centi) par 1 (viena) ha gadā, neieskaitot PVN un nekustamā īpašuma nodokli.
4. Nomas līguma termiņu noteikt 5 (pieci) gadus.
5. Noteikt, ka neatkarīgā vērtētāja novērtēšanas atlīdzības summu 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi) apmērā Pašvaldībai kompensē nomnieks.
6. Apstiprināt izsoles noteikumus “Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 daļas 106,1 ha platībā, nomas tiesību iegūšanai”.
7. Lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Administratīvajā rajona tiesas Liepājas tiesu namā (pasta adrese – Lielā iela 4, Liepāja, LV – 3401).

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Romaško 26451501
inga.romasko@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Dundagas pagasta pārvaldei;
2. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
3. Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai,
4. Juridiskajai nodaļai.

IZSOLES NOTEIKUMI

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080, daļas 106,1ha platībā, nomas tiesību iegūšanai

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) un nosaka kartību, kādā rīkojama atklātā mutvārdu izsole ar augšupejošu soli zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 daļai 106,1 ha platībā (turpmāk – Objekts) nomas tiesību iegūšanai (turpmāk – Nomas tiesības). Objekta grafiskais attēlojums ir šo Noteikumu pielikumā pievienotā līgumprojekta 1.pielikums.
- 1.2. Iznomātājs: Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90009113532, adrese – Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV – 3201 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.3. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt Nomas tiesības uz Objektu izsoles uzvarētāju, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai.
- 1.4. Nomas tiesību izsoli rīko Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.5. Izsole notiek kā atklāts finanšu piedāvājums - Nomas tiesību gada maksas summas par Objektu mutiska vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objektu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju, un iegūst Objekta Nomas tiesības uz 5 (pieci) gadiem no nomas līguma noslēgšanas dienas.
- 1.6. Izsoles veids - rakstiska izsole ar augšupejošu soli, pirmreizēja izsole.
- 1.7. Izsoles sludinājums tiek publicēts Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv sadaļā Izsoles, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.
- 1.8. Izsolāmo Nomas tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt 1.1.punktā norādītā Objekta nomas līgumu, kas pievienots Noteikumu pielikumā (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem Noteikumiem. Nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir nosolītā Nomas tiesību gada maksa par 1 ha, Objekts un termiņš.
- 1.9. Starp izsoles pretendentiem ir aizliegtas jebkādas vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles pretendentiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole atzīta par nenotikušu.

2. Izsoles priekšmets

- 2.1. Izsoles priekšmets ir Nomas tiesības uz Pašvaldībai piederošo Objektu.
- 2.2. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Objekta lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 2.3. Nomas tiesību ietvaros Objektu drīkst izmantot tikai lauksaimnieciskai saimnieciskai darbībai.
- 2.4. Izsoles sākumcena tiek noteikta **78,00 EUR (septiņdesmit astoņi euro, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par 1 ha gadā** (turpmāk – Sākumcena).
Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 2.5. Izsoles solis tiek noteikts 10,00 EUR (desmit euro, 00 centi) apmērā pie gada nomas maksas par 1 ha.
- 2.6. Izsoles dalības maksa 50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi). Izsoles dalības maksa ir ieskaitāma Pašvaldības kontā, Kareivju ielā 7, Talsi, Talsu novads, reģ. Nr. 90009113532, AS "SEB Banka", kods UNLALV2X, konts LV49UNLA0028700130033.

3. Objekta iznomāšanas nosacījumi

- 3.1. Nomas līgums tiek slēgts uz termiņu - 5 (pieci) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Nomas maksa par Objektu maksājama no nomas līguma spēkā stāšanās dienas nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.4. Nomnieks kompensē Pašvaldībai neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu 200,00 EUR (divi simti euro, 00 centi) par Objekta Nomas tiesības tirgus cenas noteikšanu, sedzot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu.
- 3.5. Nomnieks visu nomas līguma darbības laiku nodrošina Objekta uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātos Objekta tehniskais un vizuālais stāvoklis.
- 3.6. Objekta nomas līguma termiņš var tikt pagarināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta noteikumu nosacījumus.
- 3.7. Nomnieks apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu Objektu nomas līgumā norādītajam mērķim.
- 3.8. Nomas līguma mērķis ir lauksaimnieciskā darbība Nomas objektā.
- 3.9. Nomniekam nav tiesības nodot Objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 3.10. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. Apbūves tiesības piešķiršana notiek normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja Iznomātājs pieņem attiecīgu lēmumu.

4. Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 4.1. Pēc izsoles publicēšanas Talsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.talsunovads.lv pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk – Pretendents) Noteikumu 5. punktā noteiktos dokumentus no **2023. gada 3. marta līdz 2023. gada 17. marta plkst. 10.00** var iesūtīt pa pastu, iesniegt Pašvaldībā (Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsaģatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv.
- 4.2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nomas tiesības.

5. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt Nomas tiesības.
- 5.2. Lai pieteiktos izsolei pretendents līdz **2023. gada 17. marta plkst. 10:00** jāiesniedz Pašvaldībai pieteikums dalībai izsolē pa pastu (Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jāsaģatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem

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

- par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot to uz e-pasta adresi pasts@talsi.lv, kurā pretendents norāda:
- 5.2.1. fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs;
 - 5.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru juridisko adresi;
 - 5.2.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs un pievienojot pilnvaru;
 - 5.2.4. oficiālo elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;
 - 5.2.5. Objektu - adrese, kadastra numurs;
 - 5.2.6. nomas laikā plānotās darbības Objektā;
 - 5.2.7. pretendenta piekrišanu, ka Pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.
- 5.3. Pieteikumam jābūt pievienotam maksājuma apliecināšanai dokumentam, kas apliecina 2.6.punktā noteikto dalības maksas samaksu.
- 5.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jānogatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.5. Pēc šo noteikumu 5.2.un 5.3.punktos minēto dokumentu iesniegšanas pretendents tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 5.6. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 5.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzis izsoles pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 5.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo Noteikumu 5.2. un 5.3.punktā minētie dokumenti vai tie nav noformēti atbilstoši Noteikumu 5.4.punktam.
- 5.7. Izsoles pretendentus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
- 5.7.1. izsolāmas nomas tiesības uz Nomas objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 5.7.2. pretendenta reģistrācijas numurs un datums;
 - 5.7.3. izsoles pretendenta vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
 - 5.7.4. pretendenta adrese;
 - 5.7.5. atzīmes par katra 5.2. un 5.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 5.8. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam - 2023. gada 17. marta plkst. 10.00.
- 5.9. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Objekta izsole notiks **2023. gada 21. martā plkst. 10.00** Kareivju ielā 7, Talsos, Talsu novadā, Mazajā zālē.
- 6.2. Izsole notiek Komisijas slēgtā sēdē, kurā var piedalīties tikai 4.1. apakšpunktā reģistrētie pretendenti vai to pilnvarotās personas. Izsoles rezultāti tiek paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
- 6.3. Izsoli vada un kārtību Izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs.
- 6.4. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
- 6.5. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 6.1. punktā minētajā datumā nerīko un Objekta nomas tiesību iegūst vienīgais Dalībnieks par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.

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

- 6.6. Dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram.
- 6.7. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sagatavota saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām firma (nosaukums), reģistrācijas numurs, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 6.8. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz 30 minūtēm un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 6.9. Pēc 30 minūtēm izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 6.10. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Objekta nomas tiesību par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 6.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsoles priekšmetu – Nomas tiesības uz Objektu, paziņo Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 6.12. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 6.13. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Nomas objekta nomas tiesību par nosolīto cenu.
- 6.14. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru un solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 6.15. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas objekta nomas tiesību ieguvīs Dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 6.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvel lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Nomas tiesība uz Objektu ir izsolīta Izsoles uzvarētājam.
- 6.17. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies iegūt Objekta Nomas tiesības par nosolīto cenu.
- 6.18. Ja iestājas šo Noteikumu 6.17. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 6.19. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

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

7. Papildu nosacījumi

- 7.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Objekta stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami Noteikumi.
- 7.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Talsu novada pašvaldībā ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.
- 7.3. Noteikumiem pievienots pielikums – Līguma projekts.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

pielikums

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 daļas 106,1 ha,
nomas tiesību izsoles noteikumiem
PROJEKTS

