

Apstiprinu:

16.05.2012

Dundagas novada domes
izpilddirektors Mareks Griciks

Noteikumi Nr.5

“Par nekustamo īpašumu nomas tiesību izsoli “Ievlejas” ”

Izdoti saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.pantu un 6.¹panta trešo daļu; Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 11.punktu

1. Vispārīga informācija

Noteikumi nosaka Dundagas novada pašvaldības valdījumā esošu (turpmāk arī – pašvaldība) nekustamā īpašumu (“Ievlejas 1”, “Ievlejas 55”, “Ievlejas 56”, “Ievlejas 85” un “Ievlejas 86” Dundagas pagasts, Dundagas novads) nomas tiesību izsoles norises kārtību.

2. Nomas objekta veids

Nomas objekts ir pašvaldības valdījumā esošs zemes īpašums.

3. Informācija par zemes gabaliem.

- Nr.1 “Ievlejas 1” - platība 0,63 ha; kadastra Nr.8850 020 0297
- Nr.2 “Ievlejas 55” - platība 0,06 ha kadastra Nr. 8850 020 0351
- Nr.3 “Ievlejas 56” - platība 0,06 ha kadastra Nr. 8850 020 0352
- Nr.4 “Ievlejas 85” - platība 0,06 ha kadastra Nr. 8850 020 0378
- Nr.5 “Ievlejas 86” - platība 0,05 ha kadastra Nr. 8850 020 0379

4. Nomas objekta lietošanas mērķis

Saskaņā ar Dundagas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.7 “Par Dundagas novada teritorijas plānojumiem” nomai nododamo zemes gabalu lietošanas mērķis ir “Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamu māju apbūve”.

5. Nosacītā nomas maksa

Zemes gabalu nomas tiesību izsoles sākumcena ir 1,5 % no zemes gabalu kadastrālās vērtības kas uz 2012. gada 1.janvāri sastāda konkrētajiem zemes gabaliem ir: Nr.1 - 5,67 Ls/gadā, Nr.2 - 5,40 Ls/gadā, Nr.3 - 5,40 Ls/gadā, Nr.4 - 5,40 Ls/gadā, Nr.5 – 4,50 Ls/gadā, kurai pierēķināms pievienotās vērtības nodoklis.
Izsoles solis ir Ls 0,50.

6. Maksimālais iznomāšanas termiņš

Piedāvātais nomas termiņš līdz 5 gadiem.

7. Cita nomas objektu raksturojoša informācija

Līdz šim zemes gabali izmantoti mazdārziņu vajadzībām.

8. Citi iznomāšanas nosacījumi

8.1. Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā ar iznomātāja rakstisku piekrišanu.

8.2. Tiesības apbūvēt nomas objektu: saskaņojot ar iznomātāju.

9. Izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli

Pirmā mutiska izsole 25.maijā plkst.10.00.

10. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš.

Nomas tiesību pretendenti iesniedz pieteikumu līdz 2012.gada 25.maija plkst.9.30 .

11. Pieteikuma iesniegšanas vieta, reģistrēšanas kārtība, laiks un vieta

Pieteikumu iesniedz Dundagas novada pašvaldībā Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā. Pieteikumus reģistrē Dundagas novada pašvaldības Centrālās administrācijas Kanceleja. Izsole notiek 2012.gada 25.maijā plkst.10:00 Dundagas novada domes sēžu zālē Pils ielā 5-1, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā.

12. Izsoles norises kārtība

Izsole notiks kārtībā, kādu nosaka Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumi Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" un citi normatīvie akti, ņemot vērā šajos noteikumos ietvertās precizējošās prasības. MK noteikumu Nr.515 punkts 2.2 nosaka:

"Mutiskas izsoles kārtība

40. Ja tiek rīkota mutiska izsole, nomas tiesību pretendents ierodas publikācijā norādītajā izsoles vietā un laikā un piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu.

41. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

42. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu [18.punktā](#) (1.pielikums) minētā informācija, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

43. Mutisko izsoli publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko komisija. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

44. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazīnušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

45. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.

46. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

47. Iznomātājs apstiprina mutiskās izsoles rezultātus un divu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi šo noteikumu 13., 14.

vai 15.punktā minētajā mājaslapā internetā.

48. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

49. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs drīkst pazemināt izsoles sākumcenu.

51. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents septiņu darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

52. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendētā, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi šo noteikumu 13., 14. vai 15.punktā minētajā mājaslapā internetā.

53. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu [52.punktā](#) minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi šo noteikumu 13., 14. vai 15.punktā minētajā mājaslapā internetā.”

