**NORAKSTS**

APSTIPRINĀTS

ar Jēkabpils pilsētas domes

30.07.2020. lēmumu Nr.344

(protokols Nr.14, 28.§)

**Nekustamā īpašuma** **ar kadastra numuru 56010010268 Sporta iela 28, Jēkabpilī, neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56010010266**

**nomas tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole Jēkabpils pilsētas pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010010268 Sporta iela 28, Jēkabpilī, neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56010010266, 0,716 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts) un nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
3. Izsoles mērķis ir noteikt nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu nomas tiesības nodibināšanai.
4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā www.jekabpils.lv.
5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu klātienē var iepazīties Jēkabpils pilsētas pašvaldības Vienas pieturas aģentūrā, Brīvības ielā 120, Jēkabpilī, katru darba dienu no plkst. 8.30 līdz plkst. 17.00.
6. Nomas objekta iznomātājs ir Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000024205, adrese: Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201.
7. Izsoli organizē ar Jēkabpils pilsētas domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.344 “Par nomas tiesību izsoli” izveidota izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
8. Nomas objekts tiek iznomāts ar mērķi - uzturēšanai un apsaimniekošanai.
9. **Izsoles veids, norises vieta un laiks**
10. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
11. Izsole notiek 2020.gada 14.augustā plkst.10.50 Jēkabpils pilsētas pašvaldības ēkā, Brīvības ielā 45, Jēkabpilī, 4.stāvā, sēžu zālē.
12. Gadījumā, ja tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles veidu, laiku, vietu, sākuma nomas maksu nosaka ar Jēkabpils pilsētas pašvaldības lēmumu. Komisija nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu noteikumos noteiktajos avotos un ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus.
13. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
14. **Nomas objekts**
15. Nomas objektu veido neapbūvēta Jēkabpils pilsētas pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 56010010268, Sporta iela 28, Jēkabpilī, neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56010010266, 0,716 ha platībā. Nekustamais īpašums nav nostiprināts zemesgrāmatā un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 56010010266 nav kadastrāli uzmērīta.
16. Nomas objekta platība var tikt precizēta, ja zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 56010010266 tiks kadastrāli uzmērīta.
17. Nomas objekta nomas teritorijas shēma norādīta Zemes nomas līguma (turpmāk – Nomas līgums) projekta pielikumā.
18. Nomas objekta zemes lietošanas mērķa kods “0600”- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve.
19. Nomas objekts atrodas Jēkabpils pilsētas Zīlānu rajonā, kas atrodas starp autoceļu un dzelzceļu Rīga-Rēzekne-Maskava, un Kūku pagasta teritoriju, kvartālā starp Zīlānu, Oļu, Sporta un Ūdensvada ielām. Nomas objekts novietots kvartāla vidū, starp perspektīvā izbūvējamām Ceriņu un Sporta ielām, un esošo Ūdensvada ielu. Piebraukšana no Ūdensvada ielas, ar grants segumu.
20. Nomas objekts ir taisnstūrim līdzīgas formas, kura viena mala ~ 170 m robežojas ar perspektīvā izbūvējamo Sporta ielu, otra mala ~ 60 m robežojas ar perspektīvā izbūvējamo Ceriņu ielu, ar pārējām malām robežojas ar pieguļošo neapbūvētu teritoriju.
21. Reljefs līdzens, Nomas objekts nav labiekārtots, daļa platības aizaugusi ar krūmājiem.
22. Informācija par Nomas objektu un ar Nomas objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības īpašumu nodaļas nekustamā īpašuma speciālisti Vinetu Verečinsku, tālr. 65207410 vai mob.t. 26814985.
23. **Nomas īpašie nosacījumi**
24. Nomas līgums tiks slēgts uz 30 gadiem no līguma noslēgšanas dienas. Nomas maksa par Nomas objektu jāmaksā saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem.
25. Papildus nomas maksai izsoles uzvarētājs veic vienreizēju maksājumu EUR 135,00 *(viens simts trīsdesmit pieci eiro un 00 centi)* apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta gada maksas noteikšanu.
26. Nomas līguma projekts noteikts 1.pielikumā.
27. Nomas objektā nomniekam jāievēro apgrūtinājumi un aizsargjoslas objektiem, saskaņā ar Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktām platībām, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.
28. Nomas objekts tiek iznomāts uzturēšanai un apsaimniekošanai.
29. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
30. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā trešajām personām, bez rakstiska saskaņojuma ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību.
31. Ja nomnieks vēlas Nomas objektu koorborēt zemesgrāmatā ar nomas tiesību kā apgrūtinājumu, tad nomnieks sedz Nomas objekta kadastrālās uzmērīšanas izdevumus viena mēneša laikā no pašvaldības rēķina par Nomas objekta kadastrālo uzmērīšanu piestādīšanas brīža.
32. **Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas kārtība**
33. 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).
34. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Jēkabpils pilsētas pašvaldības Vienas pieturas aģentūrā Brīvības ielā 120, Jēkabpilī vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@jekabpils.lv līdz 2020.gada 11.augustam (ieskaitot).
35. Pieteikumā, kas pieejams Jēkabpils pilsētas pašvaldībā - Vienas pieturas aģentūrā vai Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā https://www.jekabpils.lv/lv/pakalpojumi sadaļā “Pašvaldības mantas atsavināšanas organizēšana” norādītajā dokumentā “Pieteikums par piedalīšanos izsolē (nomas objekts), Pretendents norāda:
	1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
	2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
	3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
	4. Nomas objekta adrese, kadastra apzīmējums, platība un nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
	5. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
	6. apliecinājumu, ka:
		1. ir iepazinies ar mutiskas izsoles norises kārtību;
		2. piekrīt savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir)) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar pretendentam sniegto un Jēkabpils pilsētas pašvaldības privātuma politikā iekļauto (www.jekabpils.lv sadaļa Privātuma politika) informāciju un, ka ir iepazinies ar Jēkabpils pilsētas pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju.
36. Papildus Pieteikumā Pretendents apliecina:
	1. ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Jēkabpils pilsētas domes dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
	2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
37. Pieteikumam Pretendents pievieno:
	1. drošības naudas iemaksu apliecinošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentu);
	2. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
	3. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
38. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Jēkabpils pilsētas pašvaldības kontiem:

|  |  |
| --- | --- |
| **AS „SEB banka”**Kods: UNLALV2XKonts: LV87UNLA0009013130793 | **AS „Swedbank”**Kods: HABALV22Konts: LV75HABA0001401057077 |
| **AS „Citadele banka”**Kods: PARXLV22Konts: LV29PARX0001051430001 | **AS „Luminor Bank”**Kods: RIKOLV2XKonts: LV22RIKO0002013192223 |

* 1. drošības naudu EUR 28,00 *(desmit astoņi eiro un 00 centi)* apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei Sporta iela 28, Jēkabpils).
1. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
2. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc Nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un Nomas līguma noslēgšanas, ja Nomas līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
3. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
4. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
	1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
	2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
	3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
	4. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu;
	5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
	6. citos šajos noteikumos noteiktajos gadījumos.
5. Iesniegtais pieteikums un pielikumi Pretendentam netiek atgriezti.
6. Pieteikumam un tā pielikumiem jābūt cauršūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures cauršūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un cauršūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un Pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar cauršūto lapu uzlīmi.
7. Dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
8. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
9. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
	1. piekrīt izsoles noteikumiem un nomas līguma nosacījumiem;
	2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei nomas līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
	3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
10. Par nelabticīgu nomnieku noteikumu izpratnē atzīstams:
	1. nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
	2. iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
	3. nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.
11. **Pretendentu pieteikumu izvērtēšanas kārtība**
12. Komisija slēgtā sēdē bez Pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
13. Komisija lēmumu par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku reģistrā nosūtīta uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi vai informē par to telefoniski ne vēlāk kā 1 (vienu) darba dienu pirms noteiktās izsoles dienas.
14. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām.
15. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
16. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
17. Ja Pretendents atbilst Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 38.punktam, Komisija Pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
18. Pieteikumu neizskata vai izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu [30. un 31.punktā](https://likumi.lv/ta/id/297295#p29) minētā informācija un/vai nav pievienoti šo noteikumu 32.punktā norādītie dokumenti, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
19. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
20. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
21. **Nomas objekta nosacītā nomas maksa**
22. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2020.gada 1.jūnija novērtējumu nr.20-130, aprēķinātā nomas maksa, kas arī izsoles sākuma nomas maksa Nomas objektam ir EUR 276,00 *(divi simti septiņdesmit seši eiro, 00 centi)* gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa.
23. Izsoles solis ir EUR 10,00 (desmit eiro un 00 centi).
24. Noma ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.
25. **Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana**
26. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
27. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
28. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
29. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē (nomas objektam).
30. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
31. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāta drošības nauda.
32. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
33. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
34. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo Nomas objektu, paziņo Nomas objekta gada nomas maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli, par kādu gada nomas maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
35. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto Nomas objekta gada nomas maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
36. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš Nomas objekta nomu iegūst par Nomas objekta sākotnējo gada nomas maksu.
37. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
38. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto gada nomas maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku gada nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko gada nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
39. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu gada nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
40. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, Pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto gada nomas maksu.
41. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto gada nomas maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksā drošības naudu.
42. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto gada nomas maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko gada nomas maksu (turpmāk – Nosolītājs).
43. Izsoles rezultātus apstiprina Jēkabpils pilsētas dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Jēkabpils pilsētas pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
44. Izsolāmo nomas tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju pēc Jēkabpils pilsētas domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
45. Jēkabpils pilsētas pašvaldības Pašvaldības īpašumu nodaļas darbinieks, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta Nomas līguma projektu parakstīšanai.
46. **Nomas līguma noslēgšanas kārtība**
47. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
48. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā un neiesniedz attiecīgu atteikumu ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no Nomas līguma slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
49. 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 pilsētas pašvaldības mājas lapā [www.jekabpils.lv](http://www.jekabpils.lv).
50. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko gada nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā un piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko gada nomas maksu, 10 (desmit) darba dienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko gada zemes nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta Nomas līgumu noteiktajā termiņā vai rakstiski nepaziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar iznomātāju, ir uzskatāms, ka pretendents no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna zemes nomas tiesību izsole. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
51. Nosolītājs Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
52. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Jēkabpils pilsētas pašvaldības budžetā.
53. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
54. Izsole atzīstama par nenotikušu:
	1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
	2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
	3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta Nomas līgumu.
55. 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;
56. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

1. **Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**
2. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
3. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
4. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
6. Komisijai ir šādi pienākumi:
	1. nodrošināt izsoles norisi;
	2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
	3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
	4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
	5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
	6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
7. Pirms izsoles sākuma Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti kāda konkrēta Pretendenta izvēlē vai darbībā, vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
8. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
9. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
10. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
11. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
	1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
	2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
	3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
	4. pretendentiem izvirzītās prasības;
	5. izsoles sākumcena;
	6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
	7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
	8. solīšanas gaitu;
	9. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
	10. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
	11. lēmuma pamatojums, ja iznomātājs pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
	12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
12. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Jēkabpils pilsētas domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
13. **Sūdzību izskatīšana**
14. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Jēkabpils pilsētas 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 uz 4 lp.

Domes priekšsēdētājs (paraksts) A.Kraps

**ZEMES NOMAS LĪGUMS**

Jēkabpilī 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jēkabpils pilsētas pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000024205, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jēkabpils pilsētas pašvaldības Nolikuma pamata, rīkojas domes priekšsēdētājs Aivars Kraps, turpmāk tekstā - Iznomātājs, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts Nomnieks, no otras puses, katra atsevišķi un abas kopā sauktas arī Puses, bez viltus, maldības un paužot brīvu gribu, pamatojoties uz 2020.gada 30.jūlija Jēkabpils pilsētas domes lēmumu Nr.344, noslēdza sekojoša satura līgumu, turpmāk tekstā Līgums:

**1. Līguma priekšmets**

1.1 Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 56010010268, Sporta iela 28, Jēkabpilī, neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56010010266, 0,716 ha platībā , kura robežas iezīmētas šim Līgumam pievienotajā Pielikumā Nr. 1 (nomas teritorijas skice), kas kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu, turpmāk tekstā saukts Zemesgabals.

1.2. Zemesgabals tiek nodots nomā ar lietošanas mērķi - uzturēšanai un apsaimniekošanai.

1.3. Zemesgabala pašreizējais stāvoklis šī līguma noslēgšanas brīdī Nomniekam ir zināms, tam nav nekādu pretenziju pret to.

1.4. Puses pārbauda zemesgabala stāvokli un noformē tā nodošanu Nomniekam ar nodošanas – pieņemšanas aktu 10 (desmit) dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.5. Iznomātājs apliecina, ka tam ir tiesības slēgt šo līgumu.

**2.Līguma termiņš**

2.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas Puses ir spēkā līdz 30.gadus.

