



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.5 PIELIKUMS

2022.gada 30.marts

LĒMUMS Nr.53

Par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu “Jaungraviņas”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114

Noklausījusies Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja otrā vietnieka Valda Kārklīņa ziņojumu par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu “Jaungraviņas”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 006 0114, Mārupes novada pašvaldības dome, konstatēja sekojošo:

1. Saskaņā ar ierakstu Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1672 nekustamais īpašums “Jaungraviņas”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8076 006 0114, (turpmāk – Nekustamais īpašums) pieder Mārupes novada pašvaldībai.
2. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 8, 2840 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0114.
3. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam Nekustamais īpašums atrodas Publiskas apbūves teritorijā un Meža teritorijā.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0114 aktuālais reģistrētais zemes lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.
5. Ar 2021.gada 26.augustā Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.12 (prot.Nr.9) nolēma par Nekustamā īpašuma iznomāšanu uz 5 gadiem bez apbūves tiesībām lauksaimniecības vajadzībām, vienlaicīgi uzdodot Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijai noteikt Nekustamā īpašuma nomas maksu.
6. Pamatojoties uz Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas apstiprināto darba uzdevumu SIA “Eiroeksperts” veica Nekustamā īpašuma novērtējumu. Saskaņā ar 2021.gada 11.novembra novērtējumu Nekustamā īpašuma nomas maksas vērtība noteikta 1 491 *euro gadā*.
7. 2021.gada 12.novembrī Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisija nolēma apstiprināt nekustamā īpašuma “Jaungraviņas”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114, nomas tiesību izsoles sākumcenu **1 500 euro** apmērā gadā, saskaņā ar vērtētāja noteikto nomas vērtību, kas noapaļota līdz apaļam skaitlim.
8. Ar 2021.gada 24.novembra Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.46 (prot. Nr.14) nolēma par izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt Nekustamo īpašumu, nosakot pieteikšanās termiņš tika noteikts līdz 2021.gada 10.decembrim plkst.13.00. Noteiktajā termiņā pašvaldībā netika saņemts neviens pieteikums.
9. Ar 2021.gada 22.decembrī pašvaldības domes lēmumu Nr.34 (prot.Nr.16) nolēma par Nekustamā īpašuma izsoles atzīšanu par nenotikušu.
10. Ar 2022.gada 26.jānvārī Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.48 (prot.Nr.1) nolēma par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt Nekustamo īpašumu ar izsoles sākuma nomas maksu **1200 euro** apmērā. Ar 2022.gada 23.februāra lēmumu Nr.46

(protokols Nr.2) noteikts pieteikšanās termiņš līdz 2022.gada 14.marta plkst.13.00. Noteiktajā termiņā pašvaldībā netika saņemts neviens pieteikums.

11. 2022.gada 30.martā Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.22 (protokols Nr.5) par Nekustamā īpašuma izsoles atzīšanu par nenotikušu.

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.

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.

Atbilstoši noteikumu 40.punktam izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrēto nomnieku.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu 41.punktu, ja neapbūvēta zemesgabala rakstiskās izsoles publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt noteikto izsoles sākuma nomas maksu ne vairāk kā par 20% un rīkot atkārtotu izsoli.

Pastāvot šādiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem pašvaldība dome atzīst, ka ir rīkojama atkārtota Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsole un izsoles sākuma nomas maksa nosakāma **960,00 euro** apmērā, bez pievienotās vērtības nodokļa.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz 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., 40., 41.punktu, kā arī ņemot vērā 2022.gada 23.marta Finanšu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu „Par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu "Jaungraviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114", atklāti balsojot ar 13 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis*), „pret” nav, „atturas” 4 (*Andris Puiķe, Jānis Kazaks, Aivars Osītis, Normunds Orleāns*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Izsludināt atkārtotu izsoli par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma "Jaungraviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114, neapbūvētu zemes vienību 8,2840 ha platībā (kadastra apzīmējums 8076 006 0114) lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.
2. Apstiprināt atkārtotas nomas tiesību izsoles sākuma cenu **960 euro** (deviņi simti sešdesmit euro) gadā, bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Jaungraviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114 neapbūvētas zemes vienības 8,2840 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0114 atkārtotas nomas tiesību izsoles noteikumus, saskaņā ar pielikumu.
4. Izveidot Nekustamā īpašuma izsoles komisiju šādā sastāvā:

Priekšsēdētājs - pašvaldības izpilddirektors Kristaps Ločs;

Komisijas locekļi:

Centrālās administrācijas Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča,
Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Evita Rozīte-Bikše,
Pašvaldības īpašuma pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldniece Iveta Ruģele.
Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas juriste Baiba Baltiņa.

5. Paziņojumu par izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

*Sagatavoja Centrālās administrācijas
Juridiskās nodaļas juriste B.Baltiņa.*

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas
juriste B.Baltiņa.*



Andrejs Ence

**Mārupes novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Jaungraviņas”, Mārupes pagasts,
Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114 neapbūvētas zemes vienības 8,2840 ha
platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0114 atkārtotas nomas tiesību izsoles
noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1 **Izsoles veids:** atkārtota rakstiskā izsole.
- 1.2. **Nomas termiņš** – 5 (pieci) gadi
- 1.3. **Nosacītā nomas maksa gadā** – 960,00 euro (deviņi simti sešdesmit euro) kā sākotnējā nomas maksa gadā. Papildus piemērojama PVN likme 21% apmērā.
- 1.4. **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.
- 1.5. **Nomas izsoles priekšmets** - Mārupes novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Jaungraviņas”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114 neapbūvēts zemes gabals 8,2840 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 006 0114. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes gabalam aktuālais reģistrētais zemes lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.
- 1.6. **Apakšnomas tiesības:** Nomnieks nedrīkst slēgt apakšnomas līgumus.

2. Publicēšanas kārtība

- 2.1. Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē www.marupe.lv un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.
- 2.2. Informāciju par nomas objektu var saņemt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē, Mazcenu alejā 35, Jaunmārupē, Mārupes novadā, iepriekš sazinoties ar nekustamo īpašumu pārvaldnieci Ivetu Ruģeli, pa tālruni 28669775.

3. Pretendenti

- 3.1. 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 19.aprīlis līdz plkst.13.00.

5. Pieteikumu atvēršanas termiņš – 2022.gada 19.aprīlis plkst.13.30.

6. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

- 6.1. Pieteikumus iesniedz Mārupes novada pašvaldības Centrālās administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pag., Mārupes nov., līdz pieteikumu iesniegšanas termiņam.
- 6.2. Pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aplokšnes 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 (ievērojot Covid-19 epidemioloģiskās drošības noteikumus), ja pieteikums iesniegts 4.punktā norādītajā termiņā.

7.2. Pieteikumu atvēršana notiek pieteikumu atvēršanas dienā Daugavas ielā 29, Mārupē.

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. 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 izsoli, 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 piecu 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 piecu 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 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 30.marta lēmumu Nr. _ (prot. Nr. _) "Par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu "Jaungraviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114".

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. sākumcena nav pārsolīta;

10. Izsoli 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 (turpmāk - Pašvaldība), N.m.reģ. Nr.90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pag., Mārupes nov., LV-2167, tās izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas uz Mārupes novada pašvaldības nolikuma un Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 26.janvāra lēmumu Nr._ (prot. Nr._) "Par atkārtotas izsoles rīkošanu par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu "Jaungraviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114" un Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada ... lēmumu Nr._ (prot. Nr._) "Par izsoles rezultātu apstiprināšanu" pamata (turpmāk – Iznomātājs), 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, bet abi kopā saukti Puses, noslēdz šo līgumu, (turpmāk tekstā – Līgums)

1.Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod Nomniekam, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamā īpašuma "Jaungarviņas", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.8076 006 0114, zemes gabalu 8,2840 ha platībā (kadastra apzīmējums 8076 006 0114) 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 2026.gada 31.decembrim.

2. Maksājumi

- 2.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu par Zemesgabala lietošanu (turpmāk tekstā – Maksa) _____ euro bez PVN. Līguma pirmajā darbības gadā Maksu palielina par 306,91 euro (trīs simti seši euro 91 cents). PVN aprēķina papildus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 2.2. Maksa tiek maksāta vienreiz gadā uz Iznomātāja rēķina pamata Līguma 2.3.punktā paredzētajā kārtībā.
- 2.3. Iznomātājs līdz katra gada 15.aprīlim sagatavo un nosūta rēķinu elektroniski Nomniekam uz elektronisko pastu. Nomnieks nodrošina, lai visā Līguma darbības laikā, sākot ar pirmo tā darbības dienu Iznomātāja rīcībā ir aktuāla elektroniskā pasta adrese, kurā Nomnieks ir sasniedzams.
- 2.4. 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 pārlicinātos 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 līdzīgi 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 izbeigt Līgumu pirms termiņa, brīdinot par to otru Pusi vismaz trīs mēnešus iepriekš.
- 5.4. Iznomātājs var vienpusēji izbeigt Līgumu, brīdinot par to Nomnieku rakstveidā, nosakot uzteikuma termiņu, kas pieļauj novākt ražu, ņemot vērā ražas novākšanas noteikumus, un neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai.

5.5. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku vismaz desmit dienas iepriekš vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka taisītos izdevumus Zemesgabalam, kā arī neievērojot ražas novākšanas noteikumus, ja iestājas kaut viens no šādiem gadījumiem:

5.5.1. ja Nomnieks bojā vai posta Zemesgabalu;

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

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

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

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

5.5.6. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.6. 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.

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

5.8. Beidzoties Līguma darbības termiņam, vai arī Līguma izbeigšanas 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 un 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 500,00 EUR (pieci simti euro un 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 divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Iznomātāja, otrs – pie Nomnieka.
- Pielikumā: Izkopējums no kadastra kartes.

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

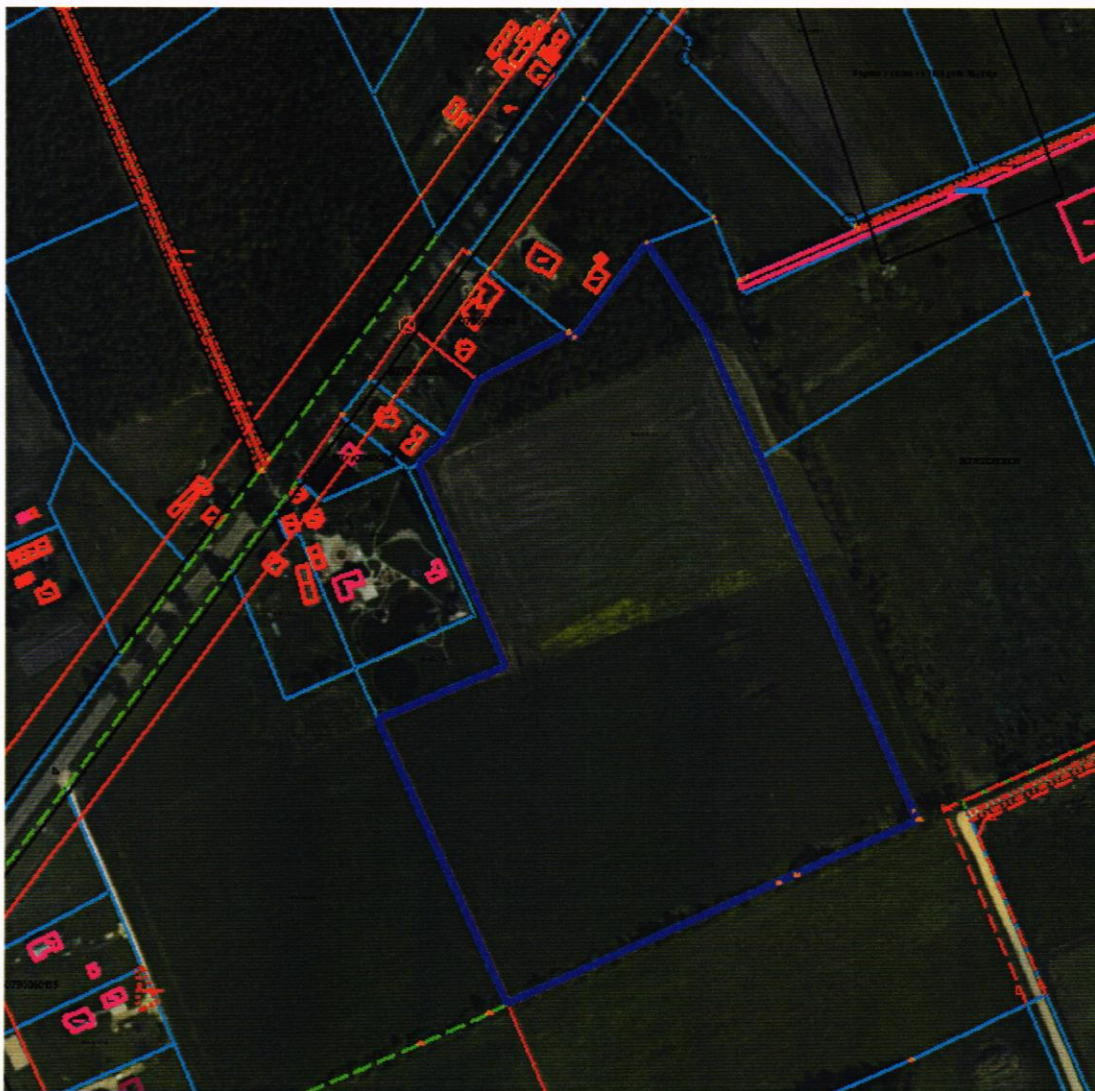
Kods: UNLALV2X

NOMNIEKS:

Kristaps Ločs

Zemes nomas līguma pielikums

Izkopējums no Mārupes novada kadastra un ortofoto kartes
Nekustamā īpašuma "Jaungraviņas", Mārupes pagastā, Mārupes novadā, zemes vienībai ar
kadastra apzīmējumu 8076 006 0114



 Zemes vienības robeža