IZRAKSTS



**LATVIJAS REPUBLIKA**

# PRIEKULES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr. 90000031601, Saules iela 1, Priekule, Priekules novads, LV-3434, tālrunis 63461006,

fakss 63497937, e-pasts: dome@priekulesnovads.lv

**SĒDES PROTOKOLS**

Priekules novadā

2014.gada 27.februārī Nr.5

**27.§**

**Par pašvaldībai piederošās ēkas „Kalte-klēts” un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov., nomas izsoles procesa uzsākšanu**

2014.gada 17.janvārī Priekules novada pašvaldībā saņemts ZS „Liesmas”, reģ.Nr. 42101015351, adrese: „Liesmas”, Priekules pagasts, Priekules novads, iesniegums, iereģistrēts ar Nr.2.1.4/99, ar lūgumu iznomāt nekustamajā īpašumā „Virgas kalte”, kadastra Nr.6498 001 0291, Virgas pagastā, Priekules novadā, ēku „Kalte-klēts”, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003 un tai piekritīgo zemes gabalu lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

Pašvaldībai pieder nekustamais īpašums „Virgas kalte” 1,0473 ha platībā, kadastra nr.6498 001 0291, Virgas pagastā, Priekules novadā. Reģistrēts Liepājas zemesgrāmatas nodaļas Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000443862. Īpašuma sastāvā ietilpst trīs ēkas- kalte- klēts, graudu šķūnis un svaru māja.

Par ēku – graudu šķūņis un svaru māju un tām piekritīgo zemesgabalu, nomu ir noslēgts nomas līgums ar E.Bunku.

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.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹ panta otrā daļa nosaka, ka „*Publiskas personas mantas iznomātājs veic iznomāšanai paredzēto un iznomāto objektu uzskaiti, kā arī nodrošina, ka informācija par tiem ir publiski pieejama, ievērojot normatīvajos aktos paredzētos informācijas pieejamības ierobežojumus*”.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 „ Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 5. punkts nosaka, ka ja iznomā apbūvētu zemesgabalu, uz kura atrodas publiskas personas ēkas (būves) zemes nomas un ēku (būvju) nomas līgumi slēdzami vienlaikus.

Saskaņā ar noteikumu „Par Priekules novada pašvaldības nedzīvojamo telpu nomu” (apstiprināti ar Priekules novada pašvaldības domes 2013.gada 31.oktobra sēdes lēmumu, protokols Nr.8, 12.§) 5.punktu- pašvaldība neapdzīvojamās telpas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 12.gadiem, 16.punktu un 1.pielikumu- nomas maksa ir 0,14 EUR/m², t.i. 709,20 m² x 0,14 EUR= 99,29 EUR mēnesī (bez PVN).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2.apakšpunktu – nomas maksā gadā ir 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības un 7.2 punktu -apbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa ir 28 *euro* gadā, ja saskaņā ar šo noteikumu [7.2.apakšpunktu](http://likumi.lv/doc.php?id=165950#p7) aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 28 *euro* gadā.

Ēkai „Kalte-klēts” piekritīgās zemes 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291,kadastrālā vērtība uz 01.01. 2014. ir 344,24 EUR. Nomas maksa ir 344,24x 1,5%= 5,16 EUR. Tā kā aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 28 EUR gadā, tad nomas maksa ir 28 EUR gadā (bez PVN).

Saskaņā ar 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 10.punktu- nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, likuma „Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums”, 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" 7.,10.,12.,14.punktu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 5.,7².punktu, 2014.gada 20.02.finanšu komitejas atzinumu, Priekules novada pašvaldības dome, atklāti balsojot „par – 13 deputāti – Malda Andersone, Ainars Cīrulis, Andris Džeriņš, Tatjana Ešenvalde, Andis Eveliņš, Vija Jablonska, Inese Kuduma, Arnis Kvietkausks, Gražina Ķervija, Rigonda Džeriņa, Mārtiņš Mikāls, Inita Rubeze, Ilgonis Šteins, „pret”- nav, „atturas” – nav, **nolemj:**

1. Uzsākt Priekules novada pašvaldībai piederošās ēkas „Kalte-klēts” 709,20 m² platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003, Virgas pagastā, Priekules novadā un tai piekritīgā zeme 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291, Virgas pag., Priekules nov., nomas tiesību izsoles procesu.
2. Apstiprināt iznomājamā objekta Publicējamās informācijas tekstu (10.pielikums).
3. Apstiprināt iznomājamā objekta nomas līgumu projektus (11.,12.,13.,14.pielikums).
4. Apstiprināt izsoles noteikumus (15.pielikums).
5. Pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas noslēgt nekustamā īpašuma nomas tiesību līgumu ar izsoles uzvarētāju.
6. Uzdot Priekules novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijai rīkot ēkas „Kalte-klēts” 709,20 m² platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003, Virgas pagastā, Priekules novadā un tai piekritīgās zemes 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291, Virgas pag., Priekules nov., nomas tiesību izsoli.
7. Pieņemto lēmumu nosūtīt:

1 eks. Priekules novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisijai;

1 eks. ZS „Liesmas”, „Liesmas”, Priekules pagasts, Priekules novads, LV -3434;

1 eks. Virgas pagasta pārvaldei.

