**1.PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

24.03.2022. sēdes lēmumam Nr.270

(protokols Nr.3, 39.)

**LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEKRĪTOŠAS ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 6652 002 0149 KATVARU pagastā, Limbažu novadā,**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

**Vispārīgie noteikumi**

1.1.Izsole tiek organizēta saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības domes lēmumu.

1.2.Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas pašvaldībai piekrītošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 002 0149, 3,6 ha platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6652 002 0148 “Lapskalni”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, sastāvā, saskaņā ar pievienoto shēmu Nr. 1 (turpmāk – zemesgabals) nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību.

1.3.Nomas tiesību izsoli rīko Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4.Izsole ir atklāta – mutiska, kurā noteikta nomas maksas vairāksolīšana par iznomājamo nekustamo īpašumu. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst nekustamā īpašuma nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem ar iespēju pagarināt nomas līgumu.

**2. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena**

2.1. Izsoles objekts ir Limbažu novada pašvaldībai piekrītoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6652 002 0149, 3,6 ha platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6652 002 0148 “Lapskalni”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, sastāvā, nomas tiesības kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole). Neatkarīgi no nomas maksas, persona, kura iegūs nomas tiesības, saskaņā ar līguma projekta noteikumiem, maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2.2. Izsoles dalības maksa tiek noteikta EUR 10,00 (desmit eiro), izsoles dalības maksa netiek atmaksāta.

2.3. Nodrošinājuma nauda tiek noteikta EUR 50,00 (piecdesmit eiro).

2.4. Izsoles sākumcena izsoles objektam vienam gadam - EUR 290,00, pieskaitot PVN.

2.5. Izsoles solis tiek noteikts EUR 10,00 (desmit eiro) apmērā.

**3. Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.

3.2.1. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:

3.2.1. nomas tiesību pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;

3.2.2. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.

3.3. Lai piedalītos izsolē nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā dalības maka EUR 10,00 un nodrošinājuma nauda EUR 50,00 apmērā par katru zemes vienību uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Limbažu novada pašvaldības kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts Nr.LV37UNLA0050014284308, ar atzīmi par dalību zemes gabala nomas tiesību izsolē, norādot konkrēto zemes gabalu.

3.4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit dienu laikā pēc izsoles iesniedz Limbažu novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta nedēļas laikā pēc iesnieguma saņemšanas, dalības maksa izsolei netiek atmaksāta.

3.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta ikmēneša nomas maksas maksājumos (maksājumā par nākamā mēneša nomas maksu).

**4. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu **līdz 2022.gada 6.aprīlim plkst. 17.00,** Limbažu novada pašvaldībā Limbažos, Rīgas ielā 16. Izziņas pa tālruni 64024986; 29499639.

4.2. Reģistrējoties izsolei, fiziskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. pieteikumu, kurā norāda :

4.2.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);

4.2.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);

4.2.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.1.4. nomas objektu, nekustamajam īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;

4.2.1.5 nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

4.2.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

4.2.3. izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.

4.3. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrēta juridiskā personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.3.1. pieteikumu, kurā norāda:

4.3.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);

4.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.3.1.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;

4.3.1.5 nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

4.3.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;

4.3.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

4.3.3. izsoles dalības maksas un nodrošinājuma iemaksu apliecinošu dokumentu.

4.4. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.

4.5.Pēc šo noteikumu 4.2., 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

**5. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Limbažu novada pašvaldībā–Limbažos, Rīgas ielā 16, ne vēlāk kā **līdz 2022.gada 6.aprīlim plkst.17.00.**

5.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.

Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

5.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā vai 4.3. punktā minētā informācija un/vai uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 3.2.punktā minētie izslēgšanas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

5.8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.

5.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsole notiek **2022. gada 8.aprīlī plkst.11.00 Limbažu novada pašvaldībā, Limbažos, Rīgas ielā 16, pirmā stāva mazajā zālē.**

6.2. Izsole notiek pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti Limbažu novada domes sēdē un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Limbažu novada mājas lapā www.limbazunovads.lv.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pielaists dalībai izsolei.

