APSTIPRINĀTI

ar Jēkabpils novada domes

 13.07.2023. sēdes lēmumu Nr. 662

(protokols Nr.11, 38.§)

Jēkabpils novada pašvaldībai piederošās neapbūvētās nomas zemes vienības ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005, kas atrodas Jēkabpils novada Saukas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, Saukas pagasts, Jēkabpils novads,

nomas izsoles noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi
2. Izsoles noteikumi (turpmāk -Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota pirmā atklāta, mutiska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli Jēkabpils novada pašvaldībai piederošajai nomas zemes vienībai ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005 un platību 0,1454 ha, “Jaunsauka”, Saukas pagastā, Jēkabpils novadā, (turpmāk – Nomas objekts), un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Izsoles sludinājums tiek publicēts Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
4. Ar izsoles noteikumiem, t.sk. ar nomas līguma projektu var iepazīties Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā <https://www.jekabpils.lv/lv/nomas-tiesibu-izsole>, Jēkabpils novada pašvaldības Klientu apkalpošanas nodaļā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, vai Jēkabpils novada Attīstības pārvaldē, Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, katru darba dienu no plkst. 8.30 līdz plkst. 17.00.
5. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201.
6. Izsoli organizē ar Jēkabpils novada domes 2023.gada 00.jūlija (protokols Nr.0,00.§) lēmumu Nr. 000 Par Jēkabpils novada pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās nomas zemes vienības ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005, kas atrodas Jēkabpils novada, Saukas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, nomas tiesību izsoli un izsoles noteikumu apstiprināšanu” izveidota un apstiprināta Nomas objekta nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
7. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi: rekreatīvās zonas izveidei.
8. Izsoles veids, norises vieta un laiks
9. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsole notiek 09.08.2023. pulksten 10.00., iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” telpās, Rīgas iela 150, Jēkabpils, Jēkabpils nov., 1.stāvā, sēžu zālē.
10. Nomas objekts
11. Nomas zemes vienība ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005 un platību 0,1454 ha, “Jaunsauka”, Saukas pagastā, Jēkabpils novadā, ar īpašuma kadastra apzīmējumu 5688 006 0036.
12. Nomas objekts atrodas Jēkabpils novada Saukas pagasta teritorijā.
13. Nomas objekts atrodas Īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā- Saukas dabas parkā.
14. Ar Nomas objektu un ar tā saistīto informāciju var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Jēkabpils vecāko nekustamā īpašuma speciālistu, tālrunis saziņai 29458795.
15. Nomas īpašie nosacījumi
16. Nomas līgums tiks slēgts uz 10 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas objekta sākumcena ir 0,07 eur/kv.mtr. gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. Izsoles solis ir 0,01 eur/kv.mtr. gadā. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
17. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic PVN samaksu un nekustamā īpašuma nodokļa samaksu.
18. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
19. Nomas objekts atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā- dabas parkā “ Sauka” un darbība veicama ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.547” Dabas parka “Sauka” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” prasības.
20. Nomniekam par saviem līdzekļiem nepieciešams Nomas objektu uzturēt kārtībā.
21. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.

V. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība

1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura persona, kura iesniedz pieteikumu šo noteikumu noteiktajā kārtībā un kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmās nomas tiesības (turpmāk – Pretendents).
2. Pretendentu reģistrācija notiek no līdz 2023.gada 4.augustam plkst.17.00 iestādē “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” , Rīgas iela 150, Jēkabpils, Jēkabpils nov. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē līdz 04.08.2023. (ieskaitot) dalības maksa Jēkabpils novada pašvaldības kontā Nr.LV87UNLA0009013130793, AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, 10,00 (desmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei “Jaunsauka”, nomas kadastra apzīmējums 5688 006 0036 8005.
3. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamā īpašuma, tajā skaitā, zemes nomas tiesības, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 19.punktā noteikto dalības maksu un saņēmusi tiesības piedalīties izsolē.
4. Izsoles pretendenti – fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, iesniegumā norāda:

Fiziskas personas:

* 1. Vārdu, uzvārdu;
	2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
	3. Kontaktadresi;
	4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
	5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
	6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru.
	7. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 8.1.norādītajam, sniedz informāciju par:
	8. Pārstāvamās personas veidu;
	9. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
	10. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
	11. Kontaktadresi;
	12. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
	13. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
	14. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
1. Ziņas par personu iekļauj Izsoles dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu..
2. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
	1. ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
	2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu V. daļā minētie norādījumi;
	3. konstatēts, ka izsoles pretendentam ir parādsaistības - Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tie reģistrēti, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādi attiecībā pret Jēkabpils novada pašvaldību vai tās kapitālsabiedrību, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*;
3. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

VI.Izsoles norise

25. Izsole notiek, ja uz to ir pieteikusies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks vai viņa pilnvarota persona. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā.

 26. Ja uz izsoli ierodas tikai viens reģistrētais izsoles dalībnieks, zemes nomas tiesības iegūst izsoles vienīgais dalībnieks par sākuma cenu.

 27. Izsoles dalībnieki vai viņu pilnvarotās personas pie ieejas uz izsoli uzrāda personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru, ja tā nepieciešana.

 28. Izsoles organizētājs protokolē izsoles norisi. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.

 29. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo iznomāšanas sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu.

 30. Solīšanas gaitā dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti un nosauc solīto maksu. Izsoles vadītājs nosauc solītās reģistrācijas numuru un piedāvāto nomas maksu. Kad neviens no dalībniekiem augstāku nomas maksu vairs nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena zemes nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.

 31. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.

 32. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda savu reģistrācijas apliecību un ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai.

 33. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā objekta. Tiesības slēgt zemes nomas līgumu iegūst nākamais solītājs, kurā nosolījis lielāko nomas maksu.

 34. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda.

VII. Nomas līguma noslēgšanas kārtība

1. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
2. Ja Nosolītājs neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no nomas līguma slēgšanas. viņš zaudē izsolāmo Nomas objektu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
3. Gadījumā, ja Nosolītājs no nomas līguma slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt nomas līgumu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Jēkabpils novada pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
4. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta nomas līgumā noteiktajā kārtībā.

VIII. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

1. Izsole atzīstama par nenotikušu:
	1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies dalībnieks;

39.2. ja neviens Pretendents nesola izsoles sākumcenu;

* 1. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta nomas līgumu.
1. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
	1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
	2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
	3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
	4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
2. Atkārtota izsole tiek rīkota izsoles noteikumu noteiktajos gadījumos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

IX. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

1. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
2. Par šajos noteikumos nereglamentētajiem jautājumiem lēmumus pieņem Izsoles komisija, par to izdarot attiecīgu ierakstu komisijas sēdes protokolā.

X. Sūdzību izskatīšana

1. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Jēkabpils novada domes priekšsēdētājam, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietniekam, ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta un tiek atgriezta iesniedzējam.

Pielikumā: Zemes nomas līguma projekts ar pielikumu uz 4 lapām.

**ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts)**

Jēkabpils novadā 2023.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000024205, Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV-5201, domes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Jēkabpils novada pašvaldības nolikumu (turpmāk tekstā – IZNOMĀTĀJS)no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (turpmāk tekstā – NOMNIEKS) no otras puses, pamatojoties uz Jēkabpils novada domes 2023. gada 13.jūlija lēmumu Nr.662 “Par Jēkabpils novada pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās nomas zemes vienības ar nomas kadastra apzīmējumu **5688 006 0036 8005**, kas atrodas Jēkabpils novada, Saukas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, nomas tiesību izsoli un izsoles noteikumu apstiprināšanu”, nomas tiesību izsoli un izsoles noteikumu apstiprināšanu”, Jēkabpils novada domes \_\_\_\_.gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lēmumu Nr.\_\_. “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, noslēdza šo līgumu (turpmāk tekstā – līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
	1. IZNOMĀTĀJS nodod, bet NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā par maksu zemes vienību Jēkabpils novadā Saukas pagastā ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005, ar platību 0.1454 ha, kas atrodas Jēkabpils novada pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, Saukas pagasts, Jēkabpils novads, ar kadastra Nr. 5688 006 0036, saskaņā ar līguma pielikumu (Grafisko shēmu).
	2. Zemes vienība piekrīt IZNOMĀTĀJAM, un tā lietošanas mērķis: **rekreatīvās zonas izveidei.**
	3. Iznomātās zemes robežas NOMNIEKAM dabā ir ierādītas un zināmas.
	4. NOMNIEKS iznomāto zemes vienību var izmantot tikai atbilstoši noteiktajam zemes izmantošanas mērķim.
2. **Līguma termiņš**