13. Nomas līguma projekts

Nomas līguma projekts pievienots noteikumu pielikumā.

14. Nomas objekta apskates vieta un laiks

Nomas objekts apskatāms katru darba dienu tā atrašanās vietā, iepriekš piesakoties pie Dundagas novada pašvaldības Centrālā administrācijas Nekustamo īpašumu un projektu ieviešanas nodaļas vadītāja Gunta Kārklevalka (tālrunis: 63237511 vai 29419195 e-pasts: guntis.karklevalks@dundaga.lv).

15. Pielikumā:

15.1. Pielikums Nr.1 – pieteikuma paraugs uz vienas lpp;

15.2. Pielikums Nr.2 – nekustamā īpašuma plāna kopija uz vienas lpp.;

15.3. Pielikums Nr.3 – nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

Pielikums Nr.1

Nekustamā īpašuma “ _____ ”
nomas tiesību izsolei

Dundagas novada pašvaldībai
Piels ielā 5-1
Dundagā, Dundagas pagastā
Dundagas novadā, LV-3270

pretendenta – fiziskas personas vārds, uzvārds, personas kods
pretendenta – juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs

pretendenta – fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta
pretendenta – juridiskās personas juridiskā adrese

pretendenta pārstāvja (ja ir) vārds, uzvārds un personas kods

elektroniskā pasta adrese (ja ir)

tālruņa numurs (ja ir)

PIETEIKUMS

dalībai nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē

Lūdzu iznomāt Dundagas novada pašvaldības valdījumā esošo (turpmāk arī – pašvaldība) nekustamo īpašumu “ Ievlejas _____”, Dundagā, Dundagas pagastā, Dundagas novadā saskaņā ar Dundagas novada domes Privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisijas apstiprinātajiem noteikumiem un Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” nosacījumiem.

Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā: _____.

Apstiprinu, ka esmu iepazinies un atzīstu par pareiziem izsoles noteikumiem, tie ir skaidri un saprotami, iebildumu un pretenziju nav.

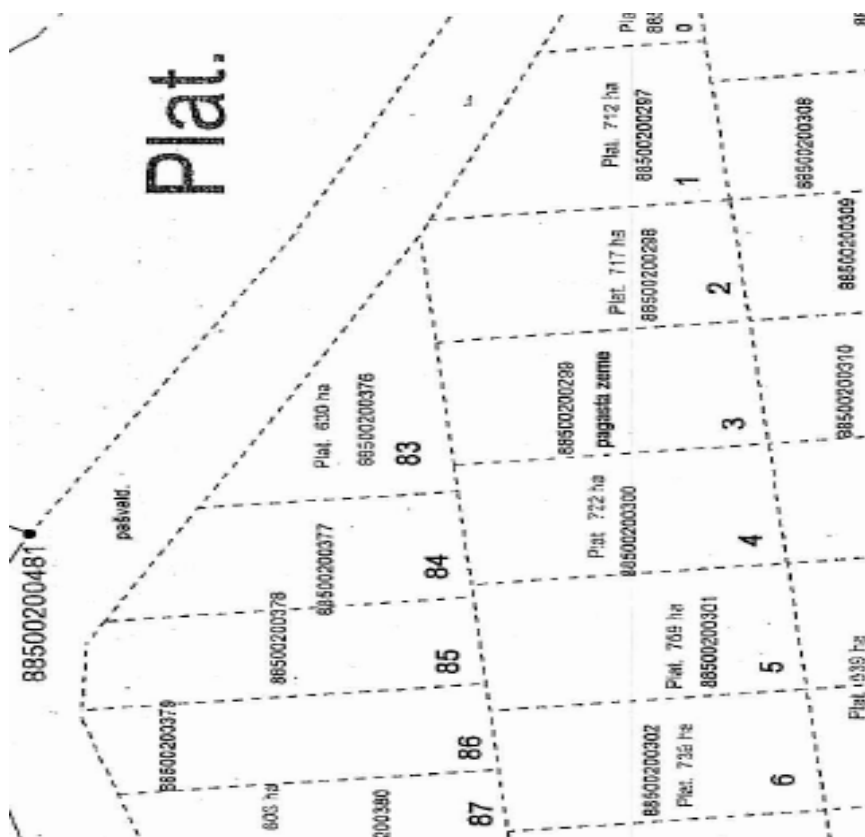
pieteikuma sagatavošanas
vieta

pieteikuma
sagatavošanas datums

paraksts

vārds, uzvārds

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PLĀNA KOPIJA



(Projekts)

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Dundagā,

2012. gada ____ . _____

Dundagas novada dome, turpmāk tekstā – Iznomātājs, kuru pārstāv pašvaldības izpilddirektors **Mareks Griciks**, no vienas puses, kurš darbojas saskaņā ar pašvaldības Nolikumu, un _____, , tālāk Nomnieks no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pēc zemes robežu plāna, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa (zemes robežu plāns – pielikumā), pieņem nomas lietošanā zemes vienību “**Ievlejas ____**” (turpmāk – zemes vienība): platība ____ ha ar kadastra apzīmējumu **88500200**_____.