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. ____

Talsos

2023.gada

____.

Talsu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009113532, juridiskā adrese: Kareivju iela 7, Talsos, Talsu novadā, LV – 3201, (turpmāk – Iznomātājs), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no vienas puses, un

_____, “_____”, vienotais reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____, LV – _____, (turpmāk – Nomnieks), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk – Puses vai Puse, pamatojoties uz Talsu novada domes 2023.gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080 nomas izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Talsu novada pašvaldības mantas nomas izsoles komisijas 2023.gada ____ apstiprināto protokolu Nr. ___, pastāvot pilnīgai vienprātībai, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā bez apbūves tiesībām zemes vienības daļu **106,1 ha** platībā ar kadastra apzīmējumu **8850 009 0080**, kas atrodas Dundagas pagasts, Talsu novads, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes robežu plāns (pielikums).
- 1.3. NOMNIEKS var izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktam iznomāšanās mērķim – lauksaimnieciskā darbība.
- 1.4. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Zemesgabala īpašnieks un Zemesgabals nav ieķīlāts.
- 1.5. Zemesgabals pieder Talsu novada pašvaldībai.
- 1.6. Saskaņā Dundagas pagasta teritorijas plānojumu (Dundagas novada domes 28.08.2014. saistošie noteikumi Nr. 10 “Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma 2004. - 2016. gadam grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) Zemesgabalam ir noteikti apgrūtinājumi.
- 1.7. Zemesgabala robežas NOMNIEKAM dabā ir zināmas.

2. Līguma spēkā stāšanās, tā izpildes termiņš un vieta

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, kad Iznomātājs un Nomnieks labprātīgi vienojoties, abpusēji to ir parakstījuši un ir spēkā līdz 2028.gada ____.
- 2.2. Līguma izpildes vieta: “Muņu Grabi”, Dundagas pagasts, Talsu novads.
- 2.3. Līguma darbības termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, Pusēm vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstisku vienošanos. Šādā gadījumā Puses piemēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktos noteikumus.

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

3. Līguma summa, citi maksājumi un norēķinu kārtība

- 3.1. Nomas maksa gadā par Nomas objektu ir EUR _____ (_____) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN), ko Nomnieks maksā papildus atbilstoši Latvijas Republikā ar normatīvajiem aktiem noteiktajai piemērojamai PVN likmei.
- 3.2. Līguma darbības laikā nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nomas objektu, Nomnieks maksā patstāvīgi.
- 3.3. Iznomātājs līdz katra kalendārā gada decembra mēneša 10 (desmitajam) datumam nosūta Nomniekam uz Līgumā norādīto e-pasta adresi _____ rēķinu par Līguma 1.1. apakšpunktā norādīto Nomas objekta nomu.
- 3.4. Nomnieks Nomas maksu par Nomas objekta nomu veic ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no Iznomātāja nosūtītā rēķina saņemšanas brīža Nomniekam bezskaidras naudas pārskaitījuma veidā uz Iznomātāja norēķina kontu, kas norādīts Līgumā un Iznomātāja nosūtītajā rēķinā.
- 3.5. Par nomas maksas samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad nomas maksa saņemta Iznomātāja kredītiestādes norēķinu kontā, ko apliecina attiecīgs maksājuma uzdevums.
- 3.6. Nomniekam ir pienākums veikt visus maksājumus apmērā un termiņos, kas norādīti Iznomātāja sagatavotajos un nosūtītajos rēķinos Nomniekam.
- 3.7. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 3.8. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski nosūtot Nomniekam paziņojumu, reizi gadā vienpusēji bez grozījumu izdarīšanas Līgumā mainīt Nomas maksas apmēru:
- 3.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
- 3.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti komunālo pakalpojumu tarifi, nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 3.8.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 3.9. Par Līguma 3.8.1. apakšpunktā noteiktajām Nomas maksas izmaiņām Iznomātājs paziņo Nomniekam rakstiski 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš.
- 3.10. Iznomātājs vienpusēji pārskata Nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvo aktu noteiktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Nomas objektu iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
- 3.11. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks papildus nomas maksai kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4. Pušu tiesības un pienākumi

