



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada domes
2025.gada 26.jūnija
lēmumu (sēdes protokols Nr. 14, 33.§)

BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “LIDLAKS”, LĀCUPĒ, BALVU PAGASTĀ, BALVU NOVADĀ, KAS SASTĀV NO ZEMES VIENĪBAS 4,19 HA PLATĪBĀ (KADASTRA APZĪMĒJUMS 3846 007 0065) UN ASFALTĒTA LAUKUMA 1,25 HA PLATĪBĀ, (KADASTRA APZĪMĒJUMS 3846 007 0065 001), NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI

I Vispārīgie noteikumi

- 1.1 Šie noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlaks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) zemes nomas tiesību izsole atbilstoši 2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”
- 1.2 Izsolī organizē Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija, (turpmāk tekstā – Komisija). Komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa rezultātā.
- 1.3 Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – viena gada nomas tiesību maksas, visam nomas objektam kopā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu, tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju un iegūst nomas tiesības uz 6 (sešiem) gadiem no nomas objekta nodošanas nomā, nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīža
- 1.4 Izsoles sludinājums tiek publicēts Balvu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.balvi.lv un Ziemeļlatgales laikrakstā “Vaduguns”. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā iepriekš sazinoties ar Komisijas sekretāri A.S.Vaivodi mob.t. 20226635 vai e-pastu anika.vaivode@balvi.lv.
- 1.5 **Izsole notiks: 2025.gada 8.augustā plkst.11.00 Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, 3.stāvā sēžu zālē.**
- 1.6 Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.7 Zemes vienības nomas tiesību sākumcena **EUR 995,50** (deviņi simti deviņdesmit pieci *euro*, 50 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 1.8 Nomas tiesību Izsoles solis tiek noteikts 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 0 centi).
- 1.9 Izsoles uzvarētājs papildus maksai par nomas tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 138,00 *euro* (viens simts trīsdesmit astoņi *euro*, 00 centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR 28,98 (divdesmit astoņi *euro*, 98 centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības

nodokli EUR 166,98 (viens simts sešdesmit seši *euro*, 98 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles nomas tiesības nomas maksas noteikšanu.

- 1.10 Lai reģistrētos Izsolei, personai jāveic reģistrācijas maksa dalībai Izsolē – EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 0 centi). Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta. Reģistrācijas maksa ar norādi: “*Reģistrācijas maksa dalībai izsolē*”, jāieskaita Balvu novada pašvaldības norēķinu kontā. Balvu novada pašvaldības rekvizīti:

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

- 1.11. Izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada Dome.
1.12. Noteikumos var izdarīt grozījumus ne vēlāk kā līdz Noteikumu 3.2.punktā noteiktajam termiņam.

II Zemes vienības raksturojums

- 2.1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001).
2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā Latgales rajona tiesas Balvu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000447118.
2.3. Izsoles Objekts nomniekam tiks nodots lietošanā ar nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Balvu novada domes sēdē un lēmuma paziņošanas.

III Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona un kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašumā Nekustamo īpašumu, ir izpildījusi šajos Noteikumos noteiktos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Balvu novada pašvaldību.
3.2. Izsoles dalībnieki uz Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību izsoli var reģistrēties **līdz 2025.gada 6.augustam plkst.16.00, darba dienās no 8.30-12.00 un 13.00-16.00**. Pieteikumi iesniedzami Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, iepriekš sazinoties ar Komisijas sekretāri A.S.Vaivodi mob.t. 20226635 vai e-pastu

anika.vaivode@balvi.lv, iepriekš samaksājot reģistrācijas dalības maksu EUR 20.00 (divdesmit euro, 00 centi). Reģistrācijas maksa uzskatāma par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 1.10.punktā norādītajā bankas kontā. Pēc norādītā laika dokumenti netiek pieņemti.

3.3. Izsoles dalībniekiem – **fiziskām personām**, kas vēlas reģistrēties, lai piedalītos Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību iegūšanā, jāiesniedz izsoles rīkotājam šādi dokumenti:

3.3.1. Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlmi piedalīties Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību izsolē saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem;

3.3.2. jāuzrāda personu apliecinošu dokumentus;

3.3.3. kvīts par reģistrācijas maksas samaksu;

3.3.4. noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē, uzrādot pasi, ja to pārstāv cita persona.

3.4. Izsoles dalībniekiem – **juridiskām personām**, kas vēlas reģistrēties, lai piedalītos Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību iegūšanā, jāiesniedz izsoles rīkotājam šādi dokumenti:

3.4.1. Balvu novada pašvaldībai adresēts iesniegums par vēlmi piedalīties Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību izsolē saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem;

3.4.2. izsoles dalībniekam jābūt reģistrētam Komercreģistrā;

3.4.3. kvīts par reģistrācijas maksas samaksu;

3.4.4. dokuments, kas apliecina pārstāvības tiesības vai noteiktajā kārtībā apliecināta pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, uzrādot pasi, ja to pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību.

3.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek atdoti.

3.6. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā, kur tiek norādīts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts Noteikumos noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

3.7. Reģistrētam izsoles dalībniekam izsniedz reģistrācijas apliecību.

3.8. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

3.8.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

3.8.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie dokumenti;

3.8.3. ir nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksājumu parādi par nekustamo īpašumu Balvu novada administratīvajā teritorijā;

3.8.4. saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem nav tiesību piedalīties izsolē.

3.9. Izsoles reģistratoram nav tiesību līdz izsoles sākumam izpaust jebkādas ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

IV Izsoles process

4.1. Izsolē var piedalīties personas, kuras ir reģistrētas Noteikumos noteiktajā kārtībā un tām ir izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība.

- 4.2. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Balvu novada pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 4.5. Pie ieejas izsoles telpā, dalībnieks uzrāda izsoles sekretāram (protokolistam) personu apliecinošu dokumentu un reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru.
- 4.6. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotā persona – pilnvaru, tiek uzskatīts, ka izsoles pretendents nav ieradies uz izsoli.
- 4.7. Izsoles dalībnieks ar savu parakstu pirms izsoles sākšanas apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem un šajā sakarā nav nekādu pretenziju.
- 4.8. Izsoles gaita tiek atspoguļota izsoles gaitas protokolā. Izsoles gaitas protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.9. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
- 4.10. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo nomas tiesību objektu, paziņo nosacīto sākumcenu, kā arī izsoles soli – summu par kādu nosacītā sākumcena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 4.11. Pēc komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.
- 4.12. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 4.13. Komisijas priekšsēdētājs nosauc izsolāmās zemes vienības nomas tiesību sākotnējo cenu un jautā: “Kas sola vairāk?”.
- 4.14. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Komisijas priekšsēdētājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā (trešā) piesitiena zemes vienības nomas tiesības iegūst persona, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.
- 4.15. Katra dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 4.16. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.17. Katrs solītājs izsoles dalībnieku sarakstā ar savu parakstu apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Minēto izsoles dalībnieku sarakstu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 4.18. Pēc protokola parakstīšanas dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu par zemes vienības nomas tiesībām, saņem izsoles gaitas protokola kopiju par izsolē iegūtajām zemes vienības nomas tiesībām. Izsoles gaitas protokolā norādīta nosolītā cena par zemes vienības nomas tiesībām un samaksas kārtība. Komisija izsoles gaitas protokola kopiju izsniedz pretendenta, kas nosolīja augstāko nomas tiesību maksu.
- 4.19. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas tiesību nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma maksa. Par nomas tiesību uzvarētāju kļūst nākamais dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko nomas tiesību cenu.
- 4.20. Ja zemes vienības Izsoles sludinājumā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens Pretendents nav pieteicies, Dome ir tiesīga pazemināt noteikto Izsoles sākuma nomas maksu ne

vairāk kā par 20 % un rīkot atkārtotu Izsolī, ievērojot normatīvajos aktos norādīto informācijas publicēšanas kārtību. Ja nepieciešams, var rīkot vairākas atkārtotas izsoles, ievērojot šī punkta nosacījumus.

V Samaksas kārtība

5.1. Nosolītā augstākā cena par Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Lidlauks", Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesībām uzskatāma par viena gada nomas maksu.

5.2. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu par Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Lidlauks", Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesībām, ir pienākums maksāt nomas maksu tādā apmērā, kā nosolījis nomas tiesību izsolē.

5.3. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, Balvu novada pašvaldības rekvizīti:

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

Nomas maksa pēc nomnieka lūguma var tikt sadalīta un maksāta vienu reizi ceturksnī, samaksu veicot ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Papildus nomas maksai jāmaksā arī nekustamā īpašuma (par zemi) nodoklis.

VI Nenotikusi izsole

6.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

6.1.1.ja Izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks;

6.1.2. ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

6.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota Izsole:

6.2.1.ja Izsole tikusi izziņota pārkāpjot Izsoles noteikumus;

6.2.2.ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;

6.2.3.ja izsolāmo objektu – nomas tiesības, iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

6.2.4. ja Izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā;

6.3. Ja tiek rīkota atkārtota Izsole un iepriekšējās Izsoles dalībnieks iesniedz pieteikumu par velēšanos iegūt nomas tiesības saskaņā ar Izsoles noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās Izsoles dalībniekus sarakstā, bez Izsoles noteikumos minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

VII Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

7.1. Izsoles protokolu 2 (divu) dienu laikā no izsoles dienas apstiprina izsoles Komisija.

7.2. Izsoles rezultātus apstiprina Balvu novada dome tuvākajā sēdē.

7.3. Zemes nomas līgumu (pielikumā) paraksta mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Balvu novada domes sēdē un paziņošanas dienas.

7.4. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.

7.5. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

7.6. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

7.7. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atmaksāta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē nomas tiesības saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

VIII Komisijas lēmuma pārsūdzēšana

8.1. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Balvu novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.2. Ja kāds no Komisijas lēmumiem tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās Noteikumos minētie termiņi.

Pielikumā:

1. Nekustamā īpašuma nomas līguma Projekts uz 5 (piecām) lapām;
2. Izkopējums no Balvu pagasta kadastra kartes uz 1 lapas;

Domes priekšsēdētājs

J. Trupovnieks

1.pielikums

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību izsoles noteikumiem

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Balvos

20___.gada ____.

Balvu novada pašvaldība, reģ. Nr. 90009115622, kas atrodas Bērzpils ielā 1A, Balvos, un ko uz Pašvaldību likuma un Balvu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās _____, turpmāk - Iznomātājs, no vienas puses un

_____, personas kods: __-__, adrese: _____, LV-____, turpmāk - Nomnieks, no otras puses, vai

_____ “____”, adrese _____, LV-____, Reģ.Nr.____, ko pārstāv _____ turpmāk - Nomnieks, no otras puses,

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

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā par noteiktu atlīdzību Balvu novada pašvaldībai piekritīgo/piederošo zemes vienību/ zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu _____, _____ pagastā (pilsētā), Balvu novadā, _____ ha (m²) kopplatībā, turpmāk - zemes vienība (saskaņā ar Pielikumu).

1.2. Zemes vienības iznomāšanas mērķis – _____.

1.3. Uz iznomātās zemes vienības ēkas un būves neatrodas.

1.4. Uz Līguma noslēgšanas brīdi zemes vienībai _____ (ir/nav) noteikti apgrūtinājumi:

1.4.1. _____

1.5. Ja tiek pieņemti jauni normatīvie akti vai izdarīti grozījumi spēkā esošajos normatīvajos aktos, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus Līgumā, izņemot līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksas apmēru.

2. Līguma darbības termiņš

2.1. Līguma stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā ____ (_____) gadus.

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 pirms 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 pirms pieteikuma par Līguma pagarināšanu iesniegšanas dienas, nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Izmātāju noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus, tam uz iesnieguma iesniegšanas brīdi ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds un/vai zemes nomas maksas parāds vai Nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Izmātāju.

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, Izmātājam 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, Izmātājs, 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Līguma termiņa pagarināšanas, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Izmātāja tīmekļvietnē.

3. Norēķinu kārtība

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

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

3.3. Nomas maksu Izmātājs sāk aprēķināt ar Līguma noslēgšanas dienu. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis.

3.4. Nomnieks nomas maksu samaksā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam, ar skaidras naudas iemaksu Balvu novada apvienību pārvaldēs, pilsētu vai pagastu pakalpojumu centros, vai ar pārskaitījumu uz Izmātāja norādīto norēķinu kontu. Ar pārskaitījumu veiktie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad tie saņemti Izmātāja norēķinu kontā. Izmātāja 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

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

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

3.6.1. 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;

3.6.2. 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.

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 nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, nomas līgumā paredz, ka:

4.2.1. Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku;

4.2.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam;

4.2.3. nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai Nomniekam paredzēts pienākums neapbūvētajā zemesgabalā ieguldīt finanšu līdzekļus vai arī nomas līguma darbības laikā Iznomātājs ar Nomnieku par to ir rakstiski vienojušies un Iznomātājs šos finanšu līdzekļus nekompensē, un Nomnieka veiktie nepieciešamie un derīgie izdevumi, kas nav amortizēti (atpelnīti) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienādi vai lielāki par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību;

4.2.4. ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši šo noteikumu 4.2.1. apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.

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, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību. Kontroli veic Nekustamā īpašuma nodaļa;

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 tās visus labumus, kādus 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.

6. Nomnieka tiesības un pienākumi

6.1. Nomnieka tiesības:

- 6.1.1. netraucēti lietot nomāto zemes vienību;
- 6.1.2. nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 6.1.3. izbeidzot Līgumu, paņemt līdzī sev piederošo kustamo mantu, kas izvietota uz zemes vienības;
- 6.1.4. izmantot zemes vienības teritoriju reklāmas, plāksnes ar savu nosaukumu, kā arī izkārt izvietojumam, tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu;
- 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;
- 6.2.3. patvaļīgi mainīt zemes vienības izmantošanas mērķi.

6.3. Nomnieka pienākumi:

- 6.3.1. izmantot zemes vienību tikai Līguma 1.2.punktā noteiktajam mērķim;
- 6.3.2. rūpēties par zemes vienību kā krietnam un rūpīgam saimniekam, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām (ieskaitot ceļus un ūdensteces) , 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 zemes vienības aizaugšanu ar kokiem un krūmiem, 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 nelikumīgi uzbūvētus objektus, ja tādi ir uz zemes vienības;
- 6.3.7. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes vienības lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
- 6.3.8. ievērot zemes vienības lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai pieņemušas 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 vienību atstāt atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
- 6.3.12. informēt Iznomātāju par izmaiņām, kas saistītas ar Nomnieka:
 - 6.3.12.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā Nomnieks ir sasniedzams/ nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.3.12.2. pārstāvi, norādot personu identificējošus datus;
 - 6.3.12.3. oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi;

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 ieguldījumus 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. gada laikā no līguma noslēgšanas dienas nav uzsākta zemes vienības izmantošana atbilstoši līguma 1.2.punktam vai zemes vienības iznomāšanas mērķis neatbilst Līgumā noteiktajam;

7.1.5. tiek pārrēķināta nomas maksa atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, un Nomnieks nepiekrīt jaunajai noteiktajai nomas maksai.

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:

7.2.1. Zemes vienība nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

7.2.2. iznomāta zemes vienības daļa, bet uz neiznomātās zemes vienības daļas atrodas ēkas/būves, kuras tās īpašnieks reģistrējis zemesgrāmatā uz sava vārda un Iznomātājam iesniedzis pieteikumu zemes vienību zem ēkām atsavināt vai nomāt visā tās platībā.

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. Personas datu aizsardzība

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

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

8.1.2. 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.

8.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datus, 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.

8.3. 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.

9. Citi noteikumi

9.1. 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 un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.2. Visi paziņojumi un rēķini Līguma sakarā nosūtāmi uz Līgumā norādīto adresi vai e-pasta adresi, vai oficiālo elektronisko adresi, un visi paziņojumi un rēķini 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.

9.3 . 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.

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

9.5. Līgums ar pielikumiem sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet otrs – pie Nomnieka/ Līgums ar pielikumiem parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra no pusēm glabā Līguma eksemplāru elektroniskā dokumenta formā.

9.6 Līguma parakstīšanas brīdī Līgumam ir šādi pielikumi, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa:

9.6.1. pielikums - izkopējums no kadastra kartes

9.6.2. pielikums - nodošanas-pieņemšanas akts.

10. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

Domes priekšsēdētājs

J. Trupovnieks

2.pielikums

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lidlauks”, Lācupē, Balvu pagastā, Balvu novadā, kas sastāv no zemes vienības 4,19 ha platībā (kadastra apzīmējums 3846 007 0065) un asfaltēta laukuma 1,25 ha platībā, (kadastra apzīmējums 3846 007 0065 001) nomas tiesību izsoles noteikumiem

Izkopējums no Balvu pagasta kadastra kartes



Domes priekšsēdētājs

J. Trupovnieks