

KONSOLIDĒTS

[Grozījumi: 25.08.2022., prot.Nr.17, 67.§](#)

[Grozījumi: 24.11.2022., prot.Nr.23, 12.§](#)

[Grozījumi: 24.08.2023., prot.Nr.11, 37.§](#)

APSTIPRINĀTI

ar Balvu novada Domes
2021.gada 26.augusta
lēmumu (sēdes prot. Nr.9., 66.§)

NOTEIKUMI

2021.gada 26.augustā

Nr.2/2021

PAR BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠU VAI PIEKRĪTOŠU NEAPBŪVĒTU ZEMESGABALU VAI TO DAĻU NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 50.panta pirmo daļu,
19.06.2018.MK noteikumiem Nr.350
„Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības”,
Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta pirmās daļas
2.punktu un 73.panta pirmās daļas 4.punktu
(Grozīts ar Balvu novada domes 24.08.2023. lēmumu (protokols Nr.11, 37.§))*

1. Vispārīgie noteikumi

1. Noteikumi „Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkotas Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu (turpmāk – Zemesgabals) nomas tiesību izsoles (turpmāk – Izsoles).
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt vienlīdzīgu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai un Izsoļu rīkošanas procesa atklātumu, nododot Zemesgabalus lietošanā citām personām par iespējami augstāku cenu.
3. Lēmumu par Zemesgabala iznomāšanu pieņem Balvu novada dome. Normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, Zemesgabalu nomas tiesības tiek piešķirtas bez Izsoles rīkošanas.
4. Izsoles rīko Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Komisija). Komisijas darbību regulē Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas nolikums.
5. Izsoļu noteikumus Komisija publicē pašvaldības tīmekļvietnes www.balvi.lv sadaļā “Izsoles”, Ziemeļlatgales laikrakstā ”Vaduguns”, Balvu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Balvu novada ziņas”. Komisija papildus ir tiesīga izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu (turpmāk – Pretendenti) loku.
6. Zemesgabala nomnieku noskaidro mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
7. Maksāšanas līdzeklis ir *euro*. Izsolēm ar augšupejošu soli tiek piemērots šāds soļa apmērs:

- 7.1. EUR 10,00 (desmit euro, 00 centi), ja Zemesgabala platība ir līdz 1 ha;
 7.2. EUR 20,00 (divdesmit euro, 00 centi), ja Zemesgabala platība ir no 1 līdz 5 ha;
 7.3. EUR 30,00 (trīsdesmit euro, 00 centi), ja Zemesgabala platība ir no 5 līdz 10 ha;
 7.4. EUR 50,00 (piecdesmit euro, 00 centi), ja Zemesgabala platība ir virs 10 ha.
 (Grozīts ar Balvu novada domes 24.08.2023. lēmumu (protokols Nr.11, 37.§))

2. Izsoles priekšnoteikumi

8. Zemesgabalu neiznomā Pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Balvu novada pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi ar šo Pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Balvu novada pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ.

9. Pašvaldība, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesīga Zemesgabalu neiznomāt Pretendentam, kurš atbilstoši potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem (skat. *1.pielikumu*), nav uzskatāms par labticīgu.

10. Jebkura persona ir tiesīga iepazīties ar informāciju par iznomājamā Zemesgabala stāvokli, kā arī saņemt citu Balvu novada pašvaldības rīcībā esošu informāciju par Zemesgabalu un apskatīt to dabā, iepriekš saskaņojot ar attiecīgās pagastu pārvaldes vadītāju.

11. Starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

12. Persona, kura vēlas nomāt Zemesgabalu, veic šajos Noteikumos norādītās iemaksas un iesniedz Komisijai pieteikumu, atbilstoši Izsoles reģistrācijas pieteikuma veidlapai (skat. *2.pielikumu*), kas sagatavota saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto pieteikumā iekļaujamo informāciju. Pieteikums jāiesniedz līdz pašvaldības tīmekļvietnes www.balvi.lv sadaļā "Izsoles" noteiktajam termiņam, kuru Komisija nedrīkst noteikt īsāku par 5 (piecām) darba dienām no sludinājuma publicēšanas dienas.