**3. Norēķinu kārtība**

3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_\_\_\_\_euro (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* 00 centi) plus 21% PVN EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* 34 centi), **pavisam kopā EUR** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_ cents) gadā.**

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu pārskaitot naudas līdzekļus Iznomātāja norēķinu kontā uz Iznomātāja atsevišķi izsniegtu rēķinu pamata līdz nākošā ceturkšņa 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 elektroniskā pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Līguma darbības laikā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti normatīvajos aktos (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli) Nomnieks maksā saskaņā ar piestādīto rēķinu.

3.4. Nomnieks uz Iznomātāja atsevišķi izsniegta rēķinu pamata veic vienreizēju maksājumu 135,00 *euro* (viens simts trīsdesmit pieci eiro un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Iznomātāja pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala gada maksas noteikšanu. Rēķins tiek sagatavots elektroniski bez rekvizīta „paraksts” ar atsauci uz Līgumu kā spēkā esošu attaisnojošu dokumentu. Rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi.

3.5. Par 3.2.punktā minēto maksājumu termiņu kavējumu Iznomātājs aprēķina līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.6. 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.

3.7. Mainoties PVN likmei saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, mainās arī nomas maksa (palielinās vai samazinās) atbilstoši PVN likmes maiņai.

3.8. 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 gabala kadastrālā vērtība. Nomas maksa uzskatāma par paaugstinātu ar nākošo maksājumu, kas seko pēc Iznomātāja rakstiska paziņojuma nosūtīšanas par nomas maksas paaugstināšanu.

**4. Iznomātāja tiesības un pienākumi**

 4.1. Iznomātājs apņemas un garantē Nomniekam:

4.1.1. ka ir vienīgais Zemesgabala īpašnieks, kuram ir tiesības slēgt šo Līgumu;

4.1.2. nodot Nomniekam iznomāto zemesgabalu ar Līguma parakstīšanas brīdi;

4.1.3. ka iznomātais Zemesgabals vai jebkura tā daļa nav iznomāta un nodota lietošanā vai valdījumā trešajai personai;

4.1.4. ka šī nomas Līguma termiņa ietvaros Nomnieks var izmantot Zemesgabalu bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses;

4.1.5. Iznomātājs apņemas atlīdzināt Nomniekam Iznomātāja vainas dēļ radušos zaudējumus;

4.1.6. savlaicīgi iesniegt Nomniekam rēķinu, bet ne vēlāk kā 10 dienas pirms paredzamā maksājuma.

 4.2. Iznomātājam ir tiesības apsekot iznomāto Zemesgabalu tādā apjomā, lai pārliecinātos par Zemesgabala izmantošanu.

 4.3. Iznomātājam nav atļauts iejaukties Nomnieka saimnieciskajā darbā, ja šī darbība nav pretrunā ar šo Līgumu un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

 4.4. Ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti likumi, MK noteikumi vai šī Līguma saistības, Iznomātājs ir tiesīgs prasīt nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

**5. Nomnieka tiesības un pienākumi**

5.1. Nomnieks ir tiesīgs izmantot iznomāto Zemesgabalu, ievērojot šī Līguma noteikumus un Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus.

5.2. Pēc šā Līguma darbības izbeigšanās Nomniekam ir tiesības (rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju) paņemt no Zemesgabala visus viņa izdarītos atdalāmos uzlabojumus, kas bija veikti rakstiski saskaņojot ar Iznomātāju.

5.3. Nomnieks apņemas un garantē:

* + 1. nodrošināt Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līgumā norādītiem mērķiem;
		2. nepieļaut darbības, kas pasliktina Zemesgabala stāvokli. Pasargāt Zemesgabalu no aizaugšanas un no citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
		3. ar savu darbību netraucēt blakus esošo zemes īpašnieku un lietotāju likumīgās intereses;
		4. ievērot būvju, autoceļu, kabeļu, cauruļvadu, gaisa elektropārvades līniju un sakaru līniju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
		5. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemesgabalu, kā arī iznomātajam Zemesgabalam pieguļošās teritoriju atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem;
		6. nodrošināt uz iznomātā Zemesgabala atrodošos objektu uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
		7. Līguma 3.1. un 3.3.punktā noteiktā kārtībā samaksāt Zemesgabala nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
		8. atlīdzināt Iznomātājam savas vainas dēļ radušos zaudējumus, kas ir radušies nepildot vai nepienācīgi pildot Līgumā paredzētos noteikumus;

5.4. Veicot jebkurus darbus uz Zemesgabala, Nomniekam ir pienