

**DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS**

*Kokneses novada Kokneses pagastā*

2020.gada 25.martā Nr.5

**5.3.2.**

**Par zemes iznomāšanu Koknesē un izsoles noteikumu apstiprināšanu**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ZIŅO: Dainis Vingris

 Kokneses novada domē 05.03.2020. saņemts un reģistrēts ar Nr.226 SIA “Tolka “ iesniegums ar lūgumu iznomāt zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 32600130764 ar inženierbūves apbūves tiesībām.

 Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktā ir noteikts, ka, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Saskaņā ar „ Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma”, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumiem ” (turpmāk tekstā –Noteikumi) nomnieks tiek noteikts izsolē. *Pašvaldības manta var tikt iznomāta rakstveida vai mutiskā izsolē* ***.*** Saskaņā ar Noteikumu 5.punktu minimālā nomas maksa nevar būt mazāka par 28 euro.

Kokneses novada domes mantas vērtēšanas un objektu apsekošanas komisija ar lēmumu noteikusi nosacīto nomas maksu 28,00 (divdesmit astoņi *euro* 00 *centi*) gadā.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 61. panta pirmo, otro daļu**,** Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumiem”, ņemot vērā Finanšu un attīstības pastāvīgās komitejas 25.03.2020.ieteikumu, atklāti balsojot, PAR-9 (Ilgonis Grunšteins, Aigars Kalniņš, Dāvis Kalniņš, Rihards Krauklis, Henriks Ločmelis, Edgars Mikāls, Jānis Miezītis, Māris Reinbergs, Dainis Vingris), PRET-nav, ATTURAS-nav, Kokneses novada dome NOLEMJ:

 **1. Iznomāt** Kokneses novada domei piederošo nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.3260 013 0439 ar adresi „Laukums” Kokneses pagasts, Kokneses novads,  zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3260 013 0764 daļu ar platību 0,7941 ha ( turpmāk tekstā –Objekts), **uz 30 (trīsdesmit) gadiem.**

**2.** Nomnieku noskaidrot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli **2020. gada 16.aprīlī**

**plkst.12.00. Pieteikšanās izsolei līdz** **2020. gada 15.aprīļa plkst.10.00.**

**3.** Noteikt Objekta **izsoles sākuma cenu** - nomas maksu **gadā 28,000** *euro* (divdesmit astoņi *euro 00 centi*) . Noteikt **izsoles soli** – 2 ,00***euro***(divi *euro*).

**4.** Noteikt nomas Objekta izmantošanas mērķi – komercdarbība ar inženierbūves apbūves tiesībām.

5. Apstiprināt nomas tiesību izsoles noteikumus un nomas līguma projektu ( *1.un 2. pielikums*).

6. Publicēt informāciju par izsoli pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv) un izlikt Kokneses novada domes telpās.

7. Izsoli organizē Kokneses novada domes Izsoles komisija.

8. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot domes izpilddirektoram Ilmāram Klaužam.

Sēdes vadītājs,

domes priekšsēdētājs ( personiskais paraksts) D.Vingris

IZRAKSTS PAREIZS

Kokneses novada domes sekretāre Dz.Krišāne

30.03.2020.



*1.pielikums*

Apstiprināti

 ar Kokneses novada domes

 2020.gada 25.marta sēdes lēmumu

Nr.5.3.2 (prot. Nr..5 )

**Nekustamā īpašuma**

**Kokneses novada, Kokneses pagasta** nekustamā īpašuma ar kadastra

Nr.3260 013 0439 **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3260 013 0764**

**daļas ar platību 0,7941 ha**

**NOMAS TIESĪBU MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumiem”, (turpmāk-Noteikumi).

1.2. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētu Kokneses novada domei (turpmāk tekstā - pašvaldībai) piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.3260 013 0439, ar adresi „Laukums” Kokneses pagasts, Kokneses novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3260 013 0764 daļas ar platību 0,7941 ha (turpmāk tekstā- Objekts), iznomāšanas nomnieku, kurš mutiskā izsolē ar augšupejošu soli piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar pašvaldību ar **zemesgabala** **izmantošanas mērķi- komercdarbība ar inženierbūves apbūves tiesībām**.

1.3. Nomas tiesību izsoli rīko Kokneses novada domes izsoles komisija (turpmāk-Komisija). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma - nomas tiesību maksas summas par Objekta cenu gadā, vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par Objekta kopējo cenu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst Objekta nomas tiesības.

1.5. **Izsoles solis 2,00 *euro***(divi *euro*).

1.6. Sludinājums par pašvaldības nekustamā īpašuma izsoli publicējams pašvaldības mājas lapā [www.Koknese.lv](http://www.Koknese.lv) un izliekams Kokneses novada domes telpās

**2.Nomas objekts**

2. Nomas Objekts ir Kokneses novada domei piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.3260 013 0439, ar adresi „Laukums” Kokneses pagasts, Kokneses novads,  zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3260 013 0764 daļa ar platību 0,7941 ha, (turpmāk tekstā –Objekts), saskaņā ar nomas Līgumam pievienoto zemes robežu shēmu.

2.1. **Objekta zemes vienības** **izmantošanas mērķis- komercdarbība ar inženierbūves apbūves tiesībām, ar nosacījumiem:**

2.1.1. Nomnieks ar iesniegumu izsolei iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

2.1.2. Nomnieks, uzsāk nomas objektā komercdarbību ne vēlāk kā viena gada laikā;

2.1.3. Objekta piekļuvei- servitūta ceļa līgumus Nomnieks ar nekustamo īpašumu īpašniekiem slēdz pats un par saviem līdzekļiem izveido servitūta ceļu;

2.1.4. apbūves projektus un būvniecības atļaujas, kā arī būves nodošanu ekspluatācijā veic pats Iznomātājs par saviem līdzekļiem;

2.1.5. pie nomas līguma termiņa vai pirmstermiņa ( Nomnieka vainas dēļ) izbeigšanās, netiek atlīdzināti Nomniekam zaudējumi , kas saistīti ar Līguma izbeigšanu.

2.3**. Izsoles solis 2,00 *euro***( divi *euro*), kas nevar būt lielāks par 10% no izsoles sākuma cenas.

2.4. Vienlaicīgi Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemes vienību , saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

 2.5. Zemesgabala ar apbūves tiesībām nomas termiņš – 30 (trīsdesmit gadi) no līguma noslēgšanas dienas.

2.6. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par elektroenerģijas un apsardzes (ja nepieciešams) pakalpojumiem.

2.7. Nomas tiesību iegūšanas veids – nomas tiesību pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

2.6. Nomas objekta apskate iespējama, iepriekš piesakoties pie nekustamā īpašuma speciālistes 65133634 vai 28694278.

2.7. Objekts ir Kokneses novada domes īpašums. Tas reģistrēts Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kokneses pagasta zemesgrāmatā.

**3.Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūst nomas tiesības, un ja izsoles dalībnieks uz izsoles brīdi nav parādā Kokneses novada pašvaldībai nodokļus vai citus maksājumus saskaņā ar citām likumiskām vai līgumiskām saistībām, nav fiksēti saistību nepildīšanas gadījumi pret pašvaldību vai tās iestādēm, SIA vai aģentūru, kā fiziskai personai vai juridiskās personas amatpersonai vai tās pārstāvim.

3.2. Reģistrējoties izsolei, tās dalībnieks apliecina, ka šo noteikumu 3.1.punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas.

3.3. Nomas tiesību pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātajam pieejamām datu bāzēm.

3.4. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

**4.Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles pretendentu pieteikumu tikai latviešu valodā pieņemšana notiek katru darba dienu pa pastu vai e pastā dome@koknese.lv **līdz 2020. gada 15.aprīļa plkst.10.00.** Izziņas pa tālr.29716779.

4.2. Fiziskā persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.2.1. izsoles pieteikumu, norādot – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi , bankas rekvizītus , nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.3. Latvijā reģistrēta juridiskā persona( arī personālsabiedrība) (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.3.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi, nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.3.2. iestādes apliecinātu komersanta reģistrācijas apliecības kopiju;

4.3.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.3.4. bankas rekvizītus.

4.4. Latvijā nereģistrēta juridiskā persona (pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu), reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

4.4.1. izsoles pieteikumu, norādot – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, elektroniskā pasta adresi , nomas objektu, uz kuru piesakās, iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

4.4.2. starptautiskajos līgumos noteiktā kārtībā ārvalstī vai Latvijā izsniegtu apliecinātus komersanta reģistrācijas dokumentus;

4.4.3. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;

4.4.4. bankas rekvizītus.

**5. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Kokneses novada domē uz e pastu dome@koknese.lv(skenētā veidā) vai pa pastu vai ne vēlāk kā līdz **2020.gada 15.aprīļa plkst.10.00.**

5.2. Pēc šo noteikumu 5.1.punktā norādītā termiņa dokumenti netiek pieņemti.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

5.7. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs.

5.8. Reģistrējoties izsolei (izsoles dienā pirms izsoles), pretendents (pilnvarotais pārstāvis) ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar izsoles noteikumiem.

5.9. Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens nomas pretendents, tad izsoli atzīst par notikušu un Komisija lemj par nomas tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par noteikto izsoles cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli.

5.10. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties izsolē, ja pieteikums iesniegts šajos noteikumos un mājas lapā www.koknese.lv publikācijā norādītajā termiņā.

5.11. Ziņas par izsoles pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga ir Komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsole notiks **2020.gada 16.aprīlī plkst.12.00,** Melioratoru ielā 1, Koknesē, administrācijas ēkas 1.stāva mazajā zālē (telpa Nr.1). Izsoles dalībnieks pirms izsoles uzrāda personu apliecinošu dokumentu un ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem.

6.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, kurš atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un iepazīstina klātesošos ar pārējiem komisijas locekļiem, raksturo izsolāmo nomas objektu un paziņo tā nomas **sākuma cenu gadā 28,000** *euro* (divdesmit astoņi *euro 00 centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa, paskaidrojot ka pie rēķina tiks piemērots PVN nodoklis, kā arī **nosauc izsoles soli** 2 ,00***euro***(divi *euro*), paskaidrojot, ka izsole notiek tikai pa noteikto izsoles soli (vairāk nevar solīt kā vienu soli).

6.3. Sākot izsoli komisija iepazīstas ar dalībnieku sarakstu. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību.

6.4. Izsole tiek protokolēta. Tiek sastādīta izsoles cenu tabula norādot katru solītāju un izsoles gaitā atzīmējot visus katra solītāja solījumus.

6.5 Izsoles vadītājs nosauc Objekta izsoles sākumcenu. Visi izsoles dalībnieki paceļ savas dalībnieku kartītes ar to apstiprinot dalību izsolē. Solīšanas procesā izsoles dalībnieki paceļ savas solītāja kartītes numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz iznomāšanas cenas noteikšanu.

6.5. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu ar savu parakstu piedāvātā cenas tabulā ( kas ir protokola pielikums) apliecina savu gribu nomāt Pašvaldības nekustamo īpašumu par nosolīto, cenu tabulā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nomas tiesības, bet neparakstās cenu tabulā, tādējādi ir atteicies no nomas tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un nomas tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

6.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks cenu tabulā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

6.7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas.

6.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, **mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.**

6.9.Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumus pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un cenu tabulu ar nosolītām cenām.

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu;

7.1.2. ja nav pārsolīta sākumcena;

7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. 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;

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

7.2. Atkārtotas izsoles gadījumā Kokneses novada dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu vai samazinot.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Uz izsoles protokola parakstās Komisija.

8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Kokneses novada domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā kopš izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

8.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Kokneses novada domes priekšsēdētājs vai izpilddirektors. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Kokneses novada domes priekšsēdētājam vai izpilddirektoram izsoles rezultātus ar rezolūciju “Apstiprināts” uz izsoles protokola.

8.4. Informācija par izsoles rezultātu tiek publicēta pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv)

**9. Nomas līguma noslēgšana**

9.1. Pretendentam, kurš ir piedāvājis visaugstāko nomas maksu, divu nedēļu laikā pēc notikušās izsoles ir jānoslēdz nomas līgums ar pašvaldību vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu

neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo izsoles pretendentu ir slēdzams, ja nākamais pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu vienas nedēļas laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Kokneses novada pašvaldības mājas lapā [www.koknese.lv](http://www.koknese.lv).

9.3. Strīdus, kas radušies sakarā ar šo noteikumu piemērošanu, izšķir Kokneses novada dome.

Sēdes vadītājs,

domes priekšsēdētājs ( personiskais paraksts) D.Vingris

IZRAKSTS PAREIZS

Kokneses novada domes sekretāre Dz.Krišāne

30.03.2020.

*2.pielikums*

*APSTIPRINĀTS*

*ar Kokneses novada domes*

*2020.gada 25.marta sēdes*

*lēmumu Nr.5.3.2(prot.Nr.5)*

**Zemesgabala ar apbūves tiesībām nomas līgums Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Kokneses novada ,Kokneses pagastā 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Kokneses novada dome,** vienotais reģistrācijas Nr.90000043494, juridiskā adrese: Melioratoru iela 1, Kokneses pagasts, Kokneses novads, tās priekšsēdētāja Daiņa Vingra personā, turpmāk tekstā saukts **“Iznomātājs”,** no vienas puses, un **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts **“Nomnieks”** no otras puses,

noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums), abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse, izsakot brīvu gribu, bez maldiem, piespiešanas un viltus saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notikušās nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums), kurš saistošs Pusēm, to tiesību un saistību pārņēmējiem un mantiniekiem, par sekojošo:

**1. Līguma priekšmets**

 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu Kokneses novada domei piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.3260 013 0439, ar adresi „Laukums” Kokneses pagasts, Kokneses novads,  zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3260 013 0764 daļu ar platību 0,7941 ha, ( turpmāk tekstā –zemesgabals) ar nedzīvojamo ēku (inženierbūves) apbūves tiesībām, saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu shēmu.

**1.2. Zemesgabala ar apbūves tiesībām izmantošanas mērķis- komercdarbība ar inženierbūves apbūves tiesībām, ar nosacījumiem:**

1.2.1. Nomnieks ar iesniegumu izsolei iesniedz plānotās darbības īsu plānu;

1.2.2. Nomnieks, uzsāk nomas objektā komercdarbību ne vēlāk kā viena gada laikā;

1.2.3. Nomas objekta zemesgabala piekļuvei - servitūta ceļa līgumus Nomnieks ar nekustamo īpašumu īpašniekiem slēdz pats un par saviem līdzekļiem izveido servitūta ceļu;

1.2.4. apbūves projektus un būvniecības atļaujas, inženierbūvju būvatļauju, kā arī būves nodošanu ekspluatācijā veic pats Iznomātājs par saviem līdzekļiem;

1.2.5. pie nomas līguma termiņa vai pirmstermiņa ( Nomnieka vainas dēļ) izbeigšanās, netiek atlīdzināti Nomniekam zaudējumi , kas saistīti ar Līguma izbeigšanu.

 1.3. Iznomātā zemesgabala robežas nomniekam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas saskaņā ar Līgumam pievienoto zemes robežu shēmu.

**2. Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas likumīgā spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz maksimālo nomas termiņu 30(trīsdesmit) gadiem **līdz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2.2. Iznomātājs nodod Nomniekam iznomājamo zemesgabalu saskaņā ar zemes robežu shēmu un dabā ierādītām robežām tādā stāvoklī, kādas tās ir dabā uz iznomāšanas brīdi.

**3. Maksājumi**

3.1. Nomnieks maksā nomas maksu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) gadā plus PVN.

3.2. Nomas maksa tiek pārskaitīta uz Iznomātāja bankas kontu vienu reizi gadā līdz 31.decembrim.

3.3. Mainoties zemesgabala kadastrālajam vērtējumam nomas maksa tiek attiecīgi izmainīta.

3.4. Nekustamā īpašuma (par zemi) un inženierbūvēm (kad tās nodotas ekspluatācijā) nodokli maksā Nomnieks saskaņā ar maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli.

3.5. Ja zemesgabala nomas samaksas termiņi nokavēti, maksātājam tiek aprēķināta nokavējuma nauda – no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,5% par katru nokavēto dienu.

3.6. Ja normatīvajos aktos būs paredzēta cita norēķinu kārtība, zemesgabala nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

3.7. Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:

3.7.1. uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;

3.7.2. apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;

3.8. Nomnieks tiek informēts, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Nomnieka esību kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Iznomātajam pieejamām datu bāzēm. Vienlaicīgi tiek informēts, ka ja nomas maksas vai citu maksājumu kavējums ir vairāk par 90 dienām ziņas tiks nodotas AS “Kredītinformācijas birojs” informācijas apstrādei, lai saskaņā ar Kredītinformācijas biroju likumu, nodotu informāciju trešajām personām kredītspējas vērtēšanai vai to kredītrisku pārvaldībai.

**4. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1. Iznomātājs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Nomnieka lietošanas tiesības uz zemesgabalu vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Nomnieku lietot to.

4.2. Šī līguma darbības laikā Iznomātājs apņemas neiznomāt zemesgabalu citām fiziskajām vai juridiskajām personām un nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot ja to paredz attiecīgi Iznomātāja saistoši normatīvie akti.

4.3. Iznomātājam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties, vai Nomnieks ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības.

4.4. Iznomātājs garantē, ka ir zemesgabala tiesiskais īpašnieks ar attiecīgām pilnvarām slēgt šo zemes nomas līgumu un sakarā ar to uzņemties pienākumus, kā arī to, ka zemesgabals nav ieķīlāts, nav atsavināts, nav strīdus priekšmets, nav nodots nomā citām personām vai arī nav apgrūtināts citā veidā, izņemot apgrūtinājumus un aprobežojumus, kas reģistrēti zemesgrāmatā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

4.5. Līguma noteikumu nepildīšanas gadījumā, Iznomātājs ir tiesīgs lauzt Līgumu pirms noteiktā termiņa, brīdinot Nomnieku par līguma laušanu 1 (vienu mēnesi iepriekš).

4.6. Nomniekam ir pienākums Līgumu ar apbūves tiesībām ierakstīt zemesgrāmatā un Iznomātājs pilnvaro Nomnieku iesniegt zemesgrāmatā nepieciešamos dokumentus. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Nomnieks.

4.7. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē vai prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu.

4.8. Iznomātājam, ir tiesības, rakstiski informējot apbūves tiesīgo līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par sešiem mēnešiem, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

**5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1. Nomnieka pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Iznomātāju par zemesgabala lietošanu.

5.2. Nomnieks ir tiesīgs izmantot zemesgabalu, ievērojot Līguma noteikumus un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:

5.2.1. izmantot zemesgabalu atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tas iznomāts, veikt apbūvi tikai būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ;

5.2.2. nepieļaut jebkādas darbības, kas pasliktina citu zemju lietotāju zemes kvalitāti;

5.2.3. ievērot meliorācijas sistēmu un būvju, autoceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;

5.2.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;

5.2.5. ar savu darbību vai bezdarbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus.

5.3. Nomniekam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās nomas tiesības ieķīlāt vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.

5.4. Ja Nomnieks neievēro Līguma 3.2. punktā minētos maksājumu termiņus un kārtību, maksā līgumsodu 0,5 % apmērā par katru nokavēto dienu no nenomaksātās maksājuma summas.

5.5.Nomniekam ir pienākums Līgumu ar apbūves tiesībām ierakstīt zemesgrāmatā un Iznomātājs pilnvaro Nomnieku iesniegt zemesgrāmatā nepieciešamos dokumentus. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Nomnieks.

5.6. Beidzoties nomas līguma termiņam Nomnieks rakstiski vienojas ar Iznomātāju par ēkas (inženierbūves) atstāšanu uz zemesgabala vai tās nojaukšanu. Ja vienojas par ēkas (inženierbūves) nojaukšanu, tad Nomnieks to veic par saviem līdzekļiem.

**6. Nomas noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Ja spēkā stājas normatīvais akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek savādākus Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi grozījumi saskaņā ar šī normatīva akta noteikumiem.

6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti grozījumi un labojumi.

6.4. Domstarpības starp pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas likumdošanā noteiktā kārtībā.

**7. Līguma izbeigšana**

7.1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:

7.1.1. izbeidzoties Līguma termiņam;

7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa izbeigšanās;

7.1.3. tā laušanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem:

7.1.3.1. ja Nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk nekā par 3 maksājumiem, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu.

7.1.3.2.ja zemesgabals nepieciešams Iznomātājam, brīdinot par to Nomnieku 6 mēnešus iepriekš.

**8. Citi jautājumi**

8.1. Līgums sagatavots un parakstīts trīs oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Katram līgumslēdzējam izsniegts pa vienam eksemplāram un viens iesniedzams zemesgrāmatā.

8.2. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra puse apņemas rakstiski septiņu dienu laikā par to paziņot otrai pusei.

8.3. Šis Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.

Pielikumā: zemes robežu shēma uz 1lp.

#  9. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:

Kokneses novada domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

priekšsēdētājs D.Vingris