



LATVIJAS REPUBLIKA
RUNDĀLES NOVADS
RUNDĀLES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009112819, Pilsrundāle 1, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā, LV 3921,
Tālr. 63962298, fakss 63962533, e-pasts: dome@rundale.lv

Rundāles pagastā, Rundāles novadā

APSTIPRINĀTI
ar Rundāles novada domes sēdes
2016.gada 29.decembra
lēmumu Nr.30 (prot.Nr.12)

**RUNDĀLES NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEKRITĪGU RUNDĀLES PAGASTA
NEKUSTAMA ĪPAŠUMA “PĪPENES” ZEMES VIENĪBAS AR KADAŠTRA
APZĪMĒJUMU 40760030494 UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “JASMĪNI” ZEMES
VIENĪBAS AR KADAŠTRA APZĪMĒJUMU 40760030514 ZEMES NOMAS TIESĪBU
IZSOLES NOTEIKUMI**

I VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Rundāles novada pašvaldībai piekritīga Rundāles pagasta nekustamā īpašuma “Pīpenes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030494 un nekustamā īpašuma “Jasmīni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030514 zemes nomas izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Rundāles pagasta nekustamā īpašuma “Pīpenes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030494, 0,62ha platībā un nekustamā īpašuma “Jasmīni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030514, 1,55ha platībā, ar kopējo platību 2,17 ha (turpmāk tekstā - Objekts) zemes nomas tiesību iegūšana izsolē – zemes noma atklātā izsolē personai, kura par izsoles objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
2. Izsole notiek, ievērojot likuma Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu, 3.panta 2.punktu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, otrās daļas 3.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumus Nr.735 „Par publiskas personas zemes nomu”, Rundāles novada domes 2011.gada 27.janvāra saistošos noteikumus Nr.1 „Par Rundāles novada pašvaldībai piekrītošo un piederošu neapbūvētu zemes gabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu” un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanu uz Rundāles novada pašvaldībai piekritīga īpašuma neapbūvēta zemes gabala, kā arī nodrošināt pretendenta izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
4. Izsole organizē un veic Rundāles novada domes Nekustamo īpašumu novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā - Komisija). Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē www.rundale.lv un Rundāles novada domē (Pilsrundāle 1, Rundāles pagastā, Rundāles novadā) darba laikā (pirmdienās 8.00-12.00 un 13.00-18.30, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās 8.00-12.00 un 13.00-17.00, piektdienās 8.00 -12.00 un 13.00-15.30).

5. Kontaktpersona zemes nomas tiesību izsoles jautājumos – Aivars Okmanis, mob.tālrunis 29441971.
6. Izsoles vieta – Rundāles novada domes sēžu zālē, 2.stāvā, Pilsrundālē 1, Rundāles pagastā, Rundāles novadā.
7. Izsoles veids – mutiska, ar augšupejošu soli.
8. Objekta izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101, kas atbilst Rundāles novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.
9. Piekļūšana zemesgabalam ir nodrošināta no valsts pašvaldības autoceļa Pilsrundāle – Svitene-Klieņi un pa servitūta ceļiem.
10. Objekta nomas līguma termiņš 5 (pieci) gadi, sākot no līguma parakstīšanas brīža.
11. Izsoles sākuma cena ir 3% no zemes kadastrālās vērtības uz 2016.gada 1.janvāri, kas sastāda EUR 256,71 (divi simti piecdesmit seši eiro un 71 centi), ko veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030494, 0,62 ha platībā, kadastrālā vērtība EUR 4682 (četri tūkstoši seši simti astoņdesmit divi eiro un 00 centi) un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030514, 1,55ha platībā, kadastrālā vērtība EUR 3874 (trīs tūkstoši astoņi simti septiņdesmit četri eiro).
12. Nomas tiesību izsoles solis ir 0,1 % no zemes kadastrālās vērtības.
13. Izsoles dalībniekam, lai reģistrētos izsolē, pirms izsoles jāsamaksā reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolē **EUR 15,00, t.sk. PVN** un drošības nauda **EUR 256,71** (divi simti piecdesmit seši eiro un 71 cents):
 - 13.1. reģistrācijas maksa veicama ar bezskaidras naudas pārskaitījumu uz Domes kontu bankā A/S „SEB banka”, konts Nr.: LV09UNLA0050014261241 vai skaidrā naudā Domes kasē (Pilsrundāle 1, Rundāles pagasts, Rundāles novads, LV-3921);
 - 13.2. drošības naudas apmaksa veicama ar bezskaidras naudas pārskaitījumu uz Domes kontu bankā A/S „SEB banka”, konts Nr.: LV20UNLA0050016169033;
 - 13.3. samaksātā drošības maksa tiek ieskaitīta zemesgabala nomas maksā.
14. Informācija par izsoles objektu, kā arī izsoles dalībnieku reģistrācijas un Objekta izsoles datums un laiks, tiks ievietots Rundāles novada domes interneta vietnē www.rundale.lv un rakstisks paziņojums tiks izvietots uz informācijas stendiem pie Rundāles novada domes un pagastu pārvaldēm.

