

Par neapbūvētu pašvaldībai piekritīgo zemes vienības nomas tiesību izsoli

1. Vispārīgie noteikumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Viļānu novada pašvaldībai tiesiskā valdījumā esošo zemes vienību nomas tiesību (turpmāk tekstā - Objekts) iegūšana izsolē – zemes noma atklātā izsolē personai, kura par izsoles objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
2. Izsole notiek ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 1. un 3.pantu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta 1.daļas 2.punktu, 2.daļas 3.punktu, 15.panta 1.daļas 10. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citus Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus.
3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai uz Viļānu novada pašvaldības tiesiskā valdījumā esošu neapbūvēto zemes vienību (Objektu), kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
4. Izsoli organizē un veic Viļānu novada pašvaldības īpašuma komisija. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnēs www.vilanunovads.lv un Viļānu novada pašvaldības administrācijā (Kultūras laukums 1A, Viļāni, Viļānu novads) pie 1.6.kabinetā darba dienās darba laikā.
5. Izsole notiks Viļānu novada pašvaldības administrācijas telpās 2020.gada 7.maijā. (norises laiku skat. 1.pielikums).
6. Izsoles veids – mutiska, ar augšupejošu soli.
7. Izsolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā skat.1.pielikums.
8. Izsoles solis – 0,5% (pus procents) no zemes vienības kadastrālās vērtības.
9. Izsoles rezultātu apstiprina, pēc izsoles norises dienas, tuvākajā Viļānu novada pašvaldības domes sēdē.

2. Objekta raksturojums

10. Objektu raksturojumu skatīties 1.Pielikumā.
11. Objektu nomas līguma termiņš 5 (pieci) gadi vai līdz brīdim, kad uz ārējo normatīvo aktu pamata tiek mainīts zemesgabala statuss.
12. Objektu tiek iznomāti bez apbūves tiesībām.
13. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku pa tālruni – 64662424.

3. Izsoles priekšnoteikumi

14. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoles publiskošanu Viļānu novada pašvaldības mājas lapā un paziņojuma uzlikšanu Viļānu novada pašvaldības administrācijas informācijas stendā. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz 2020.gada 7.maija pulksten 10.00. izsoles dalībnieku reģistrācijas notiek Viļānu novada pašvaldības administrācijas, Kultūras laukums 1A, Viļāni, telpās, darba dienās, darba laikā.

15. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā, kā arī kuras nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parādu par Viļānu novada administratīvajā teritorijā esošiem nekustamajiem īpašumiem nepārsniedz 50,00 EUR.
16. Izsoles dalībnieks var pieteikties viena vai vairāku Objektu nomas tiesību izsolei.
17. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
 - a. Fiziskām personām:
 1. pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 2. pretendenta piekrišana, kad iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
 - b. Juridiskām personām:
 1. pieteikumu, kurā norādīts nosaukums (firmas), reģistrācijas numurs un juridiskā adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 2. Uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
 3. pretendenta piekrišana, kad iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
18. Ja persona izpildījusi šo noteikumu 17.punkta un apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:
 - a. Dalībnieka kārtas numurs;
 - b. Fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, telefona numuru.
 - c. Juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, telefona numuru.
19. Pēc reģistrācijas izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība.
20. Persona netiek reģistrēta:
 - a. Ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
 - b. Ja nav iesniegti 17.punktā minētie dokumenti.
21. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

4.Izsoles norise

22. Objekta 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. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
24. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
25. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
26. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda personas pasi un izsoles reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta izsoles reģistrācijas kartīte. Izsoles reģistrācijas kartītes numurs atbilst izsoles uzskaites žurnālā un izsoles reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.
27. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz desmit (10) minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles komisija nepieņem citu lēmumu.
28. Pēc tam kad izsoles vadītājs ir uzsācis izsoli, izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās izsolē nepiedalījies.
29. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo Objektu un paziņo izsolāmā Objekta nomas maksas sākuma cenu, kā arī summu, par kādu nomas maksas sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
30. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ izsoles reģistrācijas kartīti ar numuru un nosauc savu piedāvāto nomas maksu, rindas kārtībā, kurā ir reģistrējušies izsolei. Izsoles vadītājs paziņo augstāko nosolīto summu un izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru, kurš nosolījis cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto nomas maksu, izsoles vadītājs trīs (3) reizes atkārti visaugstāk nosolīto nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Pēdējais izsoles āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis izsoles āmura piesitiens noslēdz Objekta pārdošanu.
31. Par izsoles norisi tiek sastādīts Izsoles gaitas protokols, kurā norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā nomas maksu. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai nomas maksai.
32. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās izsoles protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles

dalībnieks, kurš nosolījis nākamo visaugstāko nomas maksu, un viņam tiek piedāvāts Izsoles protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt nomas līgumu.

33. Ja noteiktajā laikā uz objekta izsoli ierodas tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles objekts tiek nosolīts vienīgajam pretendentam par summu, kas vienāda ar noteikto izsoles sākuma nomas maksu gadā un vienu izsoles soli.
34. Ja uz izsoli neierodas neviens pretendents, tad izsole tiek atcelta.

5.Izsoles rezultātu apstiprināšana

35. Izsoles rezultātus apstiprina Viļānu novada pašvaldības 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.
36. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 5 gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
37. Nomas līguma parakstīšana notiek viena mēneša laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē un lēmuma parakstīšanas.
38. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsaņemas maksāt no līguma noslēgšanas dienas.

6.Nobeiguma noteikumi

39. Ja nomnieks izpildījis saistības un pildījis nomas līguma noteikumus, viņam ir tiesības prasīt pagarināt zemes nomas līguma termiņu vēl uz 5 gadiem.
40. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas,
 4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
41. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Viļānu novada dome.
42. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Viļānu novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas
43. Nomas līguma projekts, 2.pielikums

1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78900030138	
Zemes vienības atrašanās vieta	Strupļi, Sokolku pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības platība	0,52 ha (no tiem 0,45 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes). Veicot instrumentālo uzmērīšanu zemes vienības platība var tikt mainīta.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no pašvaldības ceļa.
Zemes vienības kadastrālā vērtība	463 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	6,50%
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.00
2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78900030142	
Zemes vienības atrašanās vieta	Sokolku pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības platība	1,40 ha (no tiem 1,40 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes).
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no valsts ceļa
Zemes vienības kadastrālā vērtība	1246 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	2,50%
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.10
3. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78900050123	
Zemes vienības atrašanās vieta	Sokolku pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības platība	3,30 ha (no tiem 2,50 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes). Veicot instrumentālo uzmērīšanu zemes vienības platība var tikt mainīta.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no pašvaldības ceļa.

Zemes vienības kadastrālā vērtība	2856 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	1,50%
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.20
4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78900020029 daļa	
Zemes vienības atrašanās vieta	Sokolku pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības daļas platība	4,30 ha (no tiem 4,30 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes). Veicot instrumentālo uzmērīšanu zemes vienības daļas platība var tikt mainīta.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no blakus zemes vienībām, par ko nomniekam pašam ir jāvienojas ar to īpašniekiem.
Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	1712 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	1,50 %
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.30
5. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78980050274	
Zemes vienības atrašanās vieta	Viļānu pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības platība	1,00 ha (no tiem 0,95 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes).
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no valsts ceļa
Zemes vienības kadastrālā vērtība	670 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	4,50%
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.40
6. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78980010195	
Zemes vienības atrašanās vieta	Viļānu pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības daļas platība	4,52 ha (no tiem 4,40 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes).
Zemes vienības	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir

lietošanas mērķis	lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no blakus zemes vienībām, par ko nomniekam pašam ir jāvienojas ar to īpašniekiem.
Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	3321 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	1,50%
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 14.50
7. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78900030043 daļa	
Zemes vienības atrašanās vieta	Sokolku pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības daļas platība	1,00 ha (no tiem 1,00 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes). Veicot instrumentālo uzmērīšanu zemes vienības daļas platība var tikt mainīta.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Piebraukšana no blakus zemes vienībām, par ko nomniekam pašam ir jāvienojas ar to īpašniekiem.
Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	764,48 EUR
Izolē noteiktā sākuma nomas maksa gadā	4,00 %
Izsole notiks	07.05.2020. pulksten 15.00
8. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78980030334	
Zemes vienības atrašanās vieta	Viļānu pagasts, Viļānu novads
Zemes vienības daļas platība	4,33 ha (no tiem 1,81 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 2,34 ha zeme zem krūmājiem).
Zemes vienības lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Zemes vienības statuss	Pašvaldībai piekritīgā zeme. Nav zemesgrāmatas.
Zemes vienības raksturojums	Uz zemes vienības atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme un krūmāji. Piebraukšana no blakus zemes vienībām, par ko nomniekam pašam ir jāvienojas ar to īpašniekiem.
Zemes vienības daļas kadastrālā vērtība	1489 EUR
Izolē noteiktā	2,00%

sākuma nomas maksa gadā	
Izsole notiks	15.10

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Viļānos

2020.gada

Iznomātājs, Viļānu novada pašvaldība, reģ.Nr.90009114114, juridiskā adrese: Kultūras laukums 1A, Viļāni, Viļānu novads, LV-4650, kuras vārdā uz pašvaldības nolikuma pamata darbojas tās domes priekšsēdētāja Jekaterina Ivanova, turpmāk tekstā saukts „Iznomātājs,, , no vienas puses

un

nomnieks, _____, p.k. _____, dzīv.: _____, turpmāk tekstā saukts „Iznomātājs,, no otras puses, noslēdz šo līgumu.

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību _____ pagastā:
platība _____ ha, kadastra apzīmējums _____, veicot kadastrālo uzmērīšanu zemes vienības platība var tikt mainīta;
- 1.2. Zemesgabals piekrīt Iznomātājam saskaņā ar _____.
- 1.3. Nomas tiesības nomniekam piešķirtas pamatojoties uz Viļānu novada pašvaldības domes 2020.gada _____ sēdes Nr.____ dienas kārtības jautājuma Nr.____ punkta lēmumam.
- 1.4. Zemes robežu plāns (vai izkopējums no kadastra kartes) ir līguma neatņemama sastāvdaļa. Nekustamā īpašuma (iznomātā zemesgabala) lietošanas mērķis ir *zeme uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība*. Nomnieks var izmantot zemesgabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamā īpasuma lietošanas mērķiem.
- 1.5. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais tiesiskais valdītājs.
- 1.6. Iznomātā Zemesgabala daļas robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.7. Nomnieks apzinās zemesgabala stāvokli uz iznomāšanas brīdi un tam nav pretenziju sakarā ar to pret Iznomātāju.
- 1.8. Uz iznomātās zemes vienības ēku un būvju nav.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020.gada _____ un ir spēkā līdz 2025.gada _____.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka rakstiskas vienošanās pamata.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu gadā _____ % (____ procentu) apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR apmērā.
- 3.2. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā Nomnieks.
- 3.3. Nomas maksa maksājama no dienas, kad Nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības. Nomas maksa par nepilnu gadu maksājama proporcionāli mēnešu skaitam.
- 3.4. Nomas maksa jāiemaksā (*vai jāpārskaita*) līdz attiecīgā ceturkšņa beigām. Iznomātāja rēķina nepiestādīšana neatbrīvo Nomnieku no nomas maksas samaksas.
- 3.5. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,1 % (procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.
- 3.6. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas vairs neatbilst lietošanas mērķim, kas bija par pamatu zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.
- 3.7. 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.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. Nodot Nomniekam iznomāto Zemesgabalu;
 - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē reizi 12 mēnešos 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.
 - 4.2.3. ja nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī līguma noteikumi, iznomātājs ir tiesīgs tiesas ceļā prasīt šī līguma pirmstermiņa laušanu.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks apņemas:
 - 5.1.1. ievērot Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
 - 5.1.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, tā pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemesgabala postošus procesus;

- 5.1.5. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 5.1.6. uzturēt zemesgabalu un uz tā esošos objektus (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes, ja tādi atrodas uz zemesgabala) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, un segt ar uzturēšanu saistītos izdevumus.
- 5.1.7. maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli, u.c.);
- 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;
- 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem.;
- 5.1.10. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, tajā skaitā izdevumus, kas saistīt ar mērniecības darbiem, zemes robežu plāna izgatavošanu, u.c.), ja tas nav izdarīts līdz līguma noslēgšanai;
- 5.1.11. ar Izmātā rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētos objektus, ja tādi ir uz zemesgabala;
- 5.1.12. nostiprināt zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz būvēm, ja tādas ir uz zemesgabala, ja tas nav izdarīts līdz līguma noslēgšanai;
- 5.1.13. Veikt koku un krūmu nozāģēšanu tikai ar Izmātāja rakstisku piekrišanu.
- 5.2. Nomnieks ir tiesīgs:
 - 5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Izmātāja rakstisku piekrišanu;
 - 5.2.2. pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz attiecīgās pašvaldības vārda ierakstīt līgumu zemesgrāmatā.

6. Līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgums izbeidzas, ja:
 - 6.1.1. nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvēm, kas atrodas uz zemesgabala;
 - 6.1.2. būves ir gājušas bojā;
 - 6.1.3. nomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz zemesgabalu;
 - 6.1.4. nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par trijiem mēnešiem;
 - 6.1.5. pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
 - 6.1.6. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
- 6.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:
 - 6.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 6.2.2. ja Izmātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 6.3. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 6.4. Pēc Līguma izbeigšanās Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas

citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 1 (viena) mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt, piestādot nomniekam rēķinu, kas radies sakarā ar pamestās mantas novākšanu.

6.5. Nomnieka nāves gadījumā (fiziskai personai) vai likvidācijas gadījumā (juridiskai personai), nomas līguma darbība izbeidzas ar miršanas fakta reģistrāciju vai juridiskās personas likvidācijas datumu.

7. Nobeiguma nosacījumi

7.1. Lai Līgums būtu saistošs gadījumā, ja Iznomātājs atsavina Zemesgabalu trešajai personai, līgumslēdzēji var vienoties par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā. Iznomātājs šīs darbības veikšanai rakstveidā 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. Izdevumus, kas saistīti ar speciālas pilnvaras izgatavošanu un apstiprināšanu, sedz Nomnieks.

7.2. Līgums sagatavots un parakstīts divos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku.

7.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru 30 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Viļānu novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90009114114
Adrese: Kultūras laukums 1A,
Tālrunis: 64628033
E-mail: novads@vilani.lv
Bankas rekvizīti: AS „Swedbank”,
bankas kods: HABALV22,
konta nr.: LV73HABA0551026165229

IZNOMĀTĀJS:

J.Ivanova

(paraksts)

(atsifrējums)

Z.v.

Līgums reģistrēts Viļānu novada pašvaldības _____ pagasta nomas zemju reģistrā
2020.gada _____

atbildīgā amatpersona:

Lidija Kuzņecova

(vārds, uzvārds)

NOMNIEKS:

p.k. _____

dzīv. _____,

NOMNIEKS:

(paraksts)

(atsifrējums)

(paraksts)

Grafiskais pielikums pie
 _____ .2020. lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. _____

M 1: 2000

Zemes gabala īpašnieks (lietotājs): Viļānu novada pašvaldība, reģ.Nr.90009114114

Zemes gabala nomnieks:

Zemes gabala kadastra numurs: _____

LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA															
Zemes vienības Nr.	Kopplatība, ha	tajā skaitā													
		LIZ	t.sk.				Nosusinātas	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk.	Zem ūdēm un pagalmiem	Ceļi	Pārējās zemes
			Arauzeme	Augļu dārzs	Pļavas	Ganības									

Zemes lietojuma izvietojuma shēma:

Zemes vienības grafiskais attēlojums

Zemes nomnieks:

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Shēmu sagatavoja:

Nekustamā īpašuma speciāliste

Lidija Kuzņecova

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Saskaņots:

Viļānu novada pašvaldības priekšsēdētāja

Jekaterina Ivanova

(vārds, uzvārds)

(paraksts)