1.2. Dundagas novada domes tiesiskajā valdījumā.

1.3. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes (robežplāns) vai **izkopējums** no Kadastra kartes (pielikumā).

1.4. Zemesgabala lietošanas mērķis: _____.

1.5. Iznomātājs apliecina ka ir zemes gabala tiesiskais valdītājs vai (likumīgais īpašnieks).

1.6. Iznomātās zemes vienības robežas nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

1.7. Uz iznomātās zemesgabala atrodas šādas ēkas (būves): _____.

1.8. Zemesgabalam ir noteikti šādi lietošanas tiesību aprobežojumi un apgrūtinājumi vai servitūti (pamatojoties uz likumu, līgumu, tiesas spriedumu, testamentu, pašvaldības lēmumu, zemes robežu plānu vai ierakstu zemesgrāmatā): ceļa servitūts.

II. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar **2012.gada** ____ . _____ un ir spēkā līdz **2017.gada** _____.

2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

2.3. Līguma termiņu var pagarināt, par to rakstiski vienojoties, bet ne ilgāk, kā to nosaka LR normatīvie akti.

III. NORĒKĪNU KĀRTĪBA

3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu **saskaņā ar izsoles rezultātu Ls** ____ apmērā un **pievienotās vērtības nodokli (PVN)**. Nomas maksa par tekošo gadu jāsamaksā līdz 30.novembrim Dundagas novada domes kasē, vai bankas kontā: a/s «Swedbank» bankas kods: HABALV22 konts: LV72 HABA 0551 0258 9898 2

3.2. Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā nomnieks, saskaņā ar piestādīto nodokļu paziņojumu.

3.3. Nomas maksa maksājama, sākot ar dienu, kad nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības un noslēgts zemes nomas līgums.

3.4. Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas zemes nomas tiesības.

3.5. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas iznomātāja noteiktas

izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

IV. IZNOMĀTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Iznomātājs apņemas:

- 4.1.1. nodot nomniekam iznomāto zemes vienību vienas dienas laikā pēc līguma spēkā stāšanās dienas;
- 4.1.2. nepasliktināt nomniekam zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
- 4.1.3. atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

- 4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota 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. Ja nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti likumi, ministru kabineta tiesību akti vai šī līguma nosacījumi, iznomātājs ir tiesīgs prasīt šī līguma pirmstermiņa laušanu.

4.4. Pārskatīt zemes gabala nomas maksu:

- mainoties zemes gabala kadastrālajai vērtībai;
- ja mainījušies normatīvi, kuri reglamentē pašvaldību iznomāto zemes gabalu nomas maksu.

V. NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, arī ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 5.1.2. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
- 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
- 5.1.6. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
- 5.1.7. segt izdevumus, kuri radušies ja nepieciešama līguma ierakstīšana Zemes grāmatā;
- 5.1.8. nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), ja tas nav izdarīts līdz līguma noslēgšanai;
- 5.1.9. ar iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētos objektus, ja tādi ir uz zemesgabala;

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

- 5.2.1. nodot zemes vienības lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 5.2.2. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvnormatīviem;

VI. SEVIŠĀJIE LĪGUMA NOSACĪJUMI

6.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt nomnieka saimnieciskās darbības dēļ radušos karjerus un citas bojātās zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātās zemes vienības daļas izmantošanas pabeigšanas.

6.2. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes

vienību saņem nomnieks.

6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru trīs dienu laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

VII. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA.

7.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.

7.2. Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas.

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

7.4. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam.

7.5. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda

VIII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

Nomnieks un iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās ēkas (būves), ja līgumslēdzēji nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemesgabala pēc līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

IX. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

9.1. Lai ierakstītu šo līgumu zemesgrāmatā, iznomātājs pilnvaro nomnieku iznomātāja vārdā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību.

9.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam katram līgumslēdzējam.

9.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas).

X. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI

Iznomātājs:

Dundagas novada dome

Reģ. Nr. 90009115209, Pils iela 5-1,
Dundaga, Dundagas pagasts, Dundagas
novads

LV 3270, tālrunis, fakss: 63237851

Nomnieks:

Mareks Griciks