



Saulkrastu novada dome

Reģ. Nr. 90000068680, Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160
tālrunis 67951250, e-pasts: pasts@saulkrasti.lv

DOMES SĒDES LĒMUMS Saulkrastos

27.07.2022.

Nr.576

(Prot.Nr.16/2022§4)

Par nekustamā īpašuma „Pabaži 7F”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454, nomas tiesību izsoli

Ar Saulkrastu novada domes Tautsaimniecības, attīstības un vides komitejas 2022.gada 16.marta atzinumu (protokols Nr.3/2022§29), atzina, ka jāveic nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., lauksaimniecībā izmantojamās zemes ar kadastra apzīmējumu 80920020454, kuras platība 9,86 ha, novērtēšanu un tirgus vērtības noteikšanu.

Atbilstoši Rīgas rajona tiesas Sējas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000442787 (turpmāk – Zemesgrāmata), nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., ar kadastra numuru 80920020454, kopplatība 29,82 ha, īpašnieks Saulkrastu novada pašvaldība (saskaņā ar Administratīvi teritoriālo reformu, Sējas novada pašvaldības mantas, tiesību un saistību pārņēmēja). Nekustamais īpašums sastāv no trīs zemes gabaliem: kadastra apzīmējums 80920020454 – 9,86 ha platībā, kadastra apzīmējums 80920020563 – 6,6 ha, kadastra apzīmējums 80920020564 – 13,36 ha. Zemesgrāmatā ir atzīmes:

“1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) – 0,03 ha;

1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) – 0,13 ha;

1.3. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) - 0.19 ha;

1.4. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) – 0,41 ha;[...]”

Pēc Valsts zemes dienesta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas datiem, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454 (turpmāk – Zemes gabals) nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM - 0101).

Zemes gabala nomas maksas vērtēšanu vērtēja SIA “VCG Ekspertu grupa”. SIA “VCG Ekspertu grupa” 2022.gada 15.jūnija “Atzinums par daļas no zemes gabala Pabaži 7F, Pabažos, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā, LIZ nomas maksas tirgus vērtības aprēķināšanu” nomas maksas novērtējumā noteikta, ka Zemes gabala lauksaimniecības zemes izmantošanas nomas maksas tirgus vērtība apskates datumā (2022.gada 10.jūnijs), noapaļojot ir: EUR 977,00 (deviņi simti septiņdesmit septiņi *euro*, 00 centi) gadā, par zemes gabala 1 (vienu) ha – EUR 99,00/gadā.

2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku

noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta 2.daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pantu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, 32.,33. Punktiem un atbilstoši Saulkrastu novada domes Tautsaimniecības, attīstības un vides komitejas 2022.gada 13.jūlija sēdes atzinumam (Protokols Nr.7/2022§4),

Saulkrastu novada dome, atklāti balsojot „PAR”- 14 (N.Līcis, A.Dulpiņš, E.Grāvītis, G.Liepiņš, I.Petrova, J.Grabčiks, M.Iekļavs, M.Kišuro, N.Broks, O.Vanaga, R.Kalniņš, R.Jēkabsons, A.Aparjode, T.Turlajs), „PRET” -nav, „ATTURAS” – nav,

NOLEMJ:

1. Nodot iznomāšanai nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 80920020454, platībā 9,86 ha, nomnieku noskaidrojot mutiskā izsolē.
2. Īpašumu izsoles komisijai organizēt nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454, platībā 9,86 ha, nomas mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
3. Iznomājamā zemes gabala izmantošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, bez apbūves tiesībām un tiesībām rakt dīķi.
4. Noteikt, nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454, ar platību 9,86 ha, nosacīto nomas maksas sākumcenu **EUR 977,00** (deviņi simti septiņdesmit septiņi *euro*, 00 centi), bez PVN, **apmērā par vienu gadu, izsoles solis EUR 90,00 (deviņdesmit *euro*).**
5. Noteikt nomas līguma termiņu – **5 (pieci) gadi.**
6. Apstiprināt Saulkrastu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454, nomas izsoles noteikumus (1.pielikums).
7. Apstiprināt iznomājamā nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454, nomas līguma projektu (2.pielikums).
8. Uzdot Komunikācijas un tūrisma nodaļai, ne vēlāk kā 5 darba dienas pirms izsoles publicēt interneta vietnē www.saulkrasti.lv un izvietot pašvaldības telpās Raiņa ielā 8, Saulkrastos, izsoles noteikumus un līguma projektu.
9. Uzdot Īpašumu izsoles komisijas priekšsēdētājam **2022.gada 12.augustā plkst.10.00** rīkot nekustamā īpašuma nomas izsoli ar augšupejošu soli.
10. Lēmums stājas spēkā ar pieņemšanas brīdi.