2. Līgums stājas spēkā ar tā pušu abpusēju parakstīšanas brīdi un līgums ir spēkā 10 gadus.

1. **Norēķinu kārtība**
	1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu **\_\_\_\_\_\_\_ *euro*** (\_\_\_\_\_\_\_ eiro, \_\_\_\_ centigadā. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM pievienotās vērtības nodokli (PVN).
	2. NOMNIEKS maksā nomas maksu, pārskaitot naudas līdzekļus IZNOMĀTĀJA norēķinu kontā uz IZNOMĀTĀJA atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā pusgada pirmā mēneša 15.datumam. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz NOMNIEKA E-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) NOMNIEKS maksā saskaņā ar piestādīto rēķinu.
	4. Par 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu IZNOMĀTĀJS aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada Nomas maksas apmēra, kas ir spēkā līgumsoda pieprasījuma brīdī.
	5. IZNOMĀTĀJS var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.
	6. Mainoties PVN likmei saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, mainās arī nomas maksa (palielinās vai samazinās) atbilstoši PVN likmes maiņai.
	7. IZNOMĀTĀJS var vienpersoniski mainīt nomas maksu par to rakstiski paziņojot NOMNIEKAM  1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kāds tas bija uz līguma noslēgšanas brīdi, vai ja mainījusies zemes vienības kadastrālā vērtība. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.
	8. Ja likumos vai Ministru kabineta normatīvajos aktos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija, zemes vienības nomas maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem likumiem vai normatīvajiem aktiem.
2. **Iznomātāja pienākumi un tiesības**
	1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
		1. pēc līguma spēkā stāšanās dienas nodot NOMNIEKAM iznomāto zemes vienību;
		2. nepasliktināt nomniekam zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
		3. atlīdzināt NOMNIEKAM radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī līguma 4.1.2.punktā minētie nosacījumi;
		4. līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā rakstiski brīdināt NOMNIEKU vismaz 6 (sešus) mēnešus iepriekš.
	2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
		1. NOMNIEKA klātbūtnē, pēc nepieciešamības, apsekot dabā iznomāto zemes vienību, lai kontrolētu, vai tā tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem;
		2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un prasīt atlīdzināt radītos zaudējumus;
3. **Nomnieka pienākumi un tiesības**
	1. NOMNIEKS apņemas:
		1. ievērot noteiktos zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus un apgrūtinājumus;
		2. nodrošināt zemes vienību lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
		3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtasiznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanu;
		4. 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;
		5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
		6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;
		7. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);
		8. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
		9. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienību;
		10. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
		11. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
		12. nenodot zemes vienību vai tās daļu lietošanas tiesības trešajai personai.
		13. ievērot tiesību aktos noteiktās prasības: zemes vienība atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā- dabas parkā “Sauka” un darbība veicama ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.547” Dabas parka “Sauka” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” prasības.
		14. Uzturēt par saviem līdzekļiem zemes vienību kārtībā.
	2. NOMNIEKAM ir tiesības:
		1. netraucēti izmantot nomāto zemes vienību līgumā noteiktiem mērķiem.
4. **Sevišķie līguma nosacījumi**
	1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ radušos karjerus un citas bojātas zemes vienības daļas, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātās zemes vienības daļas izmantošanas pabeigšanas.
	2. Līgumslēdzēji nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ puses informē viena otru un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
5. **Grozījumu izdarīšana līgumā un strīdu izskatīšanas kārtība**
	1. Līgumā neparedzētās attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem.
	2. Ja tiek pieņemti jauni likumi vai izdarīti jauni grozījumi spēkā esošajos likumos, MK noteikumos vai citos normatīvajos aktos, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgi grozījumi līgumā.
	3. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu Pušu savstarpējās vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
	4. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārjauno uz sava vārda.
	5. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds izskatāms vispārējās jurisdikcijas tiesā tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
6. **Līguma izbeigšana**
	1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā lauzt līgumu pirms termiņa, ja NOMNIEKS:
		1. ir nokavējis nomas maksas termiņu vairāk nekā par 6 (sešiem) mēnešiem;
		2. nav veicis līguma 3. un 5.nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
		3. likumā noteiktajā kārtībā pasludināts par bankrotējušu vai maksātnespējīgu vai ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
		4. noteiktajos gadījumos ja to nosaka normatīvie akti.
	2. NOMNIEKAM ir tiesības vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
		1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto zemes vienību līgumā paredzētajiem mērķiem;
		2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot zemi līgumā paredzētajiem mērķiem.
	3. Pēc līguma izbeigšanās NOMNIEKS ir tiesīgs nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja līgumslēdzēji nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemes vienības pēc tās nodošanas IZNOMĀTĀJAM vai, ja nodošana NOMNIEKA vainas dēļ nevar notikt, pēc 2 mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par bezsaimnieka mantu, kuru tālāk IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izmantot pēc saviem ieskatiem.
7. **Nobeiguma nosacījumi**
	1. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Katram līgumslēdzējam izsniegts pa vienam eksemplāram.
	2. Katram līguma eksemplāram ir pievienota grafiskā shēma, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.
8. **Līgumslēdzēju rekvizīti**

**IZNOMĀTĀJS:** **NOMNIEKS:**

**Jēkabpils novada pašvaldība \_\_\_\_\_\_\_\_**

Reģistrācijas Nr. 90000024205 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Brīvības iela 120, Jēkabpils, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jēkabpils novads, LV – 5201 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tālrunis 65236777, fakss 65207304 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pasts@jekabpils.lv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Pielikums

 pie Zemes nomas līguma

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8011 grafiskais pielikums



2.pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils novada domes

13.07.2023. lēmumu Nr.662

(protokols Nr.11, 38.§)

**Publicējamā informācija par**

Jēkabpils novada pašvaldībai piederošo neapbūvēto nomas zemes vienību ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8005, ar platību 0,1454 ha, kas atrodas Jēkabpils novada Saukas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, Saukas pagasts, Jēkabpils novads.

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Nomas tiesību organizētājs | Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils. |
| 2.Nomas tiesību izsoles Nomas objekts. | Zemes vienība ar nomas kadastra apzīmējumu 5688 006 0036 8004, ar platību 0,1454 ha, kas atrodas Jēkabpils novada Saukas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunsauka”, Saukas pagasts, Jēkabpils novads. |
| 3.Nomas tiesību izsoles Nomas objekta Nomas tiesību mērķis.  | Rekreācijas zonas ierīkošanai. |
| 4. Nomas tiesību izsoles Nomas objekta raksturojums: |  Zemes vienība pie Saukas ezera. Valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai reģistrēts zemes lietošanas mērķis- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (NĪLM -0501). |
| 5.Nomas tiesību izsoles Nomas objekta apgrūtinājumi. | 5.1. Izsoles Nomas objekta apgrūtinājums – Nomas objekts atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, dabas parkā “Sauka” un darbība veicama ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.547” Dabas parka “Sauka” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” prasības. 5.2. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.  |
| 6. Izsoles veids.  | Pirmā atklātā, mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| 7. Izsoles nosacītā Nomas tiesību gada maksa, kas ir arī Nomas tiesību izsoles Nomas objekta sākotnējā nosacītā Nomas tiesību gada maksa. | 0,07 eur/kv.mtr. gadā (bez PVN), saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2022.gada 19.decembra vērtējumu Nr. 22-428 noteikto iespējamo tirgus Nomas tiesības maksas novērtējumu |
| 8. Izsoles solis. | 0,01 eur/kv.mtr. |
| 9. Iznomāšanas termiņš. | 10 gadi no līguma parakstīšanas brīža. |
| 10. Nomas tiesību izsoles Nomas objekta īpašie nosacījumi. | 10.1. Nomas tiesības maksa par Nomas tiesības izsoles Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar līguma par Nomas tiesības piešķiršanu nosacījumiem.10.2. Darbība veicama ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.547” Dabas parka “Sauka” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” prasības.10.3. Nomas tiesību izsoles Nomas objekta Nomas tiesības aprobežojumi: Nomas tiesīgajam nav tiesības Nomas tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām.10.4. Citi nosacījumi – saskaņā ar Nomas tiesības līgumu. |
| 11. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, iesniedzamie dokumenti. | Pretendentu reģistrācija notiek līdz 2023.gada 4.augusta pulksten 17:00 iestādē “Jēkabpils novada attīstības pārvalde”, Rīgas ielā 150, Jēkabpils, Jēkabpils novads.Iesniedzamie dokumenti noteikti Nomas tiesības izsoles noteikumos. |
| 11. Dalības maksa, drošības nauda. | Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas jāiemaksā Jēkabpils pilsētas pašvaldības kontā:* AS „SEB banka”

Kods: UNLALV2XKonts: LV87UNLA0009013130793dalības maksa 10,00 *eiro* apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: dalības maksa Nomas tiesību pirmajai izsolei “Jaunsauka”, Saukas pagasts, Jēkabpils novads, kadastra apzīmējums 5688 006 0036 8005). |
| 11. Izsoles datums, laiks un vieta. | Izsoles notiek 09.08.2023, pulksten 9.00 iestādes “Jēkabpils novada attīstības pārvalde”, telpās Rīgas ielā 150, Jēkabpils, Jēkabpils novads, 1.stāvā, sēžu zālē. |
| 12. Izsoles norises kārtība, Nomas tiesību līguma projekts. | Izsoles norises kārtība ir noteikta Nomas tiesības izsoles noteikumos. Ar Nomas tiesības izsoles noteikumiem Nomas tiesības izsoles Nomas objektam, t.sk. ar Līguma par Nomas tiesības piešķiršanu projektu var iepazīties Jēkabpils novada pašvaldības tīmekļvietnē [https://www.jekabpils.lv/lv/pasvaldiba/oficialie-pazinojumi/nekustamais-ipasums, nomas](https://www.jekabpils.lv/lv/pasvaldiba/oficialie-pazinojumi/nekustamais-ipasums%2C%20nomas)-tiesību-izsole  |
| 13. Informācija par Nomas tiesību izsoles Nomas objektu un tā apskates vietu un laiku. | Informācija par Nomas tiesības izsoles Nomas objektu un ar to var iepazīties iepriekš sazinoties ar nekustamo īpašumu speciālistu, tālrunis saziņai 29458795. |