6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa izsoles komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.

6.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

6.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

6.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.

6.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.

6.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.14. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

6.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.

6.16. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles komisija.

8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.

8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

8.4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada dome kārtējā domes sēdē.

8.5. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 36,30 (trīsdesmit seši eiro un 30 centi) par katru zemes vienību.

**9. Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Limbažu novada mājas lapā [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv).

9.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 9.2.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām 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, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

9.4. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par nomas maksas noteikšanu, kas ir EUR 36,30 (trīsdesmit seši euro un 30 centi).

**2.PIELIKUMS**

Limbažu novada pašvaldībai

piekrītošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

6652 002 0149 Katvaru pagastā, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

****

**3.PIELIKUMS**

Limbažu novada pašvaldībai

piekrītošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

6652 002 0149 Katvaru pagastā, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 8.2.1/ \_\_\_\_\_\_\_**

Limbažos 2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā – *Iznomātājs, (iznomātāja identificējoša informācija)*, no vienas puses*,* un

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  turpmāk tekstā – *Nomnieks, (nomnieka identificējoša informācija)*, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2022.gada \_\_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ *(lēmuma nosaukums)* noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

**I. Līguma priekšmets**

1.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā *Iznomātāja* īpašumā esošo zemes gabalu \_\_\_\_ ar zemes vienības kadastra apz.\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ha platībā, turpmāk tekstā - Zemes gabals, saskaņā ar zemes robežu shēmu (pielikums Nr. 1), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. Zemes gabala lietošanas mērķis – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. *Nomnieks* var izmantot Zemes gabalu tikai līguma 1.2. punktā noteiktajam lietošanas mērķim.

1.4. Iznomātā Zemes gabala robežas *Nomniekam* dabā ierādītas un zināmas, iznomātā platība ir iezīmēta zemes robežu shēmā (pielikums Nr.1). *Nomniekam* nav pretenzijas pret Zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un *Nomnieks* atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.

1.5. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu saskaņā ar līguma 1.2. punktā norādīto mērķi. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, *Nomnieks* uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.

1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie 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.

**II. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_.

2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos, kā arī vienpusēji šajā līgumā noteiktajos gadījumos.

**III. Norēķinu kārtība**

3.1. *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* Zemes gabala nomas maksu gadā EUR \_\_\_\_\_\_\_\_ (*summa vārdiem)*. Papildus nomas maksai *Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli.

3.2. *Nomniekam* jāmaksā *Iznomātājam* Zemes gabala nomas maksa reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 15.datumam. Puses vienojas, ka *Iznomātājs Nomniekam* paredzētos rēķinus nosūta uz *Nomnieka* norādītu e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neizmantojot drošu elektronisko parakstu.

3.3. Nomas maksa maksājama bankas pārskaitījuma veidā uz AS SEB bankas kontu Nr. LV22UNLA0013014130830.

3.4. *Nomniekam* ir pienākums savlaicīgi saņemt rēķinus un veikt nomas maksājumus. Ja *Nomnieks* nav saņēmis *Iznomātāja* nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.

3.5. *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu EUR 36,30 (trīsdesmit seši eiro un 30 centi) apmērā, saskaņā ar *Iznomātāja* izrakstīto rēķinu.

3.6. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā *Nomnieks* likumā noteiktā kārtībā.

3.7. Ja maksājumi tiek kavēti, *Nomnieks* maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% kavētās maksājuma summas un *Iznomātājam* ir tiesības vērst piedziņu pret *Nomnieku*.

3.8. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu samaksāšanas.

3.9. *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

3.9.1. ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.9.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.10. *Iznomātājs* vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un *Iznomātājam* ir tiesības, nosūtot *Nomniekam* rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, *Nomnieks* kompensē *Iznomātājam* pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu *Nomnieku*.

3.11. Saskaņā ar Līguma 3.9. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts *Nomniekam*.

3.12. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz *Nomnieka* ierosinājumu, *Iznomātājam* ir tiesības samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.

3.13. Punktos 3.9. un 3.10. minētais rēķins vai paziņojums par nomas maksas izmaiņām *Nomniekam* tiek nosūtīts pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai uz *Nomnieka* juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju*.

3.14. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

**IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1*. Iznomātājs* apņemas:

4.1.1. nodot *Nomniekam* iznomāto Zemes gabalu līguma spēkā stāšanās dienā;

4.1.2. nepasliktināt *Nomniekam* Zemes gabala lietošanas tiesību uz visu zemes vienību vai tās daļu.

4.2. *Iznomātājam* ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;

4.2.2. prasīt *Nomniekam* nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.3. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus *Nomnieka* Zemes gabalā ieguldītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

**V. Nomnieka pienākumi**

5.1. *Nomnieks* apņemas:

5.1.1. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

5.1.2. nodrošināt, lai Zemes gabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;

5.1.3. ievērot Zemes gabalu lietošanas tiesību aprobežojumus;

5.1.4. nodrošināt Zemes gabalu lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim;

5.1.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un citus šajā līgumā noteiktos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, un kuri attiecināmi uz iznomāto Zemes gabalu;

5.1.6. ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem par iznomātā Zemes gabala uzturēšanu, kā arī par saviem līdzekļiem apmaksāt visus šos pakalpojumus;

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

5.1.8. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala uzturēšanu;

5.1.9. *Nomnieks* apņemas nepasliktināt Zemes gabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies *Iznomātājam Nomnieka,* tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;

5.1.10. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt *Iznomātājam* un trešajām personām pilnā apjomā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no *Nomnieka* puses;

5.1.11. līguma termiņam beidzoties vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, *Nomnieks* apņemas līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no *Iznomātāja.*

5.2. *Nomniekam* nav tiesību Zemes gabalu nodot apakšnomā.

**VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.

6.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, kā arī vienpusēji līgumā noteiktajos gadījumos.

6.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

**VII. Līguma izbeigšana**

7.1. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot *Iznomātāju* vienu mēnesi iepriekš, ja *Nomnieks* nepiekrīt atbilstoši līguma 3.10.punktam pārskatītajai nomas maksai. Līdz līguma izbeigšanai *Nomnieks* maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

7.2. *Nomnieks* ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot *Iznomātājam* trīs mēnešus iepriekš. *Nomnieks*var vienpusēji lauzt līgumu tikai tajā gadījumā, ja ir izpildītas visas ar šo līgumu uzņemtās saistības, tas ir, veikti visi nepieciešamie nomas maksas un citi maksājumi, kas *Nomniekam* ir pielīgti ar šo līgumu.

7.3. *Iznomātājam* ir tiesības, 10 (desmit) darba dienas iepriekš nosūtot *Nomniekam* attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

7.3.1. ja *Nomnieks* nemaksā *Iznomātājam* nomas maksu pilnā apmērā līgumā noteiktajā termiņā;

7.3.2. ja *Nomniekam* ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;

7.3.3. ja Zemes gabals tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts, nododot to nomā;

7.3.4. ja *Nomnieks*pārkāpis vai nav izpildījis kādu no šī līguma nosacījumiem un 10 (desmit) dienu laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;

7.3.5. ja Zemes gabals bez *Iznomātāja* rakstiskas piekrišanas ir nodots apakšnomā;

7.3.6. ja *Nomnieks* ir pasludināts par maksātnespējīgu vai uzsākta tā likvidācija vai apturēta tā saimnieciskā darbība, izbeigta darbība.

7.4. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji lauzt nomas līgumu, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

7.5. Punktos 7.3. un 7.4. minētais paziņojums *Nomniekam* tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai *Nomnieka juridisko adresi*  vai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju.* Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo paziņojumu 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā.

7.6. Ja līgums tiek izbeigts, saskaņā ar 1īguma 7.1. vai 7.2. vai 7.3. vai 7.4.punktā minētajiem nosacījumiem vai līguma termiņam beidzoties, *Nomniekam* ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no *Iznomātāja*, līguma izbeigšanās dienā atbrīvot Zemes gabalu un nodot to *Iznomātājam*, kā arī par saviem līdzekļiem sakopt Zemes gabalu atbilstoši sakārtotas vides prasībām, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) atlīdzību no *Iznomātāja*. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc līguma izbeigšanas, šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru *Iznomātājs* tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

7.7. Ja pēc nomas attiecību izbeigšanās *Nomnieka* vainas dēļ Zemes gabals netiek nodots *Iznomātājam* saskaņā ar līguma 7.6. punkta nosacījumiem, bijušajam *Nomniekam* ir pienākums maksāt *Iznomātājam* līgumsodu EUR 500 apmērā par līgumsaistību neizpildi, kā arī segt *Iznomātājam* visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar līgumsaistību neizpildi, un izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala sakārtošanu un atbrīvošanu. *Nomniekam* jāsedz *Iznomātāja* izdevumi, kā arī jāsamaksā līgumsods ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc atbilstoša rēķina saņemšanas no *Iznomātāja.* Šajā punktā minētais rēķins tiek nosūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* adresi vai *Nomnieka* juridisko adresivai uz citu adresi, par kuru *Nomnieks* rakstveidā informējis *Iznomātāju.* Uzskatāms, ka *Nomnieks* ir saņēmis attiecīgo rēķinu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments *Iznomātājs* dokumentu reģistrējis kā nosūtāmo dokumentu.

**VIII. Nobeiguma nosacījumi**

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katrai Pusei.

8.2. *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomniekam* nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.

8.3. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski pret parakstu vai nosūtāma vēstulē pa pastu uz šajā līgumā norādīto adresi vai uz juridisko adresi vai citu adresi, par kuru puse rakstveidā informējusi otru pusi, un līguma 3.2.punktā noteiktajā gadījumā - uz šajā līgumā norādīto *Nomnieka* e-pasta adresi.

8.4. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka *Nomnieks*  ir saņēmis attiecīgo rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.

8.5. 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.

8.6. Līgums ir saistošs abām līgumslēdzēja pusēm, kā arī līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

8.7. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas) dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību

izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru 3dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

**IX. Pušu rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

2022.gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_

**4.PIELIKUMS**

Limbažu novada pašvaldībai

piekrītošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

6652 002 0149 Katvaru pagastā, Limbažu novadā,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**Publicējamā informācija par nomas objektu-**

**zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6652 002 0149**

1. Nomas objekta – zemes vienības ar kadastra apz. 6652 002 0149 3,6 ha platībā, nomas tiesību sākumcena vienam gadam - EUR 290,00;
2. Izsoles solis – EUR 10,00.
3. Nomas objekta iznomāšanas mērķis – lauksaimniecība.
4. Nomas termiņš – 6 (seši) gadi.
5. Izsoles veids – pirmā zemes nomas tiesību atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
6. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš - līdz 2022.gada 6. aprīlim plkst.17.00. Pieteikumi un dokumenti iesniedzami Limbažu novada pašvaldībā, ne vēlāk kā līdz 2022.gada 6.aprīlim, plkst.17.00. Pēc izsoles noteikumos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.
7. Izsole notiks 2022.gada 8. aprīlī plkst.11.00 Limbažu novada pašvaldībā, Rīgas ielā 16, 1.stāva mazajā zālē.
8. Izsoles norises kārtība, saskaņā ar izsoles noteikumu punktu 6.nodaļu (izsoles noteikumi pieejami Limbažu novada pašvaldības mājas lapā www.limbazunovads.lv).
9. Nomas līguma projekts pielikumā.
10. Izsoles objektu var apskatīt, saskaņojot izsoles objekta apskates laiku pa tālruni 29499639.