4.1. Iznomātāja tiesības un pienākumi:

- 4.1.1. saņemt no Nomnieka Nomas maksu par Nomas objekta nomu Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.1.2. kontrolēt Nomas objekta izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 4.1.3. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek lietots atbilstoši Līguma nosacījumiem, ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem visu Līguma darbības laiku;
- 4.1.4. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot Nomas objektu Līguma darbības laikā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

4.2. Nomnieka tiesības un pienākumi:

- 4.2.1. godprātīgi pildīt savas ar Līgumu uzņemtās saistības, veikt maksājumus Līgumā un Iznomātāja izsniegto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā;
- 4.2.2. ar Nomas objekta nomas līguma parakstīšanas dienu Nomnieks uzņemas atbildību par Nomas objekta uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks;
- 4.2.3. Nomnieks lieto un uztur Nomas objektu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Talsu novada pašvaldības teritorijas kopšanu;
- 4.2.4. ievērot Nomas objekta lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus saskaņā ar Līguma 1.6. apakšpunktu;
- 4.2.5. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 4.2.6. nodrošināt Nomas objekta lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 4.2.7. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
- 4.2.8. nepieļaut darbību, kas pasliktina pierobežnieku zemes kvalitāti;
- 4.2.9. ievērot elektropār vadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 4.2.10. pasargāt Nomas objektu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 4.2.11. ievērot Nomas objekta saimnieciskās darbības saskaņā ar Dundagas novada teritorijas plānojumu;
- 4.2.12. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Iznomātājam Nomnieka prettiesiskās rīcības dēļ;
- 4.2.13. nekavējoties informēt Iznomātāju, ja mainās Pieteikumā norādītā informācija (vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, elektroniskā pasta adrese, nomas laikā plānotās darbības).
- 4.2.14. nav tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.

5. Atbildība

- 5.1. Puses atbild sakarā ar šī Līguma neizpildi vai nepilnīgu izpildi otrai Pusei vai trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Puses savstarpēji ir atbildīgas par otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem, ja tie radušies Pušu pilnvarotās personas, darbinieku vai apmeklētāju darbības, bezdarbības, rupjas neuzmanības, ļaunā nolūkā izdarīto darbību vai nolaidības rezultātā.
- 5.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu dēļ.
- 5.4. Nomnieks ir atbildīgs par norēķiniem ar Iznomātāju un to savlaicīgu samaksu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto rēķinu noteiktajā termiņā, apmērā un kārtībā;
- 5.5. Ja Nomnieks neveic samaksu par Nomas objekta nomu Līgumā un Iznomātāja izrakstīto un nosūtīto rēķinu noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā, Iznomātājs ir tiesīgs pieprasīt un

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

Nomniekam ir pienākums maksāt Iznomātājam līgumsodu par nokavējumu 0,1 % (nulle komats vien procents) apmērā no šajā Līgumā noteiktās gada Nomas maksas par katru kavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Nomnieku no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildi un zaudējumu segšanu.

- 5.6. Gadījumā, ja Nomnieks ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda citas ar Līgumu uzliktās saistības, izņemot maksājuma kavējumu, un pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt ar Līgumu uzliktās saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, Iznomātājam ir tiesības pieprasīt un Nomniekam ir pienākums maksāt vienreizēju līgumsodu 50% (piecdesmit procenti) apmērā no Nomas maksas gadā, izņemot nepārvaramās varas un ārkārtējā rakstura apstākļu gadījumā.

6. Līguma grozīšana, papildināšana un izbeigšana

- 6.1. Līgumu var papildināt, grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi, papildinājumi un pielikumi noformējami rakstveidā un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi stājas spēkā no dienas, kad Puses tos ir parakstījušas.
- 6.2. Iznomātājam ir tiesības 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš nosūtīt Nomniekam rakstveida paziņojumu, vienpusēji atkāpties no Līguma šādos gadījumos:
- 6.2.1. Nomnieks nepilda Līgumā paredzētās saistības un Nomnieks minēto saistību neizpildi nav novērsis 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas no Iznomātāja par šādu saistību neizpildi;
- 6.2.2. Nomnieks Nomas objektu neizmanto Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
- 6.2.3. Nomnieks darbojas pretrunā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- 6.2.4. Tiesa pasludinājusi Nomnieka maksātnespēju vai tiek pieņemts lēmums par Nomnieka likvidāciju vai reorganizāciju, kas traucē Nomniekam turpināt Līgumā noteikto saistību izpildi;
- 6.2.5. bez Iznomātāja piekrišanas ierosināts Nomnieka tiesiskās aizsardzības process;
- 6.2.6. valsts varas vai pārvaldes institūciju rīcības vai aizliegumu, vai Saeimas, Ministru kabineta vai ministriju pieņemto normatīvo aktu, rīkojumu vai lēmumu dēļ Iznomātājs vairs nevar pildīt ar Līgumu uzņemtas saistības;
- 6.2.7. kad to konkrēti un tikai zināmos apstākļos atļauj normatīvie akti;
- 6.2.8. iestājoties nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem.
- 6.3. Puses ir tiesīgas izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, noslēdzot savstarpēju rakstisku vienošanos, vienlaikus vienojoties par savstarpējo norēķinu kārtību.
- 6.4. Līguma termiņam beidzoties vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts Līguma izbeigšanās dienā.
- 6.5. Izbeidzot Līgumu vai beidzoties Līguma termiņam, Nomniekam jāatbrīvo Nomas objekts pēdējā Nomas objekta lietošanas dienā ne sliktākā stāvoklī, kādā tās bija Līguma slēgšanas brīdī.
- 6.6. Līgums izbeidzas, ja Nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Nomas objektu.

7. Strīdu risināšanas kārtība

- 7.1. Jebkuras domstarpības, nesaskaņas vai strīdus, kas Pušu starpā var rasties šī Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējo pārrunu ceļā. Ja vienošanās netiks panākta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad strīdi tiks risināti Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.
- 7.2. Visas pretenzijas, kas Pusēm rodas vienai pret otru, ir noformējamas rakstveidā. Pretenzijas uzskatāmas par iesniegtām, ja tās nosūtītās otrai Pusei ar ierakstītu vēstuli, kurjerpastu vai nodotas pret parakstu otras Puses pārstāvim.

8. Nepārvarama vara un ārkārtēja rakstura apstākļi

- 8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas un/vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, epidēmijas, kara darbības, blokādes, valsts varas, pārvaldes institūciju un pašvaldību rīcība un to izdotie normatīvie akti, rīkojumi un lēmumi, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, kā arī jebkuri citi apstākļi, kas nav pakļauti saprātīgai kontrolei.
- 8.2. Par nepārvaramu varu netiek uzskatīts tiesas lēmums par Nomnieka maksātnespējas procesa ierosināšanu vai tamlīdzīgi valsts un pašvaldību institūciju lēmumi, kas būtiski ietekmē Nomnieka komercdarbību no tā atkarīgu iemeslu dēļ.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināti Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un Pušu abpusējas parakstīšanas. Mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.
- 9.2. Ja Nomnieks kavē maksājumus Iznomātājam ir tiesības bez saskaņošanas ar Nomnieku, informāciju par Nomnieku un viņa pieļautajiem maksājumu kavējumiem izpaust trešajām personām, kuras Iznomātājs ir pilnvarojis veikt kreditora interešu aizsardzību vai iekļaut to parādu piedzinēja personu kredītvēstures datu bāzē. Šādā gadījumā, Nomniekam ir jāatlīdzina visi izdevumi, kas saistīti ar parāda piedziņu.
- 9.3. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, un to normas Pusēm ir saistošas, Pusēm pildot Līgumu jāievēro minēto normu noteikumi.
- 9.4. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz pamatteksta <ipars> (<ipars vārdiem>) lapām <ipars> (<ipars vārdiem>) autentiskos eksemplāros ar 1 (vienu) Līguma pielikumiem. Līguma pielikums ir neatņemamas šī Līguma sastāvdaļa. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Nomnieka, bet otrs pie Iznomātāja. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 9.5. Šī Līguma neatņemamas sastāvdaļas ir:
 - 9.5.1. Nomas objekta grafiskais attēls (1.pielikums).