Domes priekšsēdētājs

Normunds Līcis

**SAULKRASTU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“Pabaži 7F”, Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu
80920020454**

NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

*Noteikumi izdoti saskaņā ar
Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija
noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas
zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”*

I. Vispārīgie noteikumi

1. Mutiskā nomas izsolē ar augšupejošu soli tiek izsolītas nomas tiesības uz Saulkrastu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma „**Pabaži 7F**”, **Pabaži, Sējas pag., Saulkrastu nov., zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 80920020454** ar platību 9,86 ha (turpmāk – īpašums).
2. Izsoles mērķis - iznomāt īpašumu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās mutiskā izsolē ar augšupejošu soli **par vienu gadu**.
3. Īpašuma apgrūtinājumi:
 - 3.1. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) - 0.03 ha;
 - 3.2. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) - 0.13 ha;
 - 3.3. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) - 0.19 ha;
 - 3.4. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8092 002 0454) - 0.41 ha.
4. Īpašuma atļautā izmantošana saskaņā ar Saulkrastu novada Teritorijas plānojumu ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
5. Iznomājamā īpašuma izmantošanas mērķis – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, bez apbūves tiesībām un tiesībām rakt dīķi.
6. Īpašuma nomas maksas nosacītā sākumcena jeb izsoles sākumcena zemes gabalam nomas maksai par vienu gadu ir **977,00 euro** (bez PVN), **izsoles solis 90 euro**.
7. Īpašums tiek iznomāts **uz 5 (pieciem) gadiem**.
8. Izsoles dalībnieki pirms izsoles iesniedz nodrošinājumu 10% apmērā no izsolāmā īpašuma nosacītās sākumcenas, t.i., **97,70 euro**, iemaksājot to Saulkrastu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000068680, bankas kontā Nr. LV78UNLA0050008528948, kas atvērts AS "SEB Banka". Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā, norādot nomas zemes gabala nosaukumu.
9. Izsoles rīkotājs – Īpašumu izsoļu komisija (turpmāk - izsoles komisija).
10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības pirms izsoles apskatīt īpašumu dabā iepriekš sazinoties pa tālruna numuru 67142518.

11. Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem un izsoles dalībnieku reģistrācija notiek saskaņā ar pašvaldības interneta vietnē www.saulkrasti.lv un domes telpās Raiņa ielā 8 publicēto informāciju.

II. Informācijas publicēšanas kārtība

12. Sludinājums par nekustamā īpašuma nomas izsoli tiek publicēts Saulkrastu novada pašvaldības mājaslapā interneta vietnē www.saulkrasti.lv ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms izsoles dienas. Informāciju par izsoli izliek labi redzamā vietā pašvaldības ēkā.

III. Izsoles dalībnieki

13. Par izsoles dalībnieku var būt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu.
14. Izsoles dalībnieki, kas vēlas piedalīties izsolē, iemaksā **nodrošinājumu 10 %** apmērā no īpašuma nosacītās nomas maksas sākumcenas.
15. Izsoles dalībnieki iemaksā drošības naudu par nomas zemes gabalu.
16. Izsoles dalībnieki, kas nav iemaksājuši nodrošinājumu, izsolei netiek pieļauti.
17. Izsoles dalībnieki – nomas izsolei netiek pieļauti, ja izsoles dienā izsoles komisija konstatē, ka attiecīgās juridiskās personas darbība ir apturēta ar Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu vai konstatēts, ka izsoles pretendents ir parādsaistības pret Saulkrastu novada pašvaldību.

IV. Dalībnieku reģistrācijas kārtība

18. Izsoles dalībnieki reģistrējas nomas izsolei Saulkrastu novada pašvaldībā Klientu apkalpošanas centrā, 100. kabinetā, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, ne vēlāk kā līdz **2022. gada 12.augusta plkst. 9.45.**
19. Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties nomas izsolei, iesniedz izsoles komisijai šādus dokumentus:
 - 19.1. **fiziska persona:**
 - 19.1.1. uzrāda personu apliecinošu dokumentu, elektroniskā pasta adresi, tālruņa numuru;
 - 19.1.2. nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
 - 19.1.3. fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku personu, uzrāda notariāli apliecinātu pilnvaru.
 - 19.2. **juridiska persona (arī personālsabiedrība):**
 - 19.2.1. apliecinošs dokuments tiesības pārstāvēt juridisko personu (pilnvara, UR izziņa) un pārstāvja personu apliecinošs dokuments, elektroniskā pasta adresi, tālruņa numuru;
 - 19.2.2. nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments.

V. Izsoles norise

20. **Izsole notiks 2022. gada 12.augustā, plkst.10:00**, Saulkrastu novada pašvaldības ēkā, 2.stāva 200.telpā “Domes zāle”, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, Saulkrastu novadā.
21. Izsoles dalībnieki pirms nomas tiesību izsoles ar savu parakstu reģistrācijas žurnālā (1.pielikums) apliecina, ka ir iepazinušies ar nomas izsoles noteikumiem un ir saņēmuši nomas izsoles reģistrācijas apliecību (2. pielikums). Izsoles reģistrs ir nomas izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.
22. Nomas tiesību izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai komisijas priekšsēdētāja vietnieks, kurš atklājot izsoli, nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo īpašumu un paziņo tā sākotnējo nomas cenu, kā arī summu, par

kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta, t.i. par **90,00 euro** (deviņdesmit euro, 00 centi).

23. Atklājot nomas tiesību izsoli, izsoles rīkotājs pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ieraksta katra dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu (3.pielikums).
24. Nomas tiesību izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā ieraksta visas komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā.
25. Nomas tiesību izsoles dalībnieki pēc izsoles vadītāja aicinājuma uzsāk solīšanu. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja piedāvāto cenu.
26. Pārsolīšanai beidzoties, izsoles vadītājs trīs reizes jautā, vai neviens nesola vairāk. Ja pēc trešās reizes neseko pārsolījums, izsoles vadītājs izdara piesitienu ar āmuru un paziņo, ka pārsolījumus vairs nepieņem un izsolāmais īpašums ir iznomāts.
27. Nomas tiesību izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko cenu un ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu nomāt īpašumu par nosolīto, protokolā norādīto cenu.
28. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis īpašuma nomu, atsakās parakstīties protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies no nosolītās īpašuma nomas. Viņš tiek svītrots no nomas tiesību izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
29. Izsoles dalībnieki, kas nav nosolījuši īpašuma nomu vai 14.punktā noteiktās personas, nekavējoties pēc izsoles beigām iesniedz izsoles rīkotājam iesniegumu par izsoles nodrošinājuma izsniegšanu atpakaļ, norādot bankas kontu un bankas nosaukumu, kurā ieskaitāms iemaksātais nodrošinājums.
30. Izsoles dalībniekiem, kas nav nosolījuši īpašuma nomu, vai 14.punktā noteiktajām personām, iemaksātais izsoles nodrošinājums pēc izsoles septiņu darba dienu laikā tiek izsniegts atpakaļ, ieskaitot to attiecīgā izsoles dalībnieka bankas kontā.
31. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis īpašuma nomu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
32. Ja noteiktajā reģistrācijas termiņā ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks un tas ir ieradies uz izsoli, izsoles komisija lemj par īpašuma iznomāšanu vienīgajam izsoles dalībniekam par nosacīto cenu, paaugstinot to par vienu soli.
33. Ja neviens dalībnieks nav pārsolījis nomas izsoles sākumcenu izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana

34. Izsoles komisija sagatavo nomas tiesību izsoles protokolu un septiņu dienu laikā pēc izsoles iesniedz Saulkrastu novada domei apstiprināšanai.
35. Saulkrastu novada dome nomas tiesību izsoles rezultātus apstiprina kārtējā domes sēdē.

VII. Līguma slēgšanas un norēķina kārtība

36. Īpašuma nomas tiesību nosolītājs septiņu dienu laikā pēc nomas izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtējā domes sēdē paraksta zemes nomas līgumu (4. pielikumā). Noteikumus un līguma noslēgšanas kārtību nosaka Saulkrastu novada dome, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.
37. Nomas izsoles dalībniekiem ir tiesības ne vēlāk kā trīs darba dienas pēc izsoles dienas iesniegt sūdzību Saulkrastu novada domē par izsoles komisijas veiktajām darbībām.
38. Ja izsoles dalībnieks, kurša piedāvājis augstāko nomas cenu, atsakās slēgt nomas līgumu vai nenoslēdz līgumu norādītajā termiņā, iznomātājam ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamā augstāko nomas cenu.
39. Ja nākamais izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis otro augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, nākamajiem izsoles dalībniekiem (trešajai augstākajai cenai, u.t.t.) netiek piedāvāts slēgt īpašuma nomas līgumu, un izsoli atzīst par nenotikušu.

VIII. Nenotikusi izsole

40. Nomas izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

40.1. izsolē nav ieradies neviens solītājs;

40.2. neviens no tiem, kas ieradušies izsolē, nepārsola sākumcenu

Domes priekšsēdētājs

N.Līcis

2.pielikums
**27.07.2022. nekustamā īpašuma „Pabaži 7F”, Pabaži, Sējas pag.,
Saulkrastu nov., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454
izsoles noteikumiem**

Saulkrastu novada dome, reģ. Nr. 90000068680, Raiņa iela 8, Saulkrasti,
Saulkrastu novads, LV - 2160

REGISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. _____

(izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods)

dzīv. _____
(adrese, tālruņa Nr.)

samaksājis nodrošinājumu 97,70 euro (deviņdesmit septiņi euro, 70 centi) un ieguvis tiesības piedalīties izsolē, kura notiks 2022.gada 12.augustā plkst.10:00 Saulkrastu novada domes zālē, Raiņa ielā 8, Saulkrastos, un kurā tiks izsolītas nomas tiesības Saulkrastu novada pašvaldības neapbūvēta zemesgabala zemes daļa, Saulkrastos, Saulkrastu novadā.

APLIECĪBA izdota 2022. gada ____ . _____

Reģistrators _____
(vārds, uzvārds)

(paraksts)

3.pielikums
27.07.2022. nekustamā īpašuma „Pabaži 7F”, Pabaži, Sējas pag.,
Saulkrastu nov., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454
izsoles noteikumiem

IZSOLES DALĪBNIEKU SARAKSTS

<i>Dalībnieka reģ. Nr.</i>	<i>Vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums</i>	<i>Solītā cena, paraksts</i>

Komisijas priekšsēdētājs

Protokoliste

Izsoles komisijas locekļi

4.pielikums
**27.07.2022. nekustamā īpašuma „Pabaži 7F”, Pabaži, Sējas pag.,
Saulkrastu nov., zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 80920020454**

izsoles noteikumiem

ZEMES NOMAS LĪGUMS PROJEKTS

Saulkrastos,

2022.gada ____ . ____ . ____ .
vai

Saulkrastu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000068680, juridiskā adrese: Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Saulkrastu novada pašvaldības nolikumu rīkojas priekšsēdētājs Normunds Līcis, turpmāk tekstā – **Iznomātājs**, no vienas puses un

Vārds Uzvārds/juridiskas personas nosaukums, personas kods/reģistrācijas numurs, deklarētās dzīvesvietas adrese/juridiskā adrese, turpmāk tekstā – **Nomnieks**, no otras puses, abas kopā turpmāk sauktas - Puses, pamatojoties uz 2022.gada ____ . ____ . ____ . domes sēdes lēmuma Nr. ____ “ _____ ”,

noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

I. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., kadastra Nr.80920020454, zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 80920020454, lauksaimniecībā izmantojamo zemi 9,86 ha platībā (turpmāk – **Zemes vienība**), saskaņā ar zemes robežu shēmu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa ([1.pielikums](#)).

Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Sējas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.100000442787, nekustamā īpašuma “Pabaži 7F”, Sējas pag., Saulkrastu nov., ar kadastra numuru 80920020454, kopplatība 29,82 ha, īpašnieks Saulkrastu novada pašvaldība (saskaņā ar Administratīvi teritoriālo reformu, Sējas novada pašvaldības mantas, tiesību un saistību pārņēmēja). Nekustamais īpašums sastāv no trīs zemes gabaliem: kadastra apzīmējums 80920020454 – 9,86 ha platībā, kadastra apzīmējums 80920020563 – 6,6 ha, kadastra apzīmējums 80920020564 – 13,36 ha. Zemes vienībai, saskaņā ar Zemesgrāmatu ir apgrūtinājumi:

- 1.1.1. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0,03 ha;
- 1.1.2. aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem 0,13 ha;
- 1.1.3. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija 0,19 ha;
- 1.1.4. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija 0,41 ha [...].

Nomnieks var izmantot Zemes vienību tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, bez apbūves tiesībām un tiesībām rakt dīķi.

- 1.2.** Iznomātājs apliecina, ka ir Zemes vienības vienīgais likumīgais īpašnieks.
- 1.3.** Iznomātās Zemes vienības robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas.
- 1.4.** Iznomātā Zemes vienība nav apbūvēta.
- 1.5.** Nomas līgums noslēgts, pamatojoties uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Ja tiek pieņemti jauni vai

grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

1.6. Līgums ir saistošs Pušu struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

II. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā 5 (piecus) gadus.

2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar Pušu rakstisku vienošanos.

III. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas tiesību izsolē piedāvāto augstāko nomas maksu EUR _____ (summa ar vārdiem) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN).

Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksa maksājama Saulkrastu novada pašvaldības norēķinu kontā **LV78UNLA 0050 0085 2894 8** A/S “SEB banka”, kods UNLALV22, reizi ceturksnī — ne vēlāk kā 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī — vienas ceturtdaļas apmērā no nomas maksas gada summas. Nomas maksu var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā. Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, nomas maksājums ir ar nodokli apliekama vērtība un nomas maksai tiek aprēķināts PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā. Nomas maksa maksājama saskaņā ar Iznomātāja sagatavoto rēķinu. Nomnieks apņemas maksāt visus normatīvajos aktos paredzētos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) un citus maksājumus, ar ko Zemes vienība, nomas maksa un citi Līgumā noteiktie maksājumi tiek aplikti Līguma darbības laikā.

3.2. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks par katru nokavējuma dienu maksā soda naudu 0,1% (procentu) apmērā no nesamaksātās summas.

3.3. Nekustamā īpašuma nodokli maksā Nomnieks, saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu. Ja nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,05 % apmērā par katru nokavēto dienu.

3.4. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemes vienību;

4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemes vienības lietošanas tiesības uz visu Zemes vienību vai jebkādu tā daļu;

4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2.punkta nosacījumi;

4.1.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 6 (sešus) mēnešus iepriekš, kā arī segt zaudējumus, kas saistīti ar neizmantotām nepabeigtās ražošanas izmaksām (vai ļauj novākt ražu u.tml.).

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemes vienība tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē reizi 12 mēnešos pārbaudīt dabā Zemes vienību;

- 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

V. Nomnieka pienākumi un tiesības

5.1. Nomnieks apņemas:

- 5.1.1. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Zemes vienību, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 5.1.2. ievērot Zemes vienības noteiktos apgrūtinājumus un servitūtus;
- 5.1.3. nodrošināt Zemes vienības lietošanu atbilstīgi Līguma nosacījumiem;
- 5.1.4. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.1.5. pasargāt Zemes vienību no ūdens un vēja erozijas, 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;
- 5.1.6. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 5.1.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
- 5.1.8. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemes vienības teritorijā;
- 5.1.9. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas);
- 5.1.10. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;
- 5.1.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;
- 5.1.12. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.1.13. nekavējoties informēt Iznomātāju par izmaiņām informācijā par personas datiem, adresi, elektroniskā pasta adresi.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs:

- 5.2.1. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

VI. Sevišķie līguma noteikumi

- 6.1. Par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā radušās bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātā zemes nogabala izmantošanas pabeigšanas.
- 6.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 7 dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.3. Iznomātājs neatlīdzina nomniekam Zemes vienībā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot, ja Līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to ir rakstiski vienojušies un Līgumā paredzējuši izdevumu atlīdzināšanu.

VII. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līguma neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu Pušu savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.
- 7.3. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.
- 7.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

VIII. Līguma izbeigšana

- 8.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par sešiem mēnešiem, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes vienība nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.2. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku Līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 10 darbdienām, vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu ja:
 - 8.2.1. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 8.2.2. Nomnieks pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;
 - 8.2.3. Nomnieks likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
 - 8.2.4. Zemes vienība bez Iznomātāja piekrišanas ir nodota apakšnomā.
- 8.3. **Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:**
 - 8.3.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemes vienību Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 8.3.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemes vienību Līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.4. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās Nomnieks var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz Zemes vienības pēc nodošanas vai, ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc 6 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

IX. Citi noteikumi

- 9.1. Atbildīgā persona no Iznomātāja puses, kas organizēs Iznomātājam noteikto pienākumu izpildi, veiks Līguma izpildes kontroli, dokumentu izvērtēšanu: Saulkrastu pašvaldības Attīstības nodaļas nekustamo īpašumu speciāliste Liona Barone, mob. tālr.: 25668850, e-pasts liona.barone@saulkrasti.lv. Atbildīgajai personai nekavējoties jāziņo Iznomātājam par Nomnieka pielīgto saistību nepienācīgu izpildi.
- 9.2. Atbildīgā persona no Nomnieka puses: _____, mob. tālr. _____, e-pasts: _____.
- 9.3. Puses vienojas, ka saziņai starp Pusēm ar Līguma saistību izpildi saistītajos jautājumos izmanto Līguma rekvizītu sadaļā norādīto otras Puses pasta adresi, tālruni vai e-pastu.
- 9.4. Puses vienojas, ka attiecībām, kas netiek noregulētas ar Līgumu, tiek piemēroti Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.

- 9.5. Pēc Līguma parakstīšanas visas iepriekšējās sarunas un sarakste, kā arī nomas līgumi, kurus Puses iepriekš noslēgušas par Zemes vienību, zaudē spēku.
- 9.6. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, nosūtāmi uz Līguma rekvizītu daļā norādītajām Pušu adresēm un e-pasta adresēm, un visi paziņojumi, tajā skaitā rēķini, tiek uzskatīti par saņemtiem (paziņotiem), kad nogādāti personīgi vai ir nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē vai elektroniski.
- 9.7. Visi paziņojumi, kas attiecināmi uz Līguma izpildi, tajā skaitā rēķini, var tikt nodoti Pusei ar elektroniskā pasta starpniecību, neizmantojot drošu elektronisko parakstu, uz Līguma rekvizītu daļā norādīto Puses elektroniskā pasta adresi. Dokuments, kas nosūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 9.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ (____) lapām un pielikuma uz __ (____) lapas, 2 (divos) identiskos eksemplāros, no kuriem 1 (viens) eksemplārs tiek izsniegts Nomniekam, otrs – Iznomātājam. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

vai

Līgums sagatavots un parakstīts ar drošu elektronisku parakstu uz __ (____) lapām. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots Līguma 1.pielikums – Zemes vienības robežu shēma.

X. Pušu rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Saulkrastu novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000068680

Raiņa iela 8, Saulkrasti,

Saulkrastu novads, LV-2160,

Konts: LV78UNLA 0050 0085 2894 8

AS "SEB banka"

Bankas kods: UNLALV2X

N.Līcis*

Vārds Uzvārds*