Sēdes vadītāja Vija Jablonska (personiskais paraksts)

Protokoliste Daiga Tilgale (personiskais paraksts)

IZRAKSTS PAREIZS

Priekules novada

pašvaldības sekretāre D.Tilgale

Priekulē, 03.03.2014.

10.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte – klēts’’ un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov.

nomas izsoles procesa uzsākšanu’’

Publicējamā informācija par nomas objektu

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas tiesību izsoles  organizētājs | Priekules novada pašvaldība,  Reģistrācijas Nr.90000031601,  Juridiskā adrese: Saules iela 1, Priekule, Priekules novads,  e-pasts: dome@ priekulesnovads.lv, tālr.63461006 |
| Nomas tiesību izsoles veids | Pirmreizējā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekts | nedzīvojamā ēka „Kalte-klēts” 709,20 m² platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003, nekustamajā īpašumā „Virgas kalte”, kadastra Nr. 6498 001 0291 un tai piekritīgā zeme 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291, Virgas pag., Priekules nov., reģistrēts Liepājas zemesgrāmatas nodaļas Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000443862. Nomas objekta lietošanas mērķis ir lauksaimniecība. |
| Nomas objektu raksturojošā informācija, citi iznomāšanas nosacījumi | Nomas tiesību ieguvējam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā. |
| Maksimālais iznomāšanas termiņš | 12 gadi |
| Iznomājamā objekta nosacītās nomas maksas apmērs un izsoles solis | ēkai – 99,29 EUR/mēnesī ( bez PVN)  zemei - 28 EUR gadā (bez PVN).  Izsoles solis –15 EUR (bez PVN) |
| Izsoles norises vieta un laiks | Priekules novada pašvaldības administrācijas ēkā 2014.gada 26.martā, plkst. 10.00. |
| Iznomājamā objekta apskates vieta un laiks | Saskaņojot ar Virgas pagasta zemes lietu speciālisti Marinu Kokovihinu pa tālruni 63454857, sākot ar informācijas publicēšanas dienu Priekules novada pašvaldības mājaslapā [www.priekulesnovads.lv](http://www.priekulesnovads.lv) |
| Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks | Pieteikumi iesniedzami Priekules novada pašvaldības administrācijas ēkā, lietvedībā, Saules ielā 1, Priekulē, Priekules novadā. Darba laiks 8.00-12.00 un 12.45-16.00.līdz 2014.gada 25.martam plkst.16.00 |

Domes priekšsēdētāja V.Jablonska

11.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte – klēts’’ un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov.

nomas izsoles procesa uzsākšanu’’

**ZEMES NOMAS LĪGUMS** (projekts)

Priekules novada Virgas pagastā,

2014.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Iznomātājs Priekules novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000031601, adrese Saules iela 1, Priekule, Priekules novads, domes priekšsēdētājas **Vijas Jablonskas** personā, kura darbojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Priekules novada pašvaldības domes Saistošajiem noteikumiem„ Priekules novada pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un **nomnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** pamatojoties uz Priekules novada pašvaldības \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, noslēdz šo līgumu (turpmāk- līgums).

**I.Līguma priekšmets**

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā daļu no zemes gabala, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Virgas kalte”, Virgas pagasts, Priekules novads ar kopējo platību 0,4473 ha, zemes vienības kadastra apzīmējums 6498 001 0291 (turpmāk-zemesgabals).

1.2. Zemesgabals ir iznomātāja īpašumā- Liepājas zemesgrāmatas nodaļas Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000443862.

1.3.Līguma neatņemama sastāvdaļa ir izkopējums no kadastra kartes vai zemes robežu plāns pielikums (Pielikums Nr.1).

1.4.Zemesgabala lietošanas mērķis –lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003.

Nomnieks var izmantot zemesgabalu tikai noteiktiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.

1.5. Uz iznomātā zemesgabala atrodas šādas ēkas (būves): kalte-klēts\_,

1.6. Zemesgabalam noteikti sekojoši lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

1.6.1 Aizsargjosla gar pašvaldības autoceļu;

1.6.2. Aizsargjosla gar elektrisko tīklu līniju līdz 20 kV;

1.6.3. ceļa servitūta teritorija.

1.7. Zemesgabals tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.

1.8.Iznomātājs apliecina, ka ir zemesgabala īpašnieks.

1.9..Iznomātā zemesgabala robežas nomniekam dabā ierādītas un zināmas.

**II. Līguma termiņš**

2.1.Līgums stājas spēkā ar 2014.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 201 .gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**III. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu gadā \_\_\_\_\_\_ EUR un pievienotās vērtības nodokli.

Nomas maksa maksājama reizi gadā, ne vēlāk kā tekošā gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nomas maksa jāsamaksā Priekules novada pašvaldības kasē vaijāpārskaita\_A/S SWEDBANK, LV 30 HABA 0551018598451\_\_\_\_\_\_ (banka, konta Nr.)

3.2.Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā nomnieks.

3.3.Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības.

3.4. Ja maksājumi tiek kavēti, Nomnieks maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības un iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret nomnieku.

3.5. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu pēc 2009.gada 30.decembra, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai pēc pašvaldības saistošo noteikumu izstrādāšanas. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

**IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības**

4.1.Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nepasliktināt Nomniekam zemesgabala lietošanas tiesības uz visu zemesgabalu vai tās daļu;

4.1.2.atlīdzināt nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti līguma 4.1.1.punktā minētie nosacījumi.

4.2.Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1.kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;

4.2.2.prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījuma pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

**V.Nomnieka pienākumi un tiesības**

5.1.Nomnieks apņemas:

5.1.1.ievērot zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus;

5.1.2.nodrošināt zemes gabala lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem;

5.1.3. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērsta citus zemi postošus procesus;

5.1.4. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;

5.1.5. maksāt noteiktajos termiņos un apmērā nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;

5.1.6. segt visus izdevumus, kas saistīti ar līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;

5.1.7. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);

5.2.Nomnieks ir tiesīgs:

5.2.1. veikt būvniecību tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem.

5.2.2. zemesgabalā veikt nepieciešamos remontus.

**VI. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1.Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.

6.2.Līguma noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Šajā līgumā paredzētajos gadījumos iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt līguma nosacījumus.

6.3.Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risinām tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

**VII Līguma izbeigšana**

7.1.Līgums izbeidzas, ja:

7.1.1. nomnieks ieguvis īpašuma tiesības uz zemesgabalu.

7.1.2. nav veicis līguma III un V nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas.

7.2.Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu, par to rakstiski paziņojot trīs mēnešus iepriekš. Viss, kas atradīsies uz zemesgabala pēc līguma izbeigšanas, šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

**VIII. Nobeiguma nosacījumi**

8.1.Lai ierakstītu līgumu zemesgrāmatā, iznomātājs pilnvaro nomnieku iznomātāja vārdā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt, un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību.

8.2.Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Pa vienam eksemplāram izsniegts katram līgumslēdzējam, viens iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

8.3.Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē 3 dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešamas vienojas par turpmāku izpildes kārtību vai izbeigšanu.

**IX. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti**

**IZNOMĀTĀJS NOMNIEKS**

Priekules novada pašvaldība

Reģ.Nr. 90000031601

Saules iela 1, Priekule, Priekules nov.

Norēķinu konts: Swedbank AS

SWIFT HABALV22

Konts: LV30 HABA0551018598451

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**( V.Jablonska) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(paraksts un atšifrējums) (paraksts un atšifrējums)

12.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte – klēts’’ un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov.

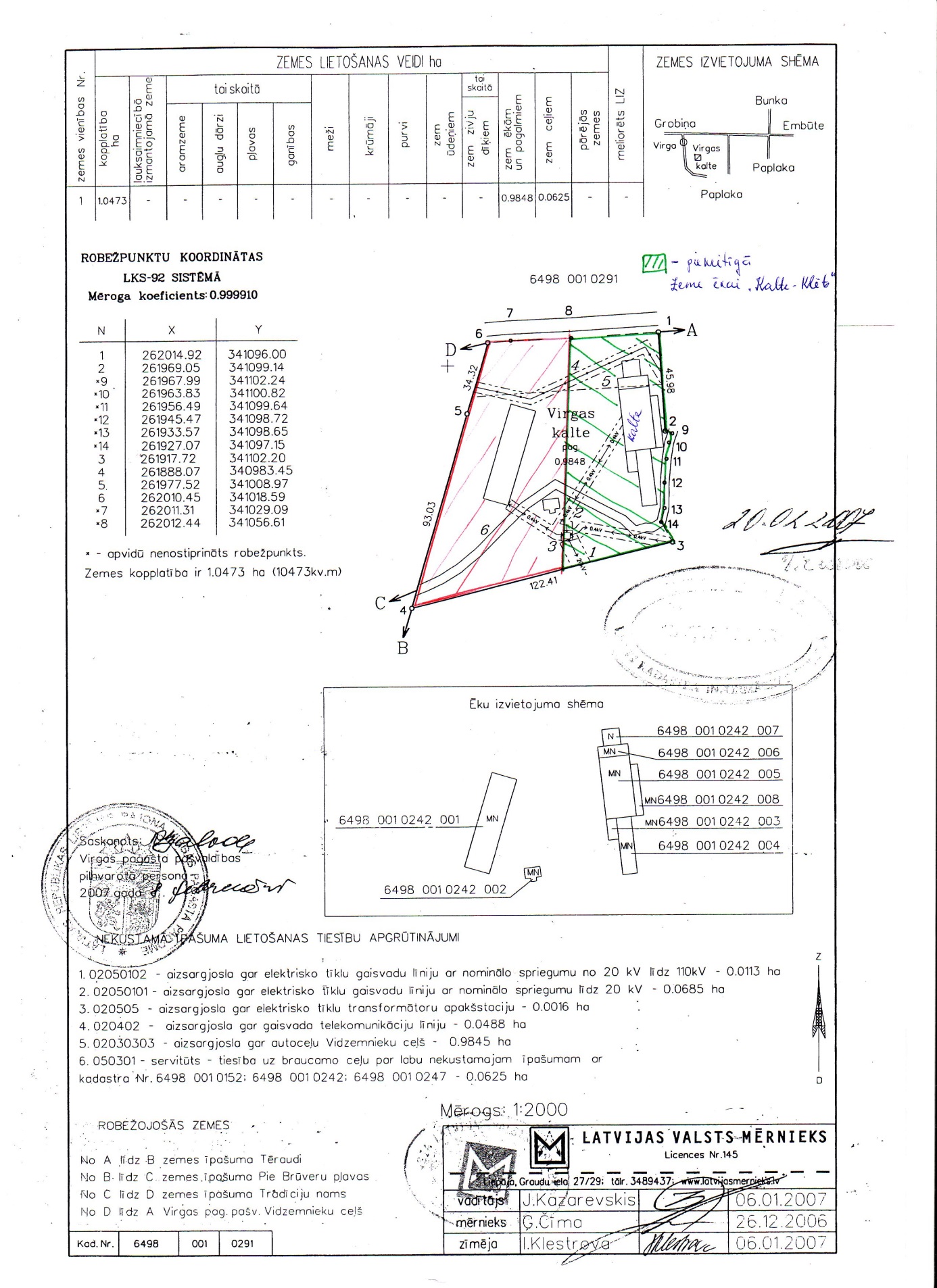
nomas izsoles procesa uzsākšanu’’

**Grafiskais pielikums pie zemes nomas līguma\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Kadastra numurs: *6498 001 0291*

Kods: *1003*

Zemes lietojuma izvietojuma shēma:



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zemes iznomātājs: |  |  |
|  | (vārds, uzvārds) | (paraksts, datums) |
| Zemes nomnieks: |  |  |
|  | (vārds, uzvārds) | (paraksts, datums) |

13.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte – klēts’’ un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov.

nomas izsoles procesa uzsākšanu’’

**Nedzīvojamās ēkas nomas līgums Nr. (projekts)**

Priekulē 20…...gada ……………

**l. Līgumslēdzēji**

**PRIEKULES NOVADA**  **PAŠVALDĪBA**, (turpmāk tekstā – Iznomātājs), reģistrācijas Nr.90000031601, domes priekšsēdētājas **Vijas Jablonskas** personā, kura darbojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Priekules novada pašvaldības domes Saistošajiem noteikumiem „ Priekules novada pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

**………………..** (turpmāk tekstā Nomnieks), no otras puses (turpmāk sauktas -Puses), pamatojoties uz Priekules novada pašvaldības\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, labprātīgi noslēdz šo līgumu par sekojošo:

**1. Līguma priekšmets**

Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nedzīvojamo ēku- Kalti-klēti (kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003), adrese „Virgas kalte”, Virgas pag., Priekules nov., **709,20** **m²** kopplatībā (turpmāk tekstā –**ēka**). Ēka tiek izmantota lauksaimnieciskajā ražošanā.

**2. Nomnieka tiesības un pienākumi**

2.1. ***Nomnieks*** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus Iznomātajā Ēkā paredzētai darbībai.

2.2. Lai izmantotu Ēku līgumā paredzētajam mērķim, ***Nomnieks*** veic remontu uz sava rēķina.

2.3. ***Nomnieks*** apņemas Ēkas telpas izmantot tikai tam mērķim, kāds ir norādīts šī līguma 1. punktā. Telpu izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama rakstiska Iznomātāja piekrišana.

2.4. ***Nomniekam*** savlaicīgi ir jāsamaksā nomas maksa par Ēkas izmantošanu.

2.5. ***Nomniekam*** ir pienākums saudzīgi izturēties pret ēku un tai piegulošo teritoriju.

2.6**. *Nomniekam*** ir pienākums veikt Ēku telpu remontu uz sava rēķina un citus darbus, kas saistīti ar telpu uzturēšanu labā kartībā visu līguma darbības laiku.

2.7. ***Nomniekam*** nav tiesību veikt Ēku telpu rekonstrukciju vai pārbūvi bez iepriekšējas Iznomātāja piekrišanas.

2.8. Lietojot Ēku, ***Nomniekam*** ir jāievēro LR likumdošana, pašvaldības noteikumi un lēmumi, kā arī citu kompetentu iestāžu prasības.

2.9. Ievērot Ēkā un tam piegulošajā teritorijā kārtību, tīrību.

2.10. Uzturēt Ēkas telpas un tajās esošās iekārtas, un citu ***Iznomātāja*** mantu labā stāvoklī.

2.11. Izmantojot elektroiekārtas, ievērot drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī Iznomātāja norādījumus.

2.12. Bez ***Iznomātāja*** rakstiskas atļaujas ***Nomnieks*** nedrīkst Ēku nodot apakšnomā vai kā citādi piesaistīt trešās personas Ēku izmantošanā.

2.13. Beidzoties šī līguma darbības termiņam vai arī to laužot, ***Nomniekam*** Ēka ir jānodod ***Iznomātājam*** ne sliktākā stāvoklī, kā tās tika pieņemtas.

2.14. Gadījumā, ja uz Ēku atbrīvošanas brīdi Ēku telpu stāvoklis ir pasliktinājies, tad ***Nomniekam*** ir jāizdara Ēku telpu remonts pēc Iznomātāja saskaņota plāna, vai jāapmaksā remonta vērtība, ja Iznomātājs tam piekrīt.

2.15. ***Nomniekam*** Ēka ir jāatbrīvo 10 (desmit) dienu laikā pēc šī līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža.

2.16. Atstājot Ēku saskaņā ar līguma termiņa izbeigšanos vai līguma laušanu, ***Nomniekam*** ir tiesības paņemt līdzi tikai tās viņam piederošās mantas un tikai tos telpu uzlabojumus, kuras var atdalīt bez telpu ārējā izskata un tehniskā stāvokļa bojāšanas.

3.17. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, ***Nomnieks*** var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstiski saskaņots ar ***Iznomātāju,*** un ***Iznomātājs*** rakstiski ir izteicis savu piekrišanu to kompensēt.

2.18. ***Nomniekam*** ir aizliegts atstāt telpas bez uzraudzības visa šī līguma darbības laikā.

2.19. Visu šī līguma darbības laiku ***Nomnieks*** ir atbildīgs par visu personu rīcību, kuri atrodas telpās.

**3. *Iznomātāja* tiesības un pienākumi**

3.1.Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmērus bez grozījumu izdarīšanas līgumā, par to rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, ja:

3.1.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;   
3.1.2.reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomātāja nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.2. Iznomātājam ir tiesības pārbaudīt Ēkas stāvokli un šī līguma noteikumu izpildi.

3.3. Pārtraucot līgumu, pieņemt no ***Nomnieka*** Ēku saskaņā ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ar noteikumu, ka uz nodošanas brīdi Ēkas stāvoklis nav pasliktinājies no iznomāšanas brīža.

3.4. ***Iznomātājam*** ir tiesības pārtraukt šo līgumu saskaņā ar šī līguma noteikumiem un LR likumdošanu.

4.5. ***Iznomātājam*** ir tiesības saņemt nomas maksu, pieprasīt atbilstošu telpu izmantošanu saskaņā ar līguma priekšmetu.

**4. Norēķina kārtība**

4.1. Par Ēkas izmantošanu ***Nomnieks*** maksā nomas maksu **\_\_\_\_\_** **EUR**  mēnesī (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) bez pievienotās vērtības nodokļa (bez PVN), Priekules novada pašvaldības kasē, Saules ielā 1, Priekulē, Priekules nov., vai bankā: Swedbank AS, SWIFT HABALV22, konts LV30HABA0551018598451, saskaņā ar iznomātāja piesūtīto rēķinu.

Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli).

4.2. **Nomas maksu *Nomnieks* samaksā katru mēnesi līdz 25. datumam**. Nomas maksa tiek uzskatīta par samaksātu tikai tajā brīdī, kad Iznomātāja kontā vai kasē ir saņemta maksājuma samaksa pilnā apmērā.

**5. Līguma grozīšanas, papildināšanas un laušanas kārtība**

5.1. Visus šī līguma grozījumus un papildinājumus puses veic rakstiskā formā, tie ir pievienojami līgumam, un ir neatņemama tā sastāvdaļa.

5.2. Šo līgumu var lauzt rakstiskā formā, pusēm vienojoties, kā arī citos šajā līgumā minētajos gadījumos un LR likumdošanā paredzētos gadījumos.

5.3. ***Iznomātājs*** vienpusēji var lauzt šo līgumu pirms laika, par to paziņojot ***Nomniekam*** vismaz 2 nedēļas iepriekš un neizmaksājot tam nekādas kompensācijas, ja:

5.3.1. ***Nomnieks*** izmanto Ēku mērķim, kāds nav paredzēts šajā līgumā, vai arī pārkāpj līgumā noteiktos izmantošanas noteikumus.

5.3.2. Pasliktinoties Ēku stāvoklim ***Nomnieks*** neveic remontu.

5.3.3. ***Nomnieks*** ir pieļāvis nomas maksas kavējumus ilgāk par 20 dienām.

5.3.4.***Iznomātājam*** ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja nomas objekts iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

5.4. Ja ***Iznomātājs*** vienpusēji atkāpjas no nomas līguma šo noteikumu 6.3.4.punktā minētajā gadījumā, tas ievēro Civillikuma un nomas līguma noteikumus un atlīdzina nomniekam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nomnieks taisījis nomas objektam.

5.5. Vienpersonisks ***Nomnieka*** paziņojums par nomas attiecību pārtraukšanu nav spēkā.

5.6.Pārtraucot šo līgumu, Ēkas nodošana notiek saskaņā ar Ēku nodošanas - pieņemšanas aktu.

**6. Strīdu atrisināšana un pušu atbildība**

6.1. Puses risina strīdus, kas radušies saskaņā ar šo līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar LR likumdošanu.

**7. Līguma darbības termiņš un tā stāšanās likumīgā spēkā**

7.1. Šis līgums **ir spēkā no 20…. gada………… līdz 20 .gada ……………...**

**8. Nobeiguma noteikumi**

8.1. Puses šo līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.

8.2. Šis līgums ir sastādīts divos eksemplāros uz 3 lapām - pa vienam eksemplāram katrai līguma slēdzēja Pusei. Katram eksemplāram ir vienāds juridisks spēks.

**Pušu rekvizīti**

***IZNOMĀTĀJS: NOMNIEKS:***

**Priekules novada pašvaldība**

Reģ. Nr. 90000031601

Saules iela 1, Priekule, Priekules nov.

Norēķinu konts: Swedbank AS

SWIFT HABALV22

Konts: LV30 HABA0551018598451

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( V.Jablonska) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

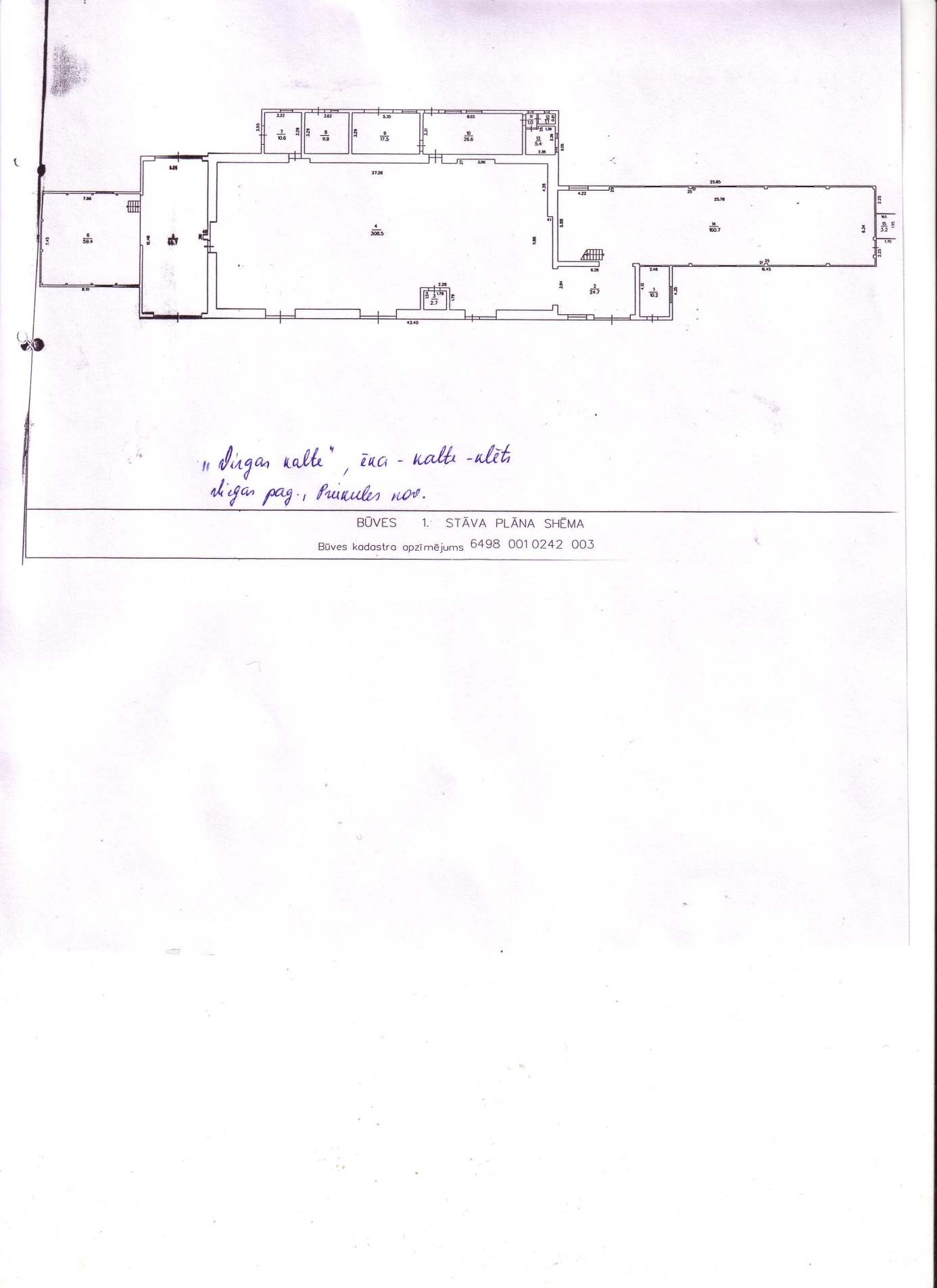
14.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte – klēts’’ un tai piekritīgās zemes, Virgas pag., Priekules nov.

nomas izsoles procesa uzsākšanu’’



Domes priekšsēdētāja V.Jablonska

15.pielikums

Priekules novada domes 27.02.2014.

sēdes (prot. Nr.5, 27.§) „Par pašvaldībai piederošās ēkas

‘’Kalte-klēts’’ un tai piekritīgās zemes , Virgas pag., Priekules nov.,

nomas izsoles procesa uzsākšanu’’

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**Priekules novada pašvaldībai piederošās nedzīvojamās ēkas „Kalte-klēts”, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003, nekustamajā īpašumā „Virgas kalte”, kadastra Nr. 6498 001 0291 un tai piekritīgās zemes 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291,Virgas pagastā, Priekules novadā, nomas tiesību iegūšanai**

Noteikumi sastādīti pamatojoties uz

likumu, „Par valsts un pašvaldību finansu līdzekļu

un mantas izšķērdēšanas novēršanu”

30.10.2007. MK noteikumiem Nr.715"Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Priekules novada pašvaldībai piederošās nedzīvojamās ēkas „Kalte-klēts”, kadastra apzīmējums 6498 001 0242 003, nekustamajā īpašumā „Virgas kalte”, kadastra Nr. 6498 001 0291 un tai piekritīgās zemes 0,4473 ha platībā, kadastra apzīmējums 6498 001 0291 (turpmāk tekstā OBJEKTS),Virgas pagastā, Priekules novadā, nomas tiesību iegūšana izsolē personai, kura par OBJEKTU piedāvā visaugstāko nomas maksu.
2. Izsole notiek ievērojot LR likuma „Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 1. un 3.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.515 "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem", Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumus Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” un citus spēkā esošos normatīvos aktus
3. OBJEKTA nomas tiesību izsoli organizē un veic Priekules novada pašvaldības [īpašumu atsavināšanas](http://www.priekulesnovads.lv/uploads/filedir/seedes%20kaartiba%20un%20saist.%20not/04_paratsavkomnolikapstipr.docx) [un nomas tiesību izsoles komisija.](http://www.priekulesnovads.lv/uploads/filedir/seedes%20kaartiba%20un%20saist.%20not/04_paratsavkomnolikapstipr.docx)
4. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
5. Izsoles veids – mutiskaar augšupejošu soli.
6. Par izsoles dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas personas, kā arī fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli.
7. Izsoles vieta un laiks – Priekules novada pašvaldības administrācijas telpās, Saules ielā 1, Priekulē, Priekules novadā, **2014.gada 26.martā plkst.10.00.**
8. Izsoles dalībniekam ir tiesības iepazīties ar Izsoles noteikumiem un citiem dokumentiem, kas attiecas uz OBJEKTU, darbdienās no plkst. 8.00-12.00 un 13.00- 16.00 Priekules novada pašvaldības administrācijas ēkā vai mājaslapā [www.priekulesnovads.lv](http://www.priekulesnovads.lv) .
9. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
   1. Fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un Priekules novada pašvaldības izsniegts dokuments, kas apstiprina nodokļu un nomas maksas parāda neesamību. Izziņa derīga, ja tā izsniegta piecas dienas pirms izsoles norises dienas.
   2. Juridiskai personai, personālsabiedrībai – firmas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un un Priekules novada pašvaldības izsniegts dokuments, kas apstiprina nodokļu un nomas maksas parāda neesamību. Izziņa derīga, ja tā izsniegta piecas dienas pirms izsoles norises dienas.
   3. Nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds un pamats, uz kāda iegūtas pārstāvniecības tiesības;
   4. Elektroniskā pasta adrese (ja ir);
   5. Nomas objekts, nekustamajam īpašumam arī adrese, kadastra Nr./apzīmējums un platība;
   6. Nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.
10. Pieteikums par piedalīšanos izsolē kopā ar norādītajiem dokumentiem iesniedzams Priekules novada pašvaldībā, Saules ielā 1, Priekule, Priekules novads, no sludinājuma publicēšanas dienas Priekules novada pašvaldība mājas lapā [www.priekulesnovads.lv](http://www.priekulesnovads.lv) un pārtraukta pirms izsoles iepriekšējā darba dienā plkst.16.00.

11. Saņemot pieteikumus par piedalīšanos nomas tiesību izsolē, tiek sastādīts izsoles dalībnieku saraksts, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai juridiskais nosaukums, saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.

12. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.

13. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Priekules novada pašvaldības mājas lapā www.priekulesnovads.lv, saskaņojot to pa tālruni 63454857 vai 63497938.

15. Pirms zemes nomas tiesību izsoles sākšanas izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.

16. Nomas tiesību izsole tiek uzsākta izsoles noteikumos norādītajā laikā un vietā.

17. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās nomas maksas apmēru, kas tiek noteikta: ēkai – **99,29** EUR/mēnesī un zemei- **28** EURgadā (bez PVN**).**

18. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt izsoles OBJEKTU par nosaukto maksu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.

19. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu. Iznomātājs ar zemes nomas tiesību pretendentu slēdz zemes nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

20. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja uz izsoli neierodas neviens pretendents vai, ja neviens no reģistrētajiem dalībniekiem nenosola izsoles sākumcenu par vienu izsoles soli.

21. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību nomāt izsoles priekšmetu par nosacīto nomas maksu, izsoles nomas maksa palielinās par vienu soli, kas noteikts **15 EUR**.

22. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.

23. Nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu.

24. Izsoles rezultātus apstiprina Dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles organizētājs divu darba dienu laikā informāciju par izsoles rezultātiem publicē pašvaldības mājas lapā.

25. Atkārtotas izsoles gadījumā Priekules novada pašvaldības dome ar atsevišķu lēmumu nosaka atkārtotās izsoles priekšmeta sākumcenu, to atstājot negrozītu.

26. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar pretendentu, kas nosolījis visaugstāko nomas maksu.

27. Nomas līguma parakstīšana notiek septiņu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē un par to tiek informēts nomas tiesību ieguvējs. Atteikuma gadījumā nomas tiesību pretendents rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

28. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.

29. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt nomas līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas.

30. Objekta galvenais izmantošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve.

31. Nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātiem.

32. Nomas tiesību izsole atzīstama par spēkā neesošu:

32.1 Tiek konstatēts, ka nepamatoti tiek noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

32.2. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;

32.3.Nomas tiesību pretendentu reģistrācija notikusi neatbilstoši reģistrācijas noteikumiem.

33. Ja izsole, pamatojoties uz šo noteikumu 32.punktā minētajiem nosacījumiem atzīta par spēkā neesošu, izsoles organizētājs nedēļas laikā paziņo par to reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem. Lēmums par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, likumā noteiktā apstrīdēt Priekules novada pašvaldības domē.

34. Nomas tiesību izsoles noteikumiem pievienoti šādi pielikumi:

34.1. Zemes nomas līguma projekts uz 3.lp.

34.2. Telpu nomas līguma projekts uz 3.lp.

Domes priekšsēdētāja V.Jablonska