II IZSOLES DALĪBNIKI

15. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai juridiska persona (turpmāk - Komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo mantu un kuram nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu par Rundāles novada administratīvajā teritorijā esošiem nekustamiem īpašumiem.

III IZSOLES DALĪBNIĒKU REĢISTRĀCIJA

16. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai iepriekš jāsamaksā izsoles noteikumos paredzētā reģistrācijas maksa, kā arī jāiemaksā drošības nauda.
17. Fiziska persona (uzrādot pasi), reģistrējoties izsolei, iesniedz šādus dokumentus:
 - 17.1. iznomātājam adresētu pieteikumu (2.Pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamā zemesgabala nosaukums, platība, kadastra apzīmējums un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 17.2. reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu.
18. Komersants (pārstāvim uzrādot pasi), reģistrējoties izsolei, iesniedz šādus dokumentus:

- 18.1. iznomātājam adresētu pieteikumu (2. Pielikums), juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, nomājamā zemesgabala nosaukums, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms) un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 18.2. reģistrācijas maksas un drošības naudas iemaksas apliecinājošu dokumentu;
 - 18.3. Uzņēmumu reģistra izziņu par attiecīgā komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem, ja iepriekšminētā informācija nav Domes rīcībā.
19. Izsoles komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus (šo noteikumu 18. – 19. vai 20. punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norādītas šādas ziņas:
 - 19.1. dalībnieka kārtas numurs;
 - 19.2. komersanta pilns nosaukums vai fiziskas personas vārds un uzvārds;
 - 19.3. reģistrācijas numurs vai personas kods.
 20. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) vai tā pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru, izsniedz reģistrācijas apliecību, kurā norādīta šāda informācija:
 - 20.1. dalībnieka kārtas numurs;
 - 20.2. komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs vai fiziskas personas vārds uzvārds un personas kods;
 - 20.3. izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
 - 20.4. izsoles dalībnieka adrese un telefons;
 - 20.5. izsoles vieta un laiks;
 - 20.6. izsolāmā zemesgabala sākotnējās nomas maksas apmērs gadā;
 - 20.7. atzīme par izsoles drošības naudas iemaksu;
 - 20.8. izsniegšanas datums, vieta un izsniedzēja paraksts.
 21. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu neizpauž līdz izsoles sākumam.

IV. IZSOLES KĀRTĪBA

22. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.
23. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, piecu darbdienu laikā pēc izsoles tiek atmaksāta drošības nauda. Izsoles reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
24. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, zemes nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks, ja viņš ir pārsolījis izsoles objekta sākumcenu vismaz par vienu soli.
25. Ja noteiktajā laikā uz izsoli neierodas kāds no dalībniekiem, un par tā neierašanās iemesliem izsoles organizētāju iepriekš nav informējis, dalībnieks zaudē iemaksāto drošības naudu un tiesības piedalīties izsolē.
26. Gadījumā, kad par neierašanās iemesliem dalībnieks izsoles organizētāju ir informējis savlaicīgi, tā iemesls ir pamatots un ar īslaicīgu raksturu, izsole tiek atlikta uz laiku, kas nepieciešams minēto iemeslu novēršanai, bet ne ilgāk kā uz 1 (vienu) stundu. Ja pēc noteiktā laika tiek konstatēts, ka dalībnieks nav ieradies, šis dalībnieks skaitās nepiedalījies izsolē un iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta.
27. Ja dalībniekam pirms izsoles noteikumos noteiktā izsoles norises laika ir kļuvis zināms, ka tas nevarēs piedalīties izsolē un tā iemeslam nav īslaicīgs raksturs, dalībnieka pienākums ir nekavējoties par to informēt izsoles organizētāju un pilnvarot, kādu no personām savu interešu pārstāvībai, pretējā gadījumā drošības nauda netiek atmaksāta. Nepieciešamības gadījumā, dalībnieks izsoles organizētāju var lūgt atlikt izsoli uz laiku, kas nepieciešams pilnvaras noformēšanai, bet ne ilgāk kā uz 1 (vienu) stundu.
28. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda reģistrācijas apliecību (pilnvarotās personas – pilnvaru). Pamatojoties uz reģistrācijas apliecību, viņiem

izsniedz reģistrācijas kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas sarakstā un apliecībā ierakstītajam kārtas numuram.

29. Izsoles organizētājs protokolē izsoles norisi. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
30. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo nomas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
31. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitienu zemes nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
32. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
33. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.
34. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt zemes nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
35. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda.
36. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rundāles novada domei.

V. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA

37. Izsoles protokolu sastāda trijos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam, otro iesniedz Domē, trešais paliek izsoles organizētājam.
38. Izsoles komisija ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles protokolu un iesniedz izsoles protokolu Domē apstiprināšanai.
39. Izsoles rezultātus apstiprina Rundāles novada dome, pirmajā domes sēdē no izsoles dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.
40. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz pieciem gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
41. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomā maksa jāmaksā no līguma noslēgšanas dienas.
42. Izsoles uzvarētājam 20 (divdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jānoslēdz zemes nomas līgums ar Rundāles novada domi.
43. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši nomāto Objektu, tiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda, izņemot Noteikumos noteiktos gadījumus.
44. Visos gadījumos, kad saskaņā ar šiem Noteikumiem Dalībniekiem tiek atmaksāta drošības nauda (nodrošinājums), minētais maksājums tiek veikts 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīgā nosacījuma iestāšanās vai konstatēšanas dienas, bet ne ātrāk, kā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, ar pārskaitījumu uz Dalībnieka pieteikumā norādīto bankas

norēķinu kontu. Padomes izdevumus par bankas pakalpojumiem, veicot drošības naudas (nodrošinājuma) atmaksu, ja maksājuma saņēmēja bankas konts atrodas ārvalstu bankā, sedz maksājuma saņēmējs.

VI. NENOTIKUŠAS, SPĒKĀ NEESOŠAS UN ATKĀRTOTAS IZSOLES

45. Izsoles organizētājs atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
 - 45.1. uz atkārtoto izsoli neierodas neviens reģistrētais izsoles dalībnieks;
 - 45.2. neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nenosola sākumcenu.
46. Ja izsole nav notikusi vai izsoles noteikumos minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, Komisija pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu izsoli.
47. Izsoli par spēkā neesošu var atzīt Dome, ja:
 - 47.1. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 47.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
 - 47.3. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notikusi citā vietā vai citā laikā, nekā bijis norādīts publicētajā sludinājumā.
48. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, Dome nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.
49. Nedēļas laikā pēc izsoles, kas atzīta par spēkā neesošu, tās dalībniekiem atmaksā drošības naudu.
50. Ja izsole ir atzīta par spēkā neesošu izsoles organizētāja vainas dēļ, visus ar izsoles rīkošanu saistītos izdevumus sedz no organizētāja līdzekļiem. Šādā gadījumā izsoles dalībniekiem atmaksā reģistrācijas maksu.
51. Noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā

1. Zemesgabala daļas izvietojuma grafiskais attēlojums uz 1 lpp.;
2. Pieteikums zemes nomas tiesību izsolei uz 1 lpp.;
3. Dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 lpp.;
4. Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība uz 1 lpp.;
5. Lauku apvidus zemes nomas līguma projekts uz 3 lpp.

Rundāles novada domes
priekšsēdētājs

Aivars Okmanis

2.pielikums
Rundāles novada pašvaldībai piekritīgu Rundāles pagasta nekustamo īpašumu
“Pīpenes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4076 003 0494 un
“Jasmīni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4076 003 0514
zemes nomas tiesību izsoles noteikumi

RUNDĀLES NOVADA DOME

_____ (fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

_____ (personas kods; reģistrācijas Nr.)

_____ (adrese, tālrunis)

PIETEIKUMS zemes nomas tiesību izsolei Rundāles pagastā, Rundāles novadā

Vēlos pieteikties uz zemesgabala _____ ar platību _____,
(nosaukums)
kadastra apzīmējums _____ zemes nomas tiesību izsoli.

Zemes nomāšanas laikā plānotā darbība _____

Pievienotie dokumenti:

- reģistrācijas maksas iemaksas apliecināošs dokuments;
- drošības naudas iemaksas apliecināošs dokuments;
- Uzņēmumu reģistra izziņu par attiecīgā komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām un dalībniekiem;
- citi”:

2016.gada __. _____

_____ (paraksts; paraksta atšifrējums)

**RUNDĀLES NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEKRITĪGU RUNDĀLES PAGASTA NEKUSTAMA ĪPAŠUMA “PĪPENES” ZEMES
VIENĪBAS AR KADAstra APZĪMĒJUMU 40760030494 UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “JASMĪNI” ZEMES VIENĪBAS AR
KADAstra APZĪMĒJUMU 40760030514 ZEMES NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

Nr. p.k.	Izsoles dalībnieks	Reģ. Nr./pers. kods	Adrese, tālrunis	Apliecinājums <i>(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)</i>
1.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākumcena ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “1”. <hr/>
2.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākumcena ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “2”. <hr/>
3.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākumcena ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “3”. <hr/>

RUNDĀLES NOVADA DOMES IZSOLES KOMISIJA

Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr.

_____ (izsoles dalībnieka nosaukums/vārds, uzvārds; reģ.Nr./personas kods);

_____ (pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods)

_____ (izsoles dalībnieka adrese un telefons)

_____ izsolei, kas notiks Rundāles novada domē, 2.st., sēžu zālē
(izsoles datums) (izsoles vieta)

a) kurā tiks izsolīts (- **Nomas tiesības objekta “Pīpenes” zemes vienībai,
0,62ha platībā, un “Jasmīni”, 1,55 ha platībā, kas atrodas
Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā**
_____ (objekta atrašanās vieta)

Izsoles objekta sākotnējais nomas maksas apmērs gadā	EUR 256,71	(Divi simti piecdesmit seši eiro 71 cents)
	_____		_____
	(summa cipariem)		(summa vārdiem)

Iemaksātā reģistrācijas maksa 15 (piecpadsmit) eiro,

kvīts Nr. _____, izdota _____
(datums)

Iemaksātā drošības nauda EUR _____

kvīts (maksājuma uzdevums) Nr. _____, izdota _____

Apliecība izdota 2016.gada ____.

Izsoles organizētāja
pārstāvis

Aivars Okmanis

(paraksts un tā atšifrējums)

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Rundāles pagastā

2017.gada _____

Rundāles novada dome, reģ.Nr. 90009112819, juridiskā adrese: Pilsrundāle 1, Rundāles pagasts, Rundāles novads, LV-3921, tās priekšsēdētāja Aivara Okmaņa personā, kurš rīkojas pamatojoties uz Rundāles novada domes 2009.gada saistošajiem noteikumiem Nr.1 „Rundāles novada domes nolikums”, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds vai Nosaukums, reģ.Nr. vai personas kods _____, juridiskā adrese vai deklarētā dzīvesvieta: _____, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, kā arī abi kopā vai katrs atsevišķi, turpmāk saukti – **Puses** vai **Puse**, pamatojoties uz Rundāles novada domes 2015.gada _____ lēmumu Nr. __ „_____”, noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Rundāles novada pašvaldībai piekritīgu Rundāles pagasta nekustamo īpašumu “Pīpenes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030494, 0,62 ha platībā, un “Jasmīni”, kadastra numurs 40760030514, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 40760030514, 1,55 ha platībā, turpmāk tekstā – **Zemesgabals**).
- 1.2. Zemesgabalu lietošanas mērķis: 0101 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
- 1.3. Iznomāto Zemesgabalu robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem, un tas stājas spēkā no 2017.gada _____ un ir spēkā līdz 2022.gada _____, ja vien netiek izbeigts, pirms noteiktā termiņa saskaņā ar Līguma izbeigšanas un grozīšanas nosacījumiem.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu _____ un pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks.
 - 3.2.1. Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams reizi ceturksnī — ne vēlāk kā 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī — vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.
- 3.3. Nomnieks nomas maksu maksā no 2017.gada _____ dienas, kad Nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības.
 - 3.3.1. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksa maksājama reizi ceturksnī, kopā ar nekustamā īpašuma nodokli, t.i. ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 31.martam, 15.maijam, 15.augustam un 15.novembrim.
- 3.4. Nomas maksa jāsamaksā ar pārskaitījumu uz vienu no Rundāles novada domes bankas norēķinu kontiem:
 - AS „SEB banka”, konta Nr.: LV09UNLA0050014261241,
 - AS „Swedbanka” LV22 HABA 0551027041863,
 - AS „DnB NORD Banka” LV70 RIKO 0002013188934,
 - vai Rundāles novada domes kasēs (t.sk. Saulainē, Bērstelē, Svitenē).
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. Iznomātajam ir tiesības, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, 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 normatīvajos aktos.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. nepasliktināt Nomniekam nomas lietošanas tiesības uz Zemesgabalu;
 - 4.1.2. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.1.punkta nosacījumi;
 - 4.1.3. sagatavot un izsūtīt Nomniekam rēķinu par Zemesgabala nomu.
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks apņemas:
 - 5.1.1. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši pašvaldības noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim;
 - 5.1.2. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.3. ar savām darbībām neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
 - 5.1.4. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.6. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (t.sk., ceļus, meliorācijas un apūdeņošanas sistēmas, ūdenstilpes un ūdensteces);
 - 5.1.7. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja izsūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai;
 - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 5.2. Nomniekam ir tiesības:
 - 5.2.1. pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz attiecīgās pašvaldības vārda ierakstīt līgumu zemesgrāmatā.

6. Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā Pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas stihijas, plūdus, ugunsgrēkus un katastrofas, militāras akcijas un valsts vai valsts iestāžu pieņemtos lēmumus, kurus Puses nevarēja paredzēt līguma izpildes laikā. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 5 (piecu) dienu laikā un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā.

7. Līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Izņemot Līguma 7.2. un 7.3.punktā noteikto kārtību, Līgumu var grozīt vai izbeigt Pusēm vienojoties rakstveidā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīviem aktiem.
- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku divas nedēļas iepriekš, vienpusēji atkāpties un vienpusēji kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
 - 7.2.1. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts Zemesgabals;
 - 7.2.2. Nomnieks vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;
 - 7.2.3. Zemesgabals bez Iznomātāja piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 7.2.4. netiek izpildīti Zemesgabala izmantošanas nosacījumi;

- 7.2.5. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai
- 7.4. Līguma 7.2. un 7.3.punkta iestāšanās gadījumā, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu datumā, kāds norādīts nosūtītajā paziņojumā.
- 7.5. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa 30 dienas iepriekš brīdinot Iznomātāju:
- 7.5.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 7.5.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 7.6. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi noformējami rakstiski un stājas spēkā pēc to abpusējas parakstīšanas.
- 7.7. Pēc Līguma izbeigšanās Nomniekam ir pienākums nojaukt uz Zemesgabala esošās, tam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja Puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc nodošanas vai, ja nodošana Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 2 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs rīkoties pēc saviem ieskatiem.
- 7.8. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanās nevar panākt, strīds risināms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Nobeiguma nosacījumi

- 8.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Pušu tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.
- 8.3. Nomniekam nav tiesību iznomāt Zemesgabalu vai to daļas trešajām personām.
- 8.4. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

IX. Līgumslēdzēju rekvizīti.

IZNOMĀTĀJS:

Rundāles novada domes
priekšsēdētājs _____ /A.Okmanis/

NOMNIEKS:

_____ / _____ /