

Viļānu novada pašvaldībai piekritīgo neapbūvēto zemes vienību nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Izsoles Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Viļānu novada pašvaldības tiesiskā valdījumā esošo neapbūvēto zemes vienību Viļānu novada teritorijā nomas tiesību, (turpmāk, Objekti) iegūšanu izsolē.
2. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu, 3.panta 3.punktu, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumus Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 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 iegūšanai uz Viļānu novada pašvaldības tiesiskā valdījumā esošo zemes vienību (Objektu), kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
4. Izsolī organizē un veic Viļānu novada pašvaldības īpašuma komisija. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē www.vilanunovads.lv, un Viļānu novada pašvaldībā (Kultūras laukums 1A, Viļāni, Viļānu novads), darba dienās darba laikā, pēc iepriekšējās vienošanās.
5. Izsolē tiek izsolītas Viļānu novada pašvaldības tiesiskā valdījumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 78980010189, 78980010302 kopējā platība 5,86 ha, 78980030313 – 0,79 ha platībā, 78480010750 – 1,20 ha platībā, 78480060713 – 1,50 ha platībā un 78480060096 – 2,62 ha platībā, Viļānu novadā, nomas tiesības, turpmāk tekstā – Objekts. Ņemot vērā, ka zemes vienības nav uzmērītas, zemes vienību platība līgumā var tikt precizēta, ja tiek veikta zemes vienību instrumentālā uzmērīšanas vai tiek pieņemts lēmums par platības precizēšanu.
6. Objekta izmantošanas mērķis – 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
7. Objekts atrodas Viļānu novada administratīvajā teritorijā. *Zemes vienību grafiskais attēlojums - šo Izsoles noteikumu 1.pielikums.*
8. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi:
 - 8.1.Zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 78980010189, 78980010302 un 780060713 nav noteiktas oficiālas piekļūšanas iespējas. Par piekļūšanu pie Objekta nomniekam pašam ir jāvienojas ar blakus esošo zemes vienību īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.
9. Izsolē piedāvāto objektu sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir redzama izsoles noteikumu 1.pielikumā, kas ir arī izsoles sākumcena.
 - 9.1.Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsamaksā maksāt no līguma noslēgšanas dienas. Papildus nomnieks veic vienreizēju maksājumu 242,00 EUR (ar PVN) (divi simti četrdesmit divi *euro* un 00 centi) par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 78980010189, 78980010302 un 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens *euro* un piecdesmit centi) par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 78980030313, 78480010750, 78480060713 un 78480060096 Viļānu novada pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada nomas maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek laužts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).
10. Nomas tiesību izsoles solis noteikts 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas.
11. Izsoles veids - mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsole notiks Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, **telpās 2021.gada 8.jūnijā no pulksten 13.30. līdz pulksten 14.30**, saskaņā ar 1.pielikumā esošo informāciju.

12. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoles publiskošanu Viļānu novada pašvaldības mājaslapā un paziņojuma uzlikšanu Viļānu novada pašvaldības administrācijas informācijas stendā. **Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz 2021.gada 7.jūnija pulksten 10.00.** Izsoles dalībnieku reģistrācijas notiek Viļānu novada pašvaldības administrācijas, Kultūras laukums 1A, Viļāni, telpās, darba dienās, darba laikā, pēc iepriekšējās vienošanās.
13. **Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, līdz 07.06.2021. jāiemaksā dalības maksa 10,00 EUR (desmit euro un 00 centi) apmērā,** iemaksājot to Viļānu novada pašvaldības kasē vai veicot pārskaitījumu uz Viļānu novada pašvaldības kontu LV73HABA0551026165229, AS " Swedbank ", kods HABALV22, un jāreģistrējas dalībai izsolē Viļānu novada pašvaldībā, iesniedzot 15. punktā minētos dokumentus.
14. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības nomāt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, zemi, kura atbilsts labticīga nomnieka principiem, saskaņā ar 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumus Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kura nav Viļānu novada pašvaldības parādnieks un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo 13.punktā minēto dalības maksu un reģistrējies dalībai izsolē.
15. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
 - 15.1. Fiziskām personām:
 - 15.1.1. 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;
 - 15.1.2. 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.
 - 15.2. Juridiskām personām:
 - 15.2.1. 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;
 - 15.2.2. Uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
 - 15.2.3. 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.
16. Ja persona izpildījusi šo noteikumu 13. un 15. punktu, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, kurā ieraksta šādas ziņas:
 - 16.1. Dalībnieka kārtas numurs;
 - 16.2. Fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, telefona numuru.
 - 16.3. Juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, telefona numuru.
17. Pēc reģistrācijas izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība.
18. Persona netiek reģistrēta:
 - 18.1. Ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
 - 18.2. Ja persona nav izpildījusi šo noteikumu 13. un 15.punktu.
19. 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.
20. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
21. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
22. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
23. Izsoles dalībnieks pie izejas 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.
24. 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.
 25. Pēc tam kad izsoles vadītājs ir uzsācis izsoli, izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās izsolē nepiedalījies.
 26. 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.
 27. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā 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.
 28. 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.
 29. 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.
 30. 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.
 31. Ja uz izsoli neierodas neviens pretendents, tad izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
 32. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti tuvākajā Viļānu novada pašvaldības domes sēdē.
 33. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu, slēdz nomas līgumu.
 34. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, atsakās slēgt nomas līgumu noteiktajā termiņā, izsoles komisija pieņem lēmumu paziņot nākamajam pretendentam par iespēju noslēgt nomas līgumu par izsoles Objektu par viņa augstāko piedāvāto summu. Pretendentam ir tiesības 2 nedēļu laikā paziņot vēlmi slēgt nomas līgumu par viņa nosolīto cenu. Ja tiek saņemts paziņojums, pašvaldība pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu ar šo pretendentu un slēdz līgumu.
 35. Ja 34.punktā noteiktais nākamais izsoles dalībnieks no nomas līguma slēgšanas atsakās, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai procesa pārtraukšanu pieņem Viļānu novada pašvaldības dome.
 36. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.
 37. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Viļānu novada pašvaldībā, Kultūras laukums 1A, Viļāni, LV-4650.

38. Nomas līgumu paraksta domes priekšsēdētājs vai viņa pilnvarotā persona.

39. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz pieciem gadiem, ievērojot šo Noteikumu nosacījumu.

Pielikumā:

- 1) Objektu grafiskais attēlojums (1. pielikums),
- 2) Objektu raksturojums (2. pielikums),
- 3) Zemes nomas līguma projekts (3. pielikums)

Viļānu novada pašvaldības domes priekšsēdētāja

J.Ivanova

1.pielikums

neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 78980010189 un 78980010302, Viļānu pagastā grafiskais attēlojums



neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78980030313, Viļānu pagastā grafiskais attēlojums



neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78480010750, Viļānu pagastā grafiskais attēlojums



neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78480060713, Viļānu pagastā grafiskais attēlojums



neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78480060096, Viļānu pagastā grafiskais attēlojums



Zemes vienību raksturojums

1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78980010189 un 78980010302	
Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienību statuss	pašvaldībai piekritīgā zeme
Administratīvā teritorija	Viļānu pagasts
Zemes vienību atrašanās vieta	Kristceļi, Viļānu pagasts, Viļānu novads
Iznomājamā platība / ha	5,86
Zemes vienības uzmērīta	nē
Zemes vienības ierakstītas zemesgrāmatā	nē
Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	Apgrūtinātas piekļūšanas iespējas
Citi nosacījumi	apbūve un apakšnoma nav atļauta
Nomas līguma termiņš	5 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	575,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	20,00
vienreizēju maksājumu 242,00 EUR apmērā (ar PVN) (divi simti četrdesmit divi <i>euro</i> un 00 centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek lauzts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).	
Zemesgabala izsoles vieta un laiks	Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, telpās 2021.gada 8.jūnijā pulksten 13.30.
2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78980030313	
Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienību statuss	pašvaldībai piekritīgā zeme
Administratīvā teritorija	Viļānu pagasts
Zemes vienību atrašanās vieta	Ornicāni, Viļānu pagasts, Viļānu novads
Iznomājamā platība / ha	0,79
Zemes vienības uzmērīta	nē
Zemes vienības ierakstītas zemesgrāmatā	nē
Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	Apgrūtinājumi nav noteikti
Citi nosacījumi	apbūve un apakšnoma nav atļauta

Nomas līguma termiņš	5 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	100,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	20,00
vienreizēju maksājumu 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens <i>euro</i> un piecdesmit centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek laužts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).	
Zemesgabala izsoles vieta un laiks	Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, telpās 2021.gada 8.jūnijā pulksten 13.45.
3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78480010750	
Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienību statuss	pašvaldībai piekritīgā zeme
Administratīvā teritorija	Viļānu pagasts
Zemes vienību atrašanās vieta	Čeveri, Dekšāres pagasts, Viļānu novads
Iznomājamā platība / ha	1,20
Zemes vienības uzmērīta	nē
Zemes vienības ierakstītas zemesgrāmatā	nē
Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	Apgrūtinājumi nav noteikti
Citi nosacījumi	apbūve un apakšnoma nav atļauta
Nomas līguma termiņš	5 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	135,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	20,00
vienreizēju maksājumu 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens <i>euro</i> un piecdesmit centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek laužts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).	

Zemesgabala izsoles vieta un laiks	Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, telpās 2021.gada 8.jūnijā pulksten 14.00.
4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78480060713	
Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienību statuss	pašvaldībai piekritīgā zeme
Administratīvā teritorija	Viļānu pagasts
Zemes vienību atrašanās vieta	Dekšāres, Dekšāres pagasts, Viļānu novads
Iznomājamā platība / ha	1,50
Zemes vienības uzmērīta	nē
Zemes vienības ierakstītas zemesgrāmatā	nē
Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	Apgrūtinātas piekļūšanas iespējas
Citi nosacījumi	apbūve un apakšnoma nav atļauta
Nomas līguma termiņš	5 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	150,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	20,00
vienreizēju maksājumu 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens <i>euro</i> un piecdesmit centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek laužts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).	
Zemesgabala izsoles vieta un laiks	Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, telpās 2021.gada 8.jūnijā pulksten 14.15.
5. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78480060096	
Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienību statuss	pašvaldībai piekritīgā zeme
Administratīvā teritorija	Dekšāres pagasts
Zemes vienību atrašanās vieta	Trūpeņi, Dekšāres pagasts, Viļānu novads
Iznomājamā platība / ha	2,62
Zemes vienības uzmērīta	nē
Zemes vienības ierakstītas zemesgrāmatā	nē

Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	Apgrūtinājumi nav noteikti
Citi nosacījumi	apbūve un apakšnoma nav atļauta
Nomas līguma termiņš	5 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	325,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	20,00
vienreizēju maksājumu 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens <i>euro</i> un piecdesmit centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Objekta gada maksas noteikšanu, uzreiz pēc līguma noslēgšanas vai arī ir tiesīgs veikt šo izdevumu nomaksu pa daļām, sadalot maksājumus uz līguma darbības laiku - pieciem gadiem (ja līgums tiek laužts vai izbeigts pirms termiņa, tad Nomnieks, pirms līguma laušanas/izbeigšanas sedz šos izdevumus pilnā apmērā).	
Zemesgabala izsoles vieta un laiks	Viļānu novada pašvaldības kultūras nama, pēc adreses Kultūras laukums 2, Viļāni, Viļānu novads, telpās 2021.gada 8.jūnijā pulksten 14.30.
Zemesgabalu apskates vieta un laiks	Ar informācija par nomas objektiem un ar nomas objektiem var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Viļānu novada pašvaldības nekustamā īpašuma speciālisti Lidiju Kužņecovu, tālr. 64662424

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Viļānos

2021.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 „Nomnieks,, 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 2021. 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 īpašuma 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 2021.gada _____ un ir spēkā līdz 2026.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 un vienreizēju maksājumu 181,50 EUR apmērā (ar PVN) (viens simts astoņdesmit viens *euro* un piecdesmit centi) pašvaldībai, lai kompensētu pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par gada maksas noteikšanu.
- 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 Iznomātāja 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 Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja 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 Iznomātājs 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

NOMNIEKS:

IZNOMĀTĀJS:

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

_____ p.k. _____
 dzīv. _____,

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

 (paraksts) (atsifrējums)
 Z.v.

 (paraksts) (atsifrējums)

Līgums reģistrēts Viļānu novada pašvaldības _____ pagasta nomas zemju reģistrā 2021.gada _____

atbildīgā amatpersona:

Lidija Kuzņecova
 (vārds, uzvārds)

 (paraksts)

Grafiskais pielikums pie

_____2021. 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 ēkām un pagalmiem	Ceļi	Pārējās zemes
			Aramzeme	Augļu dārzs	Plāvas	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)