3. Reģistrēšanās kārtība

13. Lai reģistrētos Izsolei, Pretendentam jāveic reģistrācijas maksa dalībai Izsolē – EUR 5,00 (pieci euro, 0 centi), reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

14. Reģistrācijas maksa ar norādi: "Reģistrācijas maksa dalībai izsolē", jāieskaita Balvu novada pašvaldības norēķinu kontā. Balvu novada pašvaldības rekvizīti:

Saņēmējs:	"Balvu novada pašvaldība" Reg. Nr.90009115622, Bērzpils iela1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501
	AS „Citadele” Kods: PARXLV22 Konta Nr: LV05PARX0012592970001 AS SEB Banka Kods UNLALV22 Konts Nr. LV93UNLA0050014291739 AS Swedbank Kods : HABALV22 Konts LV24HABA0551034380944

15.Ja pieteikums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un ir izpildīti Izsoles priekšnoteikumi, Pretendenta pieteikumu reģistrē Izsoles pretendentu sarakstā (skat.

3.pielikumu), kurā norāda Izsoles kartītes kārtas numuru, Pretendenta vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī Pretendenta pārstāvja vārdu un, ja nepieciešams, citu informāciju.

16.Registrētam Izsoles Pretendentam izsniedz Izsoles reģistrācijas apliecību (skat. 4.pielikumu). Apliecības numurs atbilst Izsoles kartītes numuram.

17. Pretendentus reģistrē līdz sludinājumā norādītajam termiņam.

18. Komisija nav tiesīga līdz Izsoles sākumam izpaust informāciju par Izsoles Pretendentiem.

19. Komisijai ir pienākums atstādināt Pretendentus no dalības Izsolē vai atcelt/pārtraukt Izsoli, ja starp Pretendentiem konstatēti vienošanās fakti.

20.Ja Izsolei piesakās tikai viens Pretendents, Izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar Pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.

21. Izsoles Noteikumus var nepiemērot, ja Izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā uz Zemesgabalu līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, pieteicies tikai viens Pretendents, uz termiņu ne ilgāk par 6 (sešiem) gadiem. Šajā gadījumā nomas maksu nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

4. Izsoles norise

22. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolam tiek pievienots Izsoles pretendentu saraksts un Izsoles gaitas protokols.

23. Pretendents, ierodoties uz Izsoli:

23.1. uzrāda Komisijai Izsoles reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu;

23.2. Izsoles pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar Izsoles Noteikumiem un samaksājis noteikto reģistrācijas maksu;

23.3. saņem Izsoles kartīti ar kārtas numuru.

24. Ja persona nevar uzrādīt Izsoles reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu, tā nav tiesīga piedalīties Izsolē.

25. Atklājot Izsoli, Komisijas priekšsēdētājs iepazīstina klātesošos ar Komisijas sastāvu, pārliecinās par Pretendentu ierašanos pēc Izsoles pretendentu saraksta, raksturo izsolāmo Zemesgabalu, paziņo Izsoles sākuma nomas maksu un Izsoles soļa apmēru.

26. Solīšana notiek tikai pa Izsoles sludinājumā norādīto soli.

27. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Izsoles sākuma nomas maksu un sāk solīšanas procesu ar jautājumu: „Kas sola vairāk?”

28. Pretendenti, solīšanas procesā, paceļ savu Izsoles kartītes numuru. Komisijas priekšsēdētājs nosauc Izsoles kartītes numuru un piedāvāto cenu.

29. Ja neviens no Pretendentiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Komisijas priekšsēdētājs vēl trīs reizes atkārti augstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka Komisijas priekšsēdētājs ir pieņēmis vairāk solījumu un Izsole ir noslēgusies.

30. Zemesgabala nomas tiesības tiek piešķirtas Pretendentam, kurš nosola augstāko nomas cenu.
31. Pēc Izsoles katrs Pretendents Izsoles pretendentu sarakstā ar parakstu apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
32. Pretendentam, kas nosolījis pēdējo augstāko cenu tiek izsniegta izsoles gaitas protokola kopija.
33. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 33.1. neviens Pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 33.2. neviens Pretendents nav ieradies uz Izsoles;
 - 33.3. līgums nav noslēgts noteiktajā termiņā;
 - 33.4. vienīgais Pretendents ir atteicies no nosolītā Zemesgabala;
 - 33.5. starp Pretendentiem konstatēti vienošanās fakti.
34. Ja Izsole atzīta par spēkā neesošu Izsoles organizētāja vainas dēļ, 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles dienas, Pretendentiem atmaksā reģistrācijas naudu.
35. Pēc Izsoles, klātesošie Komisijas locekļi un Pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu, paraksta Izsoles protokolu.
36. Ja Pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu, nav parakstījis Izsoles protokolā un Izsoles pretendentu sarakstā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Zemesgabala, un, pēc Komisijas lēmuma, to svīturo no Izsoles pretendentu saraksta. Šajā gadījumā par Zemesgabala nosolītāju uzskata Pretendentu, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un viņam piešķir līguma slēgšanas tiesības.
37. Ja Zemesgabala Izsoles sludinājumā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens Pretendents nav pieteicies, Balvu novada dome ir tiesīga pazemināt noteikto Izsoles sākuma nomas maksu ne vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu Izsoles, ievērojot normatīvajos aktos norādīto informācijas publicēšanas kārtību. Ja nepieciešams, Pašvaldība var rīkot vairākas atkārtotas izsoles, ievērojot šī punkta nosacījumus.
38. Ja Zemesgabalu iznomā par nomas maksu, kas ir mazāka kā šajos Noteikumos norādītā Zemesgabala minimālā nomas maksa gadā, nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz 1 (vienam) gadam.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana

39. Komisija 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Izsoles, apstiprina izsoles protokolu, kurā norādīts nomas tiesību izsoles uzvarētājs.
(Grozīts ar Balvu novada domes 25.08.2022. lēmumu (protokols Nr.17, 67.§))
40. Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija nosūta nomas tiesību izsoles protokola izrakstu par uzvarētāju Nekustamā īpašuma nodaļai līguma slēgšanai.
(Grozīts ar Balvu novada domes 25.08.2022. lēmumu (protokols Nr.17, 67.§))

6. Nomas līgums

41. Balvu novada pašvaldība nomas līgumu slēdz ar Pretendentu, kurš atbilst tās nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu.
42. Zemes nomas līgumā ir ietverami atsevišķi normatīvajos aktos noteiktie tipveida nosacījumi (skat. *5.pielikumu*). Noslēgtā nomas līguma noteikumi nedrīkst būtiski atšķirties no publicētajiem nomas noteikumiem. Līgumā noteiktā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par Izsoles rezultātiem.
43. Nomnieks, papildus nomas maksai, maksā Balvu novada pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, kuri attiecināmi uz iznomāto Zemesgabalu.
44. Pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Balvu novada pašvaldību viena mēneša laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas.

Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

45. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Balvu novada domei ir tiesības piedāvāt slēgt nomas līgumu Pretendentam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Komisija, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas, aktualizē informāciju pašvaldības tīmekļvietnes www.balvi.lv sadaļā "Izsoles".

46. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Balvu novada domi viena mēneša laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

47. Komisija, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnes www.balvi.lv sadaļā "Izsoles".

7. Nobeiguma noteikumi

48. Pretendenti, par Komisijas darbībām un Izsoles norisi, ir tiesīgi iesniegt sūdzību Balvu novada domes priekšsēdētājam, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietniekam, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Izsoles norises dienas. Ja Komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās Izsoles Noteikumos noteiktie termiņi.

49. Par šajos Noteikumos nereglamentētiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija, pamatojoties uz normatīvo aktu regulējumu un izdarot attiecīgu ierakstu izsoles vai sēdes protokolā.

50. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to parakstīšanas.

Pielikumā:

1.pielikums – Izsoles potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritēriji;

2.pielikums – Izsoles reģistrācijas pieteikums;

3.pielikums – Izsoles pretendentu saraksts;

4.pielikums – Izsoles reģistrācijas apliecība;

5.pielikums – Zemes nomas līgums (projekts)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

Izsoles potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas KRITĒRIJI

Izsoles potenciālais pretendents (turpmāk – Pretendents) ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:

1. Pēdējā gada laikā, no Izsoles reģistrācijas pieteikuma iesniegšanas dienas, ir godprātīgi pildījis ar pašvaldību noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus.
2. Pašvaldībai nav zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi.
3. Pretendentam nav citu būtisku neizpildītu līgumsaistību pret pašvaldību.
4. Pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo Pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus.
5. Pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ.
6. Pretendentam nav konstatēti citi būtiski līgumsaistību pārkāpumu, t.sk., nav bijuši noslēgti ar pašvaldību nesaskaņoti apakšnomas līgumu, nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

2.pielikums

Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekriktīgu
neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles
NOTEIKUMIEM

Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijai

Bērzpils iela 1A, Balvi,
Balvu novadā, LV-4501

*(pretendenta vārds, uzvārds, personas kods /
nosaukums, reģistrācijas Nr.)*

(pilnvarotā pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods)

(pretendenta deklarētās dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese)

(pretendenta korespondences saņemšanas adrese (ja ir))

(oficiālā elektroniskā adrese vai e- pasta adrese)

(kontakttālrunis)

Izsoles reģistrācijas

PIETEIKUMS

Balvos

Lūdzu reģistrēt mani/manis pārstāvēto personu izsolei, kas notiks ____.20 ____,
plkst. __.00, Balvu novada domē, Bērzpils ielā 1A, Balvos, kur tiks izsolīts Balvu novada
pašvaldībai piederošs/piekriktošs neapbūvēts zemesgabals/zemesgabala daļa:

1. atrašanās vieta – Balvu novada _____ pagastā;
2. kadastra apzīmējumus – _____;
3. platība _____ ha;
4. nomas laikā plānotās darbības zemesgabalā – _____;
5. vēlamais nomas līguma termiņš – _____ gadi.

Ar šo apliecinu savu piekrišanu, ka Balvu novada dome:

1) kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas
par izsoles pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no tai pieejamām datu
bāzēm;

2) ievāc, izmanto, glabā un dzēš manus iesniegtos personas datus, pamatojoties uz 27.04.2016.
Eiropas Parlamenta un Padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību
attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK
(Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta pirmās daļas c) punktu, kas nosaka, ka apstrāde ir
vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu, t.i., dati tiks izmantoti
noteikto mērķu sasniegšanai.

Savus personas datus esmu nodevis šīs iestādes rīcībā pats/-i. Esmu informēts/-ta, ka jebkurā laikā esmu tiesīgs/-īga prasīt savu datu atjaunošanu, informāciju par datu lietošanu, kā arī atsaukt šeit sniegto piekrišanu un prasīt datu dzēšanu.

Iestāde garantē, ka datu apstrādē tiek ievērotas Eiropas Savienības un nacionālo normatīvo aktu prasības.

Pielikumā:

- reģistrācijas maksas apliecināošs dokuments;
- pārstāvētības apliecināša dokumenta kopija

____.____.20____.

(paraksts)

(vārds, uzvārds)

3.pielikums

Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekritīgu
neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles
NOTEIKUMIEM

**Izsoles pretendentu
SARAKSTS**

Balvu novada pašvaldības __. __.20__., plkst. __. __., rīkotajai
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu __ __ ____, platībā __ ha, kas atrodas Balvu novada _____ pagastā, izsolei

Izsoles kartītes Nr.	Pieteikuma reģistrācijas datums	Pretendenta vārds, uzvārds / nosaukums	Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds	Pretendenta / pārstāvja apliecinājums (paraksts), ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem	Pretendenta / pārstāvja pēdējā solīta cena (EUR bez PVN)	Pretendenta / pārstāvja apstiprinājums (paraksts) par savu pēdējo solīto cenu

Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas
priekšsēdētājs

_____ / _____ /

4.pielikums

Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekritīgu
neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles
NOTEIKUMIEM

Izsoles
REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr. ____

(pretendenta vārds, uzvārds, personas kods /
nosaukums, reģistrācijas Nr.)

(pilnvarotā pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods)

(pretendenta deklarētās dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese)

ir iesniedzis Izsoles reģistrācijas pieteikumu sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildījis izsoles priekšnoteikumus – veicis reģistrācijas maksu daļībai izsolē – EUR __, __ (_____ euro, __ centi).

Pretendents ir reģistrēts Izsoles pretendentu sarakstā, iegūstot tiesības piedalīties izsolē, kura notiks __. __. 20 __., plkst. __.00, Balvu novada pašvaldības (telpa Nr. __), Bērzpils iela 1A, Balvos, un kur tiks izsolīts Balvu novada pašvaldībai piederošs/piekrītošs neapbūvēts zemesgabals/zemesgabala daļa ar kadastra apzīmējumu __ __ __, platībā __ ha, kas atrodas Balvu novada _____ pagastā.

Zemesgabala Izsoles sākuma nomas maksa – EUR __, __ (_____ euro, __ centi) bez PVN.

Izsoles solis – EUR __,00 (_____ euro, 0 centi).

Apliecība _____
izsniegta: __. __. 20 __., plkst. __. __

Apliecību _____
izsniedza: Amats, vārds, uzvārds _____ / _____ /

5.pielikums

Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekritīgu
neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles
NOTEIKUMIEM

(Grozīts ar Balvu novada domes 24.11.2022. lēmumu (protokols Nr.23, 12.§))

Projekts

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.BNP/20___/3.47/___/LI

Balvos

20___.gada ___.

Balvu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90009115622, kas atrodas Bērzpils ielā 1A, Balvos, un ko uz likuma "Par pašvaldībām" un Balvu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās _____, turpmāk tekstā **IZNOMĀTĀJS**, no vienas puses un

_____, personas kods: __-__, deklarētā dzīvesvieta: _____, LV-__ (turpmāk tekstā **NOMNIEKS**), no otras puses,
vai

_____ "____", adrese _____, LV-__, Reģ.Nr.____, tās _____ personā, kurš darbojas uz statūtu pamata (turpmāk tekstā **NOMNIEKS**), no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi (turpmāk – Puses), pamatojoties uz Balvu novada domes 20___.gada ___ lēmumu "Par _____" (protokols Nr.____, __ §), izsakot savu brīvu gribu, bez maldiem un viltus, noslēdz šādu Zemes vienības nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā, par noteiktu atlīdzību, Balvu novada pašvaldībai piekritīgo zemes vienību (daļu) kadastra numuru _____ (kadastra apzīmējums _____) _____ pagastā (pilsētā), Balvu novadā, _____ ha (m²) kopplatībā (saskaņā ar Pielikumu).

1.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - _____.

1.3. Zemes vienības iznomāšanas mērķis – _____.

1.4. Uz iznomātās zemes ēkas un būves neatrodas.

1.5. Uz Līguma noslēgšanas brīdi zemes vienībai _____ (ir/nav) noteikti aprūtinājumi:

1.5.1. _____

1.6. Ja tiek pieņemti jauni likumi vai izdarīti grozījumi spēkā esošajos likumos, Ministru kabineta noteikumos vai citos normatīvajos aktos, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus līgumā, izņemot līguma 3.2.punktā noteikto nomas maksas apmēru

2. Līguma darbības termiņš

2.1. Līguma darbības termiņš – ___ (_____) gadi jeb līdz 20___.gada _____.

2.2. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai arī, iznomāt Zemes vienību citam nomniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt normatīvajos aktos noteikto nomas līguma termiņu.

2.3. Līgumu ar Nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Nomnieka rīcības dēļ.

2.4. Līgumu ir tiesības nepagarināt, ja Nomnieks pēdējā gada laikā no pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus, tam ir uz iesnieguma iesniegšanas brīdi ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds un/vai zemes nomas maksas parāds Balvu novada administratīvajā teritorijā vai pretendētājam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.

2.5. Ja Nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus Zemes vienībā, Iznomātājam ir tiesības pagarināt Līguma termiņu atbilstoši projekta īstenošanas un pēcuzraudzības termiņam, ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nepārsniedz normatīvajos aktos noteikto.

2.6. Pagarinot Līguma termiņu, Iznomātājs, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma termiņa pagarināšanas, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Iznomātāja tīmekļvietnē.

3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā nomas maksu _____ gadā, saskaņā ar Balvu novada Domes 20__ .gada _____ lēmumu „_____” (protokols Nr. __, __. §).

3.2. Nomas maksu Iznomātājs sāk aprēķināt ar Līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis.

3.3. Nomnieks nomas maksu veic līdz tekošā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam, ar skaidras naudas iemaksu Balvu novada pašvaldības aģentūras “SAN-TEX” norēķinu centrā, Viļakas pilsētas pārvaldes kasē vai jebkurā Balvu novada pagasta pārvaldē, vai ar pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto norēķinu kontu. Ar pārskaitījumu veiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad tie saņemti Iznomātāja norēķinu kontā. Pašvaldības norēķinu konti:

Saņēmējs:	“Balvu novada pašvaldība Reģ. Nr.90009115622, Bērzpils iela1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501
	AS „Citadele” Kods: PARXLV22 Konta Nr: LV05PARX0012592970001 AS SEB Banka Kods UNLALV22 Konts Nr. LV93UNLA0050014291739 AS Swedbank Kods : HABALV22 Konts LV24HABA0551034380944

3.4. Ja maksājums tiek kavēts, Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% apmēra no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.

3.5. Nomnieks, papildus nomas maksai, maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.

3.6. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:

3.6.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %; nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar 2.(otro) nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.6.2. ja, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas; minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

3.6.3. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3.7. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 3.6.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.

3.8. Iznomātājam ir tiesības Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Ja Zemes vienību izmanto saimnieciskai darbībai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo 3 (trīs) gadu laikā pēc Līguma noslēgšanas.

4. Nomas maksas pārskatīšanas kārtība

4.1. Pagarinot Līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līgumā noteikto nomas maksu. Ja Zemes vienību izmanto saimnieciskai darbībai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā Līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz Nomnieku, Nomnieks, papildus nomas maksai, kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

4.2. Ja Līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem:

4.2.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata Zemes vienības maksas apmēru ne retāk kā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot normatīvajos aktos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja Zemes vienību iznomā saimnieciskās darbības veikšanai un, samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā, atbalsts Nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;

4.2.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30.(trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks, papildus nomas maksai, kompensē Iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

4.2.3. nomas maksu var nemainīt, ja, saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem, publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai, Nomniekam paredzēts pienākums Zemes vienībā ieguldīt finanšu līdzekļus vai, Līguma darbības laikā, to veikšanu rakstiski saskaņojis Iznomātājs, un Nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi

5.1. Iznomātāja tiesības:

- 5.1.1. veikt Zemes vienības apskati, pirms tam apmeklējuma laiku saskaņojot ar Nomnieku;
- 5.1.2. Līgumā noteiktajos gadījumos, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu;
- 5.1.3. kontrolēt Zemes vienības izmantošanas atbilstību Līguma noteikumiem;
- 5.1.4. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības rezultātā radītās Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radušos zaudējumus;
- 5.1.5. Līgumā noteiktajos gadījumos vienpusēji izbeigt Līgumu;
- 5.1.6. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

5.2. Iznomātāja pienākumi:

- 5.2.1. nodot Nomniekam Zemes vienību tādā stāvoklī, lai Nomnieks varētu to lietot un iegūt no tām visus labumus, kādu viņam saskaņā ar Līgumu ir tiesības saņemt;
- 5.2.2. nepasliktināt Nomnieka Zemes vienības nomas tiesības uz visu Zemes vienību vai jebkādu tās daļu, izņemot Līguma 6.3.8.punktā minēto gadījumu. Par apgrūtinājumu un/vai servitūtu ierakstīšanu zemesgrāmatā Iznomātājs informē Nomnieku, nepieciešamības gadījumā, izdarot attiecīgus grozījumus Līgumā;
- 5.2.3. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2.4. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību. Kontroli veic Nekustamā īpašuma nodaļa;

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

6.1. Nomnieka tiesības:

- 6.1.1. netraucēti lietot nomāto Zemes vienību;
- 6.1.2. ir nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 6.1.3. izbeidzot Līgumu, paņemt līdzī sev piederošo īpašumu, kas izvietots uz Zemes vienības;
- 6.1.4. izmantot Zemes vienības teritoriju reklāmas, plāksnes ar savu nosaukumu, kā arī izkārtnes izvietošanai, iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju;
- 6.1.5. citas tiesības, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Nomnieks nav tiesīgs:

- 6.2.1. veikt Zemes vienības apbūvi;
- 6.2.2. pasliktināt Zemes vienības stāvokli.

6.3. Nomnieka pienākumi:

- 6.3.1. izmantot Zemes vienību tikai Līguma 1.3.punktā noteiktajam mērķim; Zemes vienības patvaļīga lietošanas mērķa maiņa nav pieļaujama;
- 6.3.2. rūpēties par Zemes vienību kā krietnam un rūpīgam saimniekam, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemes vienībai piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
- 6.3.3. ievērot attiecīgos normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību;
- 6.3.4. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 6.3.5. ar savu darbību neizraisīt Zemes vienības applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus Zemes vienību postošos procesus;
- 6.3.6. ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu nojaukt vai legalizēt nelikumīgi uzbūvētus objektus, ja tādi ir uz Zemes vienības;

- 6.3.7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem Zemesgabala lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
- 6.3.8. ievērot Zemes vienības lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas; apgrūtinājumi un servitūti tiek reģistrēti Valsts zemes dienestā un ierakstīti Zemesgrāmatā bez saskaņošanas ar Nomnieku;
- 6.3.9. savlaicīgi veikt visus Līguma 3.punktā noteiktos maksājumus;
- 6.3.10. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes vienības lietotāju vai īpašnieku zemesgabalu kvalitāti, neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās tiesības un/vai intereses;
- 6.3.11. Līgumam beidzoties, Zemes vienība jāatstāj maksimāli labā stāvoklī, atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
- 6.3.12. Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju par izmaiņām informācijā, kas saistīta ar Nomnieka:
 - 6.3.12.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā Nomnieks ir sasniedzama (ja ir); ja Nomnieks ir juridiska persona vai personālsabiedrība, tad par tās nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.3.12.2. pārstāvi, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
 - 6.3.12.3. oficiālo elektronisko adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 6.3.12.4. plānotajām darbībām Zemes vienība;
- 6.3.13. citi pienākumi, kas izriet no Līguma vai attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

7. Līguma darbības izbeigšana

- 7.1. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Zemes vienībā, ja:
 - 7.1.1. Nomnieka darbības dēļ tiek nodarīts kaitējums Zemes vienībai;
 - 7.1.2. Nomniekam ir bijuši maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz trīs maksājuma periodus, tai skaitā, Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas;
 - 7.1.3. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi un Nomnieks, 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc Iznomātāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt Līguma noteikumus;
 - 7.1.4. Zemes vienības lietošanas mērķis neatbilst Līgumā noteiktajam.
- 7.2. Iznomātājam ir tiesības, rakstveidā informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, 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. Šajā gadījumā, Iznomātājs, atlīdzina izdevumus ievērojot Civillikumu un Līgumu.
- 7.3. Nomnieks var vienpusēji izbeigt Līgumu:
 - 7.3.1. ja nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, par to rakstveidā informējot Iznomātāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
 - 7.3.2. 3 (trīs) mēnešus iepriekš, rakstveidā par to brīdinot Iznomātāju.
- 7.4. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.

8. Strīdu risināšanas kārtība

- 8.1. Jebkuras nesaskaņas, domstarpības vai strīdi tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā, kas tiek attiecīgi protokolēts. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties, strīds risināms spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

9. Personas datu aizsardzība

9.1. Ja Līguma un ar to saistīto pienākumu izpildes gaitā Pušu rīcībā nonāk informācija, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati), Puses apņemas:

9.1.1. nodrošināt datu konfidencialitāti un datus izmantot tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;

9.1.2. bez otras Puses rakstiskas piekrišanas šos datus trešajām personām izpaust tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos. Jebkurā gadījumā par Personas datu nodošanu trešajai personai Puses informē viena otru.

9.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.

9.3. Pēc Līguma saistību izpildes, Iznomātājs uzglabā Personas datus tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu. Apstrādājot datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

10. Citi noteikumi

10.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.

10.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, ja grozījumi nav pretrunā ar šo Līgumu vai normatīvajiem aktiem. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to rakstveida noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Līguma paredzētajos gadījumos, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma noteikumus.

10.3. Līguma attiecības ir saistošas Pušu saistību pārņēmējiem.

10.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādītajām adresēm vai e-pasta adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem tajā pašā dienā, kad nogādāti personīgi vai nosūtīti elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu, vai 7.(septītajā) kalendārajā dienā pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē.

10.5. Visas Līguma izmaiņas vai papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

10.6. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses vadās pēc Latvijas Republikas spēkā esošās likumdošanas.

10.7. Līgums ar pielikumiem sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka.

10.8. Līguma parakstīšanas brīdī Līgumam ir sekojoši pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:

10.8.1. 1.pielikums - izkopējums no kadastra kartes

10.8.2. 2.pielikums - nodošanas-pieņemšanas akts.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

