



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi)
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.10 PIELIKUMS

2022.gada 25.maijs

LĒMUMS Nr.34

Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Āriņi”, Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome izskatīja Mārupes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 2022. gada 13. maija sēdes ziņojumu “Par nekustamā īpašuma “Āriņi”, Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, kas sastāv no zemes vienības 1,5 ha paltībā ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059, nomas maksas vērtības noteikšanu” un konstatēja sekojošus apstākļus:

1. Saskaņā ar ierakstu Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000447541, Mārupes novada pašvaldībai reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Āriņi”, Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, kas sastāv no zemes vienības 1,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059 (turpmāk – Nekustamais īpašums).
2. Atbilstoši Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” funkcionālā zonējuma kartei, Nekustamais īpašums atrodas Jauktas centra apbūves teritorija (JC).
3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059 reģistrēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101, 1,4 ha platībā, un individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601, 0,1 ha platībā.
4. Komisija saskaņā ar 2022.gada 13.maija sēdes protokolu Nr.2/2022 nolēmusi noteikt Nekustamā īpašuma nosacīto tirgus maksas nomas vērtību 250,00 EUR (divi simti piecdesmit *euro*, 00 centi) bez PVN 21% gadā.
5. Nekustamā īpašuma novērtēšanas izdevumi saskaņā ar SIA “Eiroeksperts” sagatavoto nodošanas-pieņemšanas aktu ir 290,40 EUR (divi simti deviņdesmit *euro*, 40 centi).

Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 12.pantu pašvaldība attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs var brīvprātīgi realizēt savas iniciatīvas ikvienā jautājumā, ja tas nav Saeimas, Ministru kabineta, ministriju, citu valsts pārvaldes iestāžu, tiesas vai citu pašvaldību kompetencē vai arī, ja šāda darbība nav aizliegta ar likumu. Šī paša likuma 14. panta otrās daļas 3. punkts nosaka, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, publiskai personai ar finanšu līdzekļiem un mantu rīkojas lietderīgi,

tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Publiskai personai piederoša zemes gabala iznomāšanas kārtību un nomas maksas noteikšanu nosaka Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" (turpmāk - Ministru kabineta noteikumi). Saskaņā ar minēto noteikumu 28. punktu lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Savukārt noteikumu 32. punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu 40. punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas. Iznomātājs organizē neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Ievērojot augstāk minēto un saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 12. pantu, 14. panta otrās daļas 3.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 28., 32. un 40. punktu, kā arī ņemot vērā 2022.gada 18.maija Finanšu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu "*Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu*", atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Dace Štrodaha, Līga Kadiģe, Ivars Punculis, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Jānis Kazaks, Oļegs Sorokins*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Izsludināt izsoli ar augšupejošu soli par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, kas sastāv no zemes vienības 1,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059, uz 5 gadiem, lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma izsoles sākuma cenu 250,00 EUR (divi simti piecdesmit *euro*, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa kā sākotnējo nomas maksu gadā.
3. Pirmajā nekustamā īpašuma nomas gadā nomas maksu palielināt par 290,40 EUR (divi simti deviņdesmit *euro*, 40 centi) apmērā (nomas maksas novērtēšanas izdevumi).
4. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
5. Izveidot Nekustamā īpašuma izsoles komisiju šādā sastāvā:
Priekšsēdētājs – pašvaldības izpilddirektors Kristaps Ločs;
Komisijas locekļi:
Centrālās administrācijas Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča,
Mārupes novada Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Evita Rozīte-Bikše,
Mārupes novada Pašvaldības īpašuma pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldnieks Jānis Ozoliņš,
Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas jurists Dāvids Valters.

6. Paziņojumu par elektronisko izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv, sociālā tīmekļa vietnē Facebook, pašvaldības laikrakstā "Mārupes Vēstis" un oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.
7. Par lēmuma izpildi nozīmēt atbildīgo personu, Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoru Kristapu Loču.
8. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 79. panta pirmajai daļai, Administratīvais akts apstrīdams viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV – 1007.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence

*Sagatavoja Centrālās administrācijas
Juridiskās nodaļas jurists D. Valters.*

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juridiskās nodaļas jurists D. Valters.*

Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Āriņi”, Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, nomas tiesību izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

Izsoles veids: pirmreizēja rakstiskā izsole.

Nomas termiņš – 5 (pieci) gadi

Nosacītā nomas maksa gadā – 250,00 EUR (divi simti piecdesmit *euro*, 00 centi) kā sākotnējā nomas maksa gadā. Papildus piemērojama PVN likme 21% apmērā. Pirmajā nekustamā īpašuma nomas gadā nomas maksu palielināt par 290,40 EUR (divi simti deviņdesmit *euro*, 40 centi) apmērā (nomas maksas novērtēšanas izdevumi).

Izsoles mērķis – zemes gabala noma izmantošanai lauksaimniecībā bez apbūves tiesībām, izvēlēties nomnieku, kuram nodot nekustamā īpašuma nomas tiesības par iespējami augstāko cenu, noskaidrot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās rakstiskā izsolē.

Nomas izsoles priekšmets - Mārupes novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Āriņi”, Klīvēs, Babītes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8048 013 0059, kas sastāv no zemes vienības 1,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059 reģistrēti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101, 1,4 ha platībā un individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601, 0,1 ha platībā.

Apakšnomas tiesības: Nomnieks nedrīkst slēgt apakšnomas līgumus.

2. Publicēšanas kārtība

Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē www.marupe.lv, sociālā tīmekļa vietnē Facebook, pašvaldības laikrakstā “Mārupes Vēstis” un oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

Informāciju par nomas objektu var saņemt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē, Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, iepriekš sazinoties ar nekustamo īpašumu pārvaldnieku Jāni Ozoliņu, tālrunis 27089211, e-pasts: janis.ozolins@marupe.lv.

3. Pretendenti

Par pretendentu var kļūt maksāspējīga juridiska persona vai fiziska persona, kurai pēdējā gada laikā pirms pieteikuma iesniegšanas pret pašvaldību nav nenokārtotu saistību par citu nomas objektu vai izbeigts nomas līgums pretendenta vainas dēļ, un kura noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli un izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus.

4. Pieteikumu iesniegšanas termiņš – 2022. gada 21. jūnijs līdz plkst.13.00.

5. Atvēršanas termiņš – 2022. gada 21. jūnijs plkst.14.00.

6. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

6.1. Pieteikumus iesniedz Mārupes novada pašvaldības Centrālās administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, līdz pieteikumu iesniegšanas termiņam.

- 6.2. Pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.
- 6.3. Pieteikumā norāda:
- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi vai pretendenta vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - elektroniskā pasta adresi (ja ir) vai pasta adresi;
 - nomas objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību; piedāvāto nomas maksas apmēru.
- 6.4. Pašvaldība reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

7. Izsoles kārtība

- 7.1. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts 4. punktā norādītajā termiņā.
- 7.2. Pieteikumu atvēršana notiek pieteikumu atvēršanas dienā Daugavas ielā 29, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā.
- 7.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta. Komisija atver pieteikumus to iesniegšanas secībā.
- 7.4. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 7.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas komisija pārbauda pieteikumos iekļauto informāciju, un ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 6.3 punktā minētā informācija vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 7.6. Ja komisijai ir nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti.
- 7.7. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas un nepieciešamības gadījumā lēmumu pieņemšanas par atsevišķu pretendentu izslēgšanu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu (skat. *pielikums*). Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 7.8. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:
- 7.8.1. turpina izsolī, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
 - 7.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
- 7.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, pašvaldība pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

- 7.10. Izsoles dalībniekam, kas nosolījis visaugstāko cenu 10 (desmit) dienu laikā no izsoles dienas ir jānoslēdz nomas līgums, nomas līgums stājas spēkā pēc tam, kad to apstiprina Mārupes novada pašvaldības dome saskaņā ar 7.12.apakšpunktu.
- 7.11. Ja izsoles dalībnieks 10 (desmit) dienu laikā no izsoles dienas nav noslēdzis nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nekustamā īpašuma nomu. Izsoles komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā nekustamā īpašuma nomas tiesības izsoles dalībniekam, kas izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 7.12. Lēmumu par pretendenta nosolītas nomas maksas apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu pieņem Mārupes novada pašvaldības dome nākamajā domes sēdē pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 7.13. Izsoles dalībniekiem ir tiesības Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētājam iesniegt sūdzību par komisijas priekšsēdētāja atsevišķi un izsoles komisijas kopumā veiktajām darbībām piecu dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas, attiecīgā procesuālās darbības veikšanas vai izsoles dienas.

8. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi.

- 8.1. Izsoles komisija darbojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem izsoles noteikumiem.
- 8.2. Komisija sastāv no pieciem komisijas locekļiem. Komisijas sastāvs ir apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 25. maija lēmumu Nr. ___ (prot. Nr. ___) "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu".
- 8.3. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisija ir darboties tiesīga, ja tajā piedalās vismaz 3 komisijas locekļi.
- 8.4. Komisijas pienākums:
 - 8.4.1. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;
 - 8.4.2. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
- 8.5. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.

9. Nenotikusi izsole

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja;
 - 9.1.1 noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
 - 9.1.2. sākcumcena nav pārsolīta.
10. Izsolī par nenotikušu atzīst Mārupes novada pašvaldības dome, balstoties uz Izsoles komisijas ziņojumu.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.

Mārupē

2022.gada _____

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads (turpmāk - Iznomātājs), izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu, Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 25. maija lēmumu Nr. ___ (prot. Nr. ___) "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 013 0059, tirgus nomas maksas un izsoles noteikumu apstiprināšanu" un Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada _____ lēmumu Nr. ___ (prot. Nr. _) "Par izsoles rezultātu apstiprināšanu", no vienas puses, un

_____ (fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kurš rīkojas uz statūtu/pilnvaras pamata), (turpmāk - Nomnieks), no otras puses, abi kopā saukti Puses, atsevišķi - Puse, noslēdz šādu zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu "Āriņi", Klīvēs, Babītes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8048 013 0059, kas sastāv no zemes vienības 1,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 013 0059, saskaņā ar grafisko pielikumu izmantošanai lauksaimniecībā bez apbūves tiesībām (turpmāk – Zemesgabals).

1.2. Zemesgabala atrašanās vieta un robežas Nomniekam ir zināma.

1.3. Zemesgabals tiek nodots Nomnieka lietošanā uz 5 (pieciem) gadiem, t.i., uz laiku līdz 2027. gada 30. jūnijam.

2. Maksājumi

2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par Zemesgabala lietošanu (turpmāk tekstā – Maksa) _____ EUR (*Maksa vārdiem*) bez PVN.

2.2. Līguma pirmajā darbības gadā Maksu palielina par 290,40 EUR (divi simti deviņdesmit *euro*, 40 centiem) ar PVN 21% apmērā.

2.3. Maksa tiek maksāta vienreiz gadā uz Iznomātāja rēķina pamata Līguma 2.3. punktā paredzētajā kārtībā.

2.4. Iznomātājs līdz katra gada 15. aprīlim sagatavo un nosūta rēķinu elektroniski Nomniekam uz elektroniskā pasta adresi. Nomnieks nodrošina, lai visā Līguma darbības laikā, sākot ar pirmo tā darbības dienu Iznomātāja rīcībā ir aktuāla elektroniskā pasta adrese, kurā Nomnieks ir sasniedzams.

2.5. Rēķina apmaksa ir veicama līdz rēķinā norādītajam datumam, kas nevar būt īsāks par vienu kalendāra mēnesi.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājam ir tiesības pieprasīt no Nomnieka šajā Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Zemesgabala izmantošanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem.

- 3.2. Nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 3.3. Iznomātājam ir tiesības veikt regulāru Zemesgabala apsekošanu, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanas atbilstību Līguma nosacījumiem.
- 3.4. Iznomātājs garantē Nomniekam iespēju bez jebkādiem pārtraukumiem vai traucējumiem izmantot Zemesgabalu Līguma 1.3. punktā noteiktajā termiņā.
- 3.5. Pildīt ar šo Līgumu Iznomātājam uzliktos pienākumus.
- 3.6. Iznomātājam ir tiesības pārtraukt šo Līgumu saskaņā ar tajā norādītajiem noteikumiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nomnieks apņemas nodrošināt Zemesgabala izmantošanu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim atbilstoši Iznomātāja prasībām, Līguma noteikumiem, Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, Mārupes novada pašvaldības domes lēmumiem.
- 4.2. Nomnieks apņemas veikt visus maksājumus Līgumā norādītajā termiņā un kārtībā.
- 4.3. Nomnieks apņemas uzturēt Zemesgabalu kārtībā visā nomas Līguma darbības laikā, ievērot vispārīgos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības.
- 4.4. Nomnieks apņemas nepieļaut darbības, kas pasliktinātu Zemesgabala stāvokli, izmantot Zemesgabalu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tā stāvokli.
- 4.5. Nomnieks apņemas nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanu.
- 4.6. Nomnieks apņemas ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus, pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli.
- 4.7. Nomnieks apņemas ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās.
- 4.8. Nomnieks apņemas kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes).
- 4.9. Nomnieks apņemas nenodot Zemesgabala nomas tiesības citām juridiskām un fiziskām personām.
- 4.10. Nomniekam ir pienākums atļaut Iznomātājam apsekot Zemesgabalu, lai pārliecinātos par tā izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
- 4.11. Nomnieks apņemas neveikt nekāda veida būvniecību.
- 4.12. Atdodot Zemesgabalu Iznomātājam, Nomnieks uz sava rēķina sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala atbrīvošanu, kā arī citus izdevumus, kas Pusēm var šajā sakarā rasties.
- 4.13. Atbrīvojot Zemesgabalu sakarā ar Līguma termiņa beigām vai Līguma izbeigšanu, Nomniekam ir tiesības paņemt sev līdzī tikai tos Zemesgabala uzlabojumus, kuri ir atdalāmi bez zaudējumu nodarīšanas Zemesgabalam.
- 4.14. Nomniekam nav tiesību pieprasīt no Iznomātāja kompensāciju par Nomnieka izdarītajiem Zemes gabala neatdalāmajiem uzlabojumiem.

5. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANA

- 5.1. Līgums stājas spēkā, kad to apstiprina Mārupes novada pašvaldības dome un ir spēkā līdz abu Pušu saistību izpildei.
- 5.2. Līgums var tikt grozīts vai papildināts pēc Pušu savstarpējas vienošanās rakstiskā veidā, vai saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 5.3. Puses var lauzt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to otru Pusi vismaz trīs mēnešus iepriekš.

5.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Zemesgabalam, ja iestājas kaut viens no šādiem gadījumiem:

5.4.1. ja Nomnieks bojā vai posta Zemesgabalu;

5.4.2. ja Zemesgabals tiek izmantots mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā;

5.4.3. ja Nomnieks nodevis apakšnomā Zemesgabalu citām juridiskām un/vai fiziskām personām;

5.4.4. Nomnieks ir nokavējis nomas maksas maksājuma termiņu ilgāk kā par 1 (vienu) mēnesi;

5.4.5. Nomnieks vairāk nekā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.4.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar pašauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.

5.5. Izbeidzot līgumu 5.4.punktā paredzētajos gadījumos, Iznomātājs ir tiesīgs atbrīvot iznomāto Zemesgabalu no Nomniekam piederošajām personīgajām mantām, tajā skaitā nelikumīgi uzceltām būvēm, par to rakstveidā brīdinot Nomnieku 2 (divas) nedēļas iepriekš.

5.6. Nomniekam ir tiesības pārtraukt Līgumu pirms termiņa tikai normatīvajos aktos paredzētos gadījumos, jebkurā gadījumā brīdinot par to Iznomātāju divus mēnešus pirms Līguma pārtraukšanas.

5.7. Beidzoties Līguma darbības termiņam, vai arī Līguma laušanas gadījumā, Nomnieka pienākums ir nodot Zemesgabalu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas ir bijis uz Līguma noslēgšanas brīdi. Zemesgabala nodošana Iznomātājam veicama Līgumā atrunātajā kārtībā un termiņā.

6. ZEMESGABALA ATBRĪVOŠANA UN NODOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Zemesgabals Nomniekam tiek nodots ar pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru paraksta abas Puses 2 (divu) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās brīža.

6.2. Līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāatbrīvo Zemesgabals līdz Līguma pēdējai darbības dienai, par atbrīvošanu Puses paraksta pieņemšanas - nodošanas aktu.

7. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

7.1. Zemesgabala uzkopšanu, savešanu kārtībā, kuru veikšanas vajadzība radusies Nomnieka vainas vai nolaidības rezultātā, Iznomātājs veic uz Nomnieka rēķina.

7.2. Puses nav tiesīgas padarīt Zemesgabalu par strīdu, prasījumu vai jebkādu citu saistību priekšmetu, nodot tās vai jebkuras šajā Līgumā noteiktās tiesības un pienākumus trešajai personai. Jebkādi noslēgti civiltiesiskie darījumi nav spēkā.

7.4. Nomnieks apņemas nomaksāt visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, kas ir vai var tikt uzlikti Nomniekam sakarā ar Zemesgabala lietošanu.

7.5. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt Nomnieka saimnieciskās darbības dēļ bojātās Zemesgabala daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma beigu termiņa.

7.6. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par zemes vienību, šī Līguma darbības laikā, saņem Nomnieks.

8. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, tad tas izskatāms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

8.2. Puses ir atbildīgas par Līguma izpildi vai neizpildi saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

9. ATBILDĪBA

9.1. Puse, kura nav izpildījusi vai nav pienācīgi pildījusi savas šajā Līgumā noteiktās saistības, pilnā apmērā atlīdzina visus zaudējumus, kas tajā sakarā nodarīti otrai pusei.

9.2. Nomnieks maksā Iznomātājam līgumsodu 0,5% apmērā no attiecīgajā kalendārajā gadā aprēķinātās nomas maksas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no attiecīgajā kalendārajā gadā aprēķinātās nomas maksas.

9.3. Ja Līguma darbībai beidzoties, Nomnieks kavē Zemesgabala nodošanu vai nodod to neatbilstošā stāvoklī, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 1 000,00 (viens tūkstotis *euro*, 00 centi) apmērā.

9.4. Par katru šī Līguma noteikumu neievērošanas vai pārkāpšanas gadījumu, ko konstatē un attiecīgi fiksē Iznomātāja pilnvarotas personas, Nomnieks maksā Iznomātājam soda naudu 200,00 EUR (divi simti *euro*, 00 centi) apmērā. Soda naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no pienākuma izpildīt saistības un atlīdzināt zaudējumus.

9.5. Puse var prasīt no otras puses vienlaicīgi kā līgumsodu, tā arī Līguma izpildīšanu, turklāt līgumsoda, soda naudas samaksa neatbrīvo vainīgo Pusi no Līgumā uzņemto saistību izpildes.

10. NEPĀRVARAMA VARA

10.1. Ja kāda no Pusēm uzskata, ka tās saistību izpildi ietekmē nepārvarama vara, tai nekavējoties par to rakstiski jāpaziņo otrajai Pusei, sniedzot nepieciešamās ziņas un kompetento iestāžu izsniegtus pierādījumus, kā arī jāveic visi iespējami pasākumi, lai mazinātu tās sekas.

10.2. Ja Puse nevar pilnīgi vai daļēji izpildīt Līguma noteikumus un šāda izpilde ir radusies nepārvarama spēka rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt un novērst (dabas stihija, kara darbība, meteoroloģiskie laika apstākļi, izmaiņas likumdošana), saistību izpildes termiņš tiek pagarināts atbilstoši dienu skaitam, kādā darbojoties nepārvarama spēka apstākļi, vai arī atbilstoši laikam, kas nepieciešams šo apstākļu radīto seku novēršanai.

11. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

11.1. Puses ir iepazinušās ar Līguma saturu, piekrīt visiem tā noteikumiem un apstiprina to, parakstot Līgumu.

11.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

11.3. Līgums ir sagatavots uz četrām lapām, divos eksemplāros un ar vienu pielikumu uz vienas lapas latviešu valodā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrai Pusei izsniegts viens Līguma eksemplārs.

12. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI:

IZNOMĀTĀJS:

Mārupes novada pašvaldība
Reģ.Nr.90000012827
Daugavas ielā 29, Mārupe,
Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2167
Konts Nr. LV69UNLA0003011130405
Banka: SEB Banka
Kods: UNLALV2X

NOMNIEKS:

Kristaps Ločs

Grafiskais pielikums