10. Pušu rekvizīti un paraksti:

Iznomātājs

Nomnieks

Talsu novada pašvaldība
Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201
Nodokļu maksātāja kods: 90009113532
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

“Nosaukums”
Juridiskā adrese
Reģistrācijas Nr.:
Bankas rekvizīti:
Bankas kods:
Konts:
Tālrunis:
Fakss:
e-pasts:

<amats> <vārds, uzvārds>

<amats> <vārds, uzvārds>

2023.gada __._____

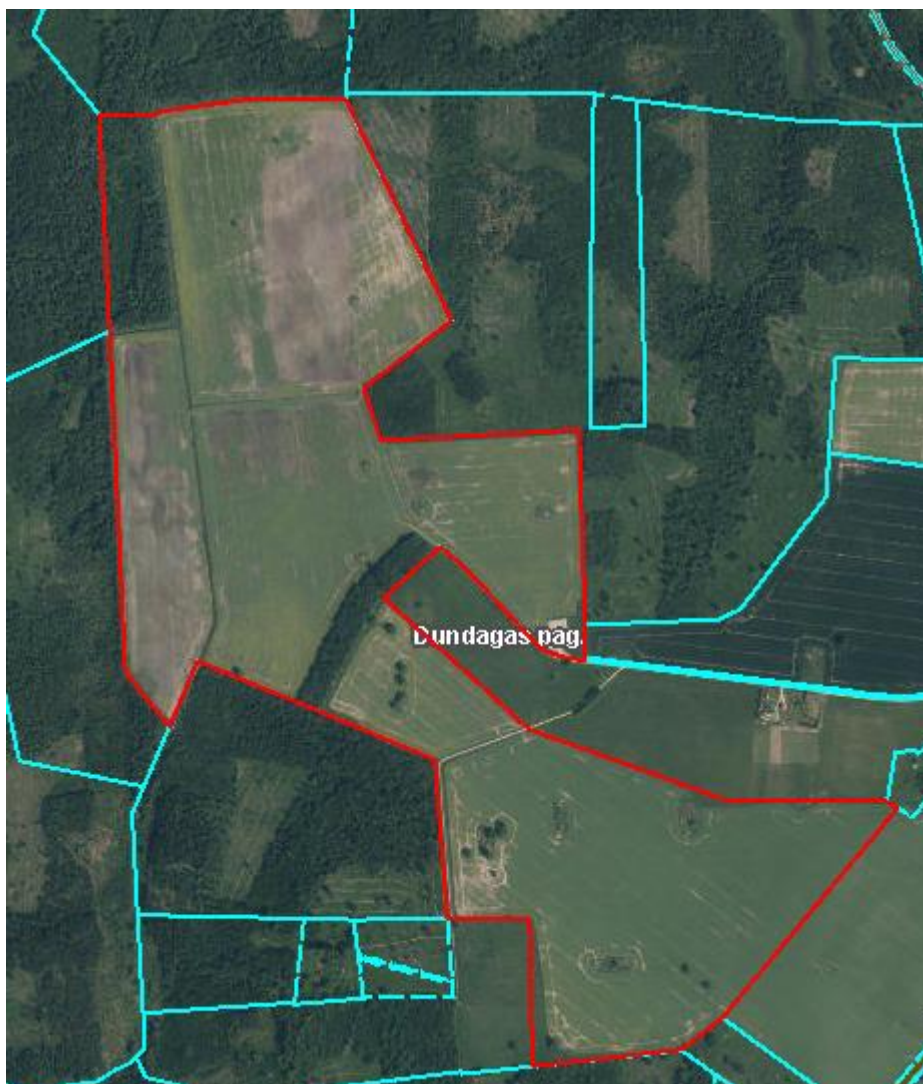
2023.gada __._____

Domes priekšsēdētāja (paraksts*)

E.Kārkliņa

***ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nomas objekta grafiskais attēls



Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa