

Apstiprinu: 11.06.2012
Dundagas novada domes izpilddirektors


Mareks Griciks

Rakstiskās izsoles noteikumi “Par zemes gabala daļas “Saules iela 16” nomu ar apbūves tiesībām”

Izdoti saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.pantu un 6.panta trešo daļu; Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.735 “ Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 19.punkts.

1. Vispārīga informācija

Noteikumi nosaka neapbūvēta zemes gabala daļas ar kadastra apzīmējumu Nr.8850 020 0244 (turpmāk – nomas objekts) nomas tiesību rakstiskās izsoles norises kārtību un prasības, kas jāizpilda nomniekam.

2. Informācija par nomas objektu

- 2.1. Īpašnieks ir Dundagas novada pašvaldība;
- 2.2. Īpašuma tiesības ir reģistrētas Talsu zemesgrāmatu nodaļas Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0018 8623;
- 2.3. Adrese: Saules iela 16, Dundaga, Dundagas pagasts, Dundagas novads;
- 2.4. Platība: 0,5 ha;
- 2.5. Apgrūtinājumi: Aizsargjosla gar 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju.
- 2.6. Teritorijas plānotā izmantošana: „Jauktas ražošanas teritorijas” (JR).

3. Nosacītā nomas maksa

Nomas objekta izsoles nosacītā (sākumcena) ir 16,71 Ls gadā, kurai pierēķināms pievienotās vērtības nodoklis.

4. Iznomāšanas termiņš 12 gadi.

5. Citi iznomāšanas nosacījumi

- 5.1. Nomas objekts tiek iznomāts bez tiesībām nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā.
- 5.2. Nomas objekts tiek iznomāts ar apbūves tiesībām.

6. Prasības izsoles dalībniekiem

- 6.1. Pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē var iesniegt jebkura juridiska persona, kura ir reģistrējusi komercdarbību Latvijas Republikā likumā noteiktajā kārtībā;
- 6.2. Izsoles dalībniekiem ir jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 6.2.1. pašvaldībai adresēts pieteikums par piedalīšanos nomas tiesību izsolē saskaņā ar šo noteikumu Pielikumu Nr.1; Pieteikumi, kas neatbilst šo noteikumu Pielikumam Nr.1, tiks uzskatīti par nederīgiem;
 - 6.2.2. juridiskās personas reģistrācijas apliecības kopija.

7. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

7.1. Pieteikumus jāiesniedz Dundagas novada pašvaldībā Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā līdz 2012.gada 19.jūnija plkst.11.00 nosūtot pa pastu vai nododot tieši pašvaldības kancelejā;

7.2. Pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda:

Dundagas novada pašvaldības privatizācijas, atsavināšanas un iznomāšanas komisijai,

Pils iela 5 – 1, Dundaga, Dundagas pagasts, Dundagas novads, LV 3270.

Par zemes gabala daļu "Saules iela 16".

Neatvērt līdz 19.06.2012. plkst.11.00

8. Izsoles norises kārtība

Izsoli rīko Dundagas novada pašvaldības privatizācijas, atsavināšanas un iznomāšanas komisija.

Izsole notiks Dundagas novada Domes sēžu zālē Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.

2012.gada 19.jūnijā plkst.11.00 komisija pārtrauks pieteikumu pieņemšanu un atvērs iesniegtās aploksnē. Pieteikumi, kas nebūs iesniegti saskaņā ar šo noteikumu 7.2.punktu netiks izskatīti. Visi komisijas locekļi parakstīs saņemtos pieteikumus.

Komisija neizskatīs pieteikumus, kuros piedāvātā cena būs zemāka par izsoles nosacīto (sākumcenu) 16,71 lati.

Komisija sastādīs piedāvāto cenu sarakstu, atraidīs nederīgus piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nebūs šaubu, nosauks visaugstāko cenu un personu, kas to nosolījusi. Par izsoles norisi tiks sastādīts protokols.

Ja pēc visu aplokšņu atvēršanas izrādīsies, ka vairāki izsoles dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko cenu, izsole tiks turpināta, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tām personām, kuras piedāvājušas vienādu augstāko cenu.

Izsole būs uzskatāma par notikušu, ja pieteikumu iesniegs tikai viens dalībnieks, pie nosacījuma, ka tas ir izpildījis visas šo noteikumu prasības.

9. Nomas līguma projekts

Nomas līguma projekts pievienots noteikumu pielikumā.

10. Nomas objekta apskates vieta un laiks

Nomas objekts apskatāms katru darba dienu, iepriekš piesakoties pie Dundagas novada pašvaldības Centrālā administrācijas Nekustamo īpašumu un projektu ieviešanas nodaļas vadītāja Gunta Kārklevalka (tālrunis: 63237511; e-pasts: guntis.karklevalks@dundaga.lv).

11. Pielikumā:

11.1. Pielikums Nr.1 – pieteikuma forma;

11.2. Pielikums Nr.2 – nekustamā īpašuma robežplāna kopija;

11.3. Pielikums Nr.3 – nomas līguma projekts.

Pielikums Nr.1

“Saules iela 16” nomas tiesību izsole”

Dundagas novada pašvaldībai

Piela ielā 5-1

Dundagā, Dundagas pagastā

Dundagas novadā, LV-3270

_____ juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

_____ juridiskā adrese

PIETEIKUMS

dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē

_____ piesaka savu dalību
juridiskās personas nosaukums

zemes gabala daļas ar kadastra apzīmējumu Nr.8850 020 0244 rakstiskai izsolei.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā:

Piedāvāju šādu nomas maksas apmēru: _____ Ls gadā, neskaitot PVN.

Apliecinu, ka esmu iepazinies un piekrītu izsoles noteikumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju nav.

Amatpersonas paraksts* : _____

Vārds, uzvārds, personas kods: _____

Amats: _____

Pretendenta tālruna, faksa numuri, e-pasta adrese:

Bankas rekvizīti:

**Pieteikums ir jāparaksta personai, kurai ir pārstāvības / paraksta tiesības.*

Pielikums Nr.2
 "Saules iela 16" nomas tiesību izsole

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

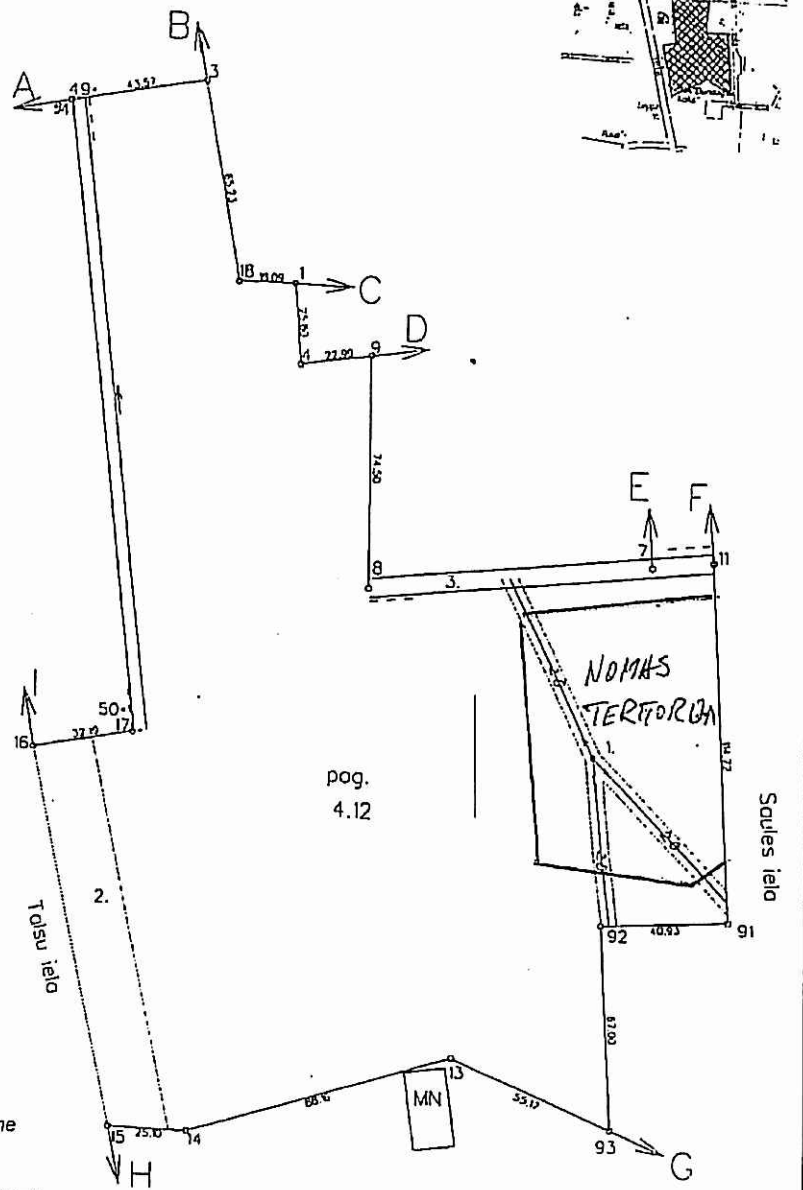
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	Zemes lietošanas veidi												
		Tajā skaitā				T.sk.								
		Araņszeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ģaņības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ceļiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ūdeņiem	Zem zivju tīkliem	Pārejās zemes	Meļiorētā lauksaimniecībā izmantojamā
1	4.19							0.03	4.12	0.04				

Zemes gabala izvietojuma shēma



Robežpunktu koordinātes
 LI-S92 koordinātu sistēmā. MK-0.999719

	X	Y
94	374705.333	401265.788
49*	374705.725	401268.025
3	374712.847	401308.696
18	374648.580	401319.771
1	374647.959	401337.844
4	374622.250	401339.895
9	374625.255	401362.678
8	374550.779	401362.941
7	374559.313	401453.528
11	374561.241	401473.339
91	374446.714	401479.382
92	374444.558	401438.516
93	374377.669	401442.045
13	374400.074	401391.646
14	374374.410	401307.331
15	374375.349	401282.256
16	374497.785	401256.691
17	374503.376	401288.380
50*	374503.663	401290.859



- ROBEŽU APRAKSTS**
 A - B saimn. Talsu iela 17 zeme
 B - C Dundagas pag. (Brīvības 1a) zeme
 C - D saimn. "Ošiņi" zeme
 D - E saimn. Saulis iela 14 zeme
 E - F Dundagas pag. (Saulis iela 12) zeme
 F - G Dundagas pagasta pašvaldības zeme
 G - H saimn. "Upeskalniņi" zeme
 H - I VAS "Latvijas a/c direkcija" zeme
 I - A saimn. "Degvielas uzpildes stacija Talsu iela" zeme

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI
 1 - Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20kV - 0.09ha
 2 - Aizsargjosla gar valsts autoceļu P-125 - 0.24ha
 3 - Ceļa servitūts - 0.03ha

Mērogs 1: 2000

Kontūru fotokartes Nr. 3723

VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvalde			
Vaiņājs	<i>[Signature]</i>	J. Miģlāns	20.11.2003.
Robežas noteica	<i>[Signature]</i>	A. Tīss	14.11.2003.
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	A. Tīss	18.11.2003.

NOMAS LĪGUMS

Dundagas novada Dundagas pagastā

201__ .gada __. _____

Dundagas novada pašvaldība (turpmāk arī – iznomātājs), kuru pārstāv tās izpilddirektors Mareks Griciks, no vienas puses un _____ (turpmāk – nomnieks), kuru pārstāv _____, no otras puses (turpmāk kopā saukti arī – līdzēji) noslēdz šādu līgumu (turpmāk arī – līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs, pamatojoties uz Dundagas novada domes 2012.gada 7.jūnija lēmumu Nr.166 "Par zemes nomas tiesību izsoli" un nomas tiesību izsoles rezultātiem, nodod nomnieka lietošanā un nomnieks no iznomātāja pieņem lietošanā iznomātāja īpašumā esošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88500200244 daļu; adrese: Saules iela 16, Dundaga, Dundagas pagasts, Dundagas novads; platība: 0,5 ha (turpmāk arī – nekustamais īpašums) ražošanas ēkas celtniecībai un pastāvīgas ražošanas veikšanai šajā ēkā.

1.2. Iznomātāja īpašuma tiesības uz zemi ir nostiprinātas Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0018 8623.

1.3. Nekustamajam īpašumam noteikti šādi apgrūtinājumi:

1.3.1. Aizsargjosla gar 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju.

1.4. Nomnieks nekustamajā īpašumā ar saviem vai piesaistītiem spēkiem, saviem un/vai piesaistītiem materiāli tehniskajiem un finanšu līdzekļiem saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprināto projekta dokumentāciju, ievērojot celtniecību regulējošās tiesību normas, izmantojot materiālus, konstrukcijas un izstrādājumus, kas atbilst normatīvi tehniskās dokumentācijas prasībām, ir tiesīgs veikt nepieciešamos celtniecības darbus, lai nekustamo īpašumu izmantotu 1.1.punktā noteiktajam mērķim.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums ir spēkā 12 gadus no tā noslēgšanas dienas jeb no 2012.gada _____ līdz _____ .gada _____ .

2.2. Izbeidzoties nomas līguma termiņam, nomniekam ir pirmtiesības uz nekustamā īpašuma nomu.

3. Nekustamā īpašuma nodošana

3.1. Nekustamā īpašuma nodošana nomniekam

3.1.1. Iznomātājs nekustamo īpašumu nomniekam nodod 3 dienu laikā pēc līguma noslēgšanas. Nekustamā īpašuma nodošanu nomniekam un nekustamā īpašuma faktisko stāvokli līdzēji apliecina ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

3.1.2. Iznomātājs pirms nekustamā īpašuma nodošanas nomniekam nodrošina nekustamā īpašuma atbilstību valsts un pašvaldības noteiktajām prasībām.

3.2. Nekustamā īpašuma nodošana iznomātājam

3.2.1. Nomnieks nekustamo īpašumu iznomātājam nodod līguma termiņa pēdējā dienā.

3.2.2. Nekustamā īpašuma nodošanu iznomātājam, nekustamā īpašuma faktisko stāvokli un tā izmaiņas salīdzinājumā ar 3.1.1.punktā norādītajā nodošanas aktā fiksēto līdzēji apliecina ar attiecīgu nodošanas aktu.

3.2.3. Iznomātājam ir tiesības paturēt īpašumā nomnieka kustamo mantu, kas pēc 3.2.1.punktā norādītā termiņa nav izlikta no nekustamā īpašuma, uzskatot, ka nomnieks no tās atteicies par labu iznomātājam.

3.2.4. Par nekustamā īpašuma nodošanas nokavējumu vainīgais līdzējs otram maksā līgumsodu Ls 5,00 par katru kavējuma dienu.

4. Nekustamā īpašuma lietošana un apsaimniekošana

4.1. Iznomātāja pienākumi

Iznomātājs nodrošina nomniekam iespēju netraucēti lietot nekustamo īpašumu. Iznomātājs nedrīkst apgrūtināt nomnieka darbinieku un apmeklētāju brīvu iekļūšanu nekustamajā īpašumā.

4.2. Nomnieka pienākumi

4.2.1. Nomnieks apņemas nodrošināt nekustamā īpašuma izmantošanu tikai atbilstoši līgumā norādītajam mērķim, maksāt nomas maksu un pildīt citus līguma noteikumus.

4.2.2. Nomātājs maksā visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko ir vai var tikt aplikts nekustamais īpašums.

4.2.3. Nomnieka pienākumi nekustamā īpašuma uzturēšanā: sakopt un uzturēt kārtībā nomā nodoto teritoriju, ceļus, melioratīvās sistēmas; nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un citus zemi postošus procesus. Nomnieks ir atbildīgs par savas, tā pilnvarotās personas neuzmanības vai ļaunprātības dēļ iznomātājam nodarītajiem zaudējumiem.

4.2.4. Nomnieks par saviem līdzekļiem 3 gadu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās brīža nekustamajā īpašumā uzbūvē ražošanas ēku, kura minētajā termiņā tiek nodota ekspluatācijā un kurā nomnieks minētajā termiņā uzsāk pastāvīgu ražošanu un turpina to visu līguma darbības laiku.

4.2.5. Nomnieks nedrīkst nodot nekustamo īpašumu vai tā daļu apakšnomā vai citādi līdzīgi apgrūtināt.

4.2.6. Nomnieks atļauj iznomātājam apsekt nekustamo īpašumu, lai pārliicinātos par tā izmantošanu atbilstoši līguma nosacījumiem.

4.2.7. Nomniekam ir tiesības pārdot ražošanas ēku, ja pārdošanas līgumā tiek ietverti šajā nomas līgumā ietvertie noteikumi un saņemta iznomātāja piekrišana.

5. Nomas maksa un citi maksājumi

5.1. Par nekustamā īpašuma lietošanu nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu Ls _____ gadā, kurai pierēķināms pievienotās vērtības nodoklis. Nomas maksā neietilpst 4.2.2.punktā minētie maksājumi.

5.2. Nomnieks samaksā nomas maksu par kārtējo gadu iznomātāja norādītajā kontā līdz katra gada 31.oktobrim. Samaksa uzskatāma par veiktu, kad tā saņemta iznomātāja kontā. Par katru samaksas kavējuma dienu nomnieks maksā iznomātājam līgumsodu 0,5 procentus no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

5.3. Nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar ko ir vai var tikt aplikts nekustamais īpašums, nomnieks maksā šos maksājumus regulējošos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

5.4. Ja iznomātājs nav nodrošinājis nekustamā īpašuma lietošanu atbilstoši 4.1.punkta noteikumiem, pēc nomnieka rakstveida pieprasījuma iznomātājs samērīgi ar pieprasījumā norādītā nodarītā kaitējuma apmēru samazina ikmēneša nomas maksu.

5.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

6. Līguma izbeigšana

6.1. Iznomātājs ir tiesīgs lauzt līgumu pirms termiņa, par to brīdinot vismaz 1 mēnesi iepriekš, ja nomnieks būtiski pārkāpis kādu līguma noteikumu. Par būtisku līguma noteikumu pārkāpšanu uzskatāma arī nekustamā īpašuma izmantošana neatbilstošam mērķim, nomas maksas parāda pārsniegšana viena mēneša nomas maksas apmērā, ražošanas ēkas neuzbūvēšana noteiktajā termiņā.

6.2. Nomnieks ir tiesīgs lauzt līgumu pirms termiņa, par to brīdinot vismaz 1 mēnesi iepriekš.

6.3. Jebkurā līguma izbeigšanas gadījumā nomniekam ir pienākums:

6.3.1. iznomātāja noteiktā termiņā, kas nav mazāks par 3 mēnešiem, par saviem līdzekļiem un bez tiesībām prasīt atlīdzināt izdevumus, atjaunot nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas bija līguma noslēgšanas brīdī;

vai

6.3.2. atlīdzināt iznomātājam izdevumus, kas tam radušies ar nekustamā īpašuma atjaunošanu tādā stāvoklī, kādā tas bija līguma noslēgšanas brīdī;

vai

6.3.3. ja iznomātāju apmierina esošais nekustamā īpašuma stāvoklis un tas vēlas paturēt uz nekustamā īpašuma uzbūvēto savā īpašumā, tad nomnieks nodrošina uzbūvētā reģistrēšanu iznomātāja īpašumā.

7. Nobeiguma noteikumi

7.1. Nomniekam ir pienākums veikt nekustamā īpašuma instrumentālo uzmērīšanu, izgatavot robežu plānu un reģistrēt nomas līgumu un no tā izrietošās tiesības zemesgrāmatā 6 mēnešu laikā no līguma noslēgšanas. Iznomātājs piešķir tiesības nomniekam vienpusēji nokārtot jebkurā iestādē visas formalitātes (tajā skaitā, pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību), kas saistītas ar līguma reģistrēšanu un nomnieka lietošanas tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā.

7.2. Iznomātājam nav jāatlīdzina nomniekam nekādus nekustamajā īpašumā izdarītos izdevumus – ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tajā skaitā, iznomātājam nav jāatlīdzina nomniekam nekādus izdevumus, ja iznomātājs izmanto līguma 6.3.3.punktā minētās tiesības.

7.3. Nomniekam ir tiesības lūgt iznomātāju atsavināt nekustamo īpašumu nomniekam. Ja vien normatīvie akti neparedz ierobežojumus, iznomātājam ir pienākums nekustamo īpašumu atsavināt nomniekam.

7.4. Līguma izpildes kārtību un līdzēju strīdu izšķiršanu regulē Latvijas Republikas normatīvie akti. Līgumā neregulētos jautājumus regulē Latvijas Republikas normatīvie akti.

7.5. Strīdi, kas līdzējiem rodas līguma izpildes gaitā, vispirms tiek risināti sarunu ceļā. Ja līdzēji 10 dienu laikā nevienojas, strīds tiek risināts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesu instancēs.

7.6. Visi līguma grozījumi un papildinājumi stājas spēkā tikai pēc to abpusējas parakstīšanas un noformēšanas rakstiski, un tiek uzskatīti par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.7. Līdzēji nav tiesīgi līgumā noteiktās saistības nodot trešajām personām bez otra līdzēja rakstiskas piekrišanas.

7.8. Līgums ir parakstīts divos eksemplāros, katrs līdzējs saņem vienu līguma eksemplāru.

7.9. Pielikumā:

7.9.1. zemesgrāmatu apliecības kopija uz 1 lpp.

7.9.2. Zemes vienības daļas robežu shēma uz zemes robežu plāna uz ___ lpp.

8. Līdzēju rekvizīti un paraksti

Iznomātājs

Nomnieks

Dundagas novada pašvaldība

Adrese: Pils iela 5-1

Dundaga, Dundagas pagasts

Dundagas novads, LV-3270

Konts bankā: AS "Swedbank"; bankas kods:

HABALV22; konta numurs: LV72 HABA 0551

0258 9898 2

201__gada __._____

201__gada __._____

pašvaldības izpilddirektors

_____ M.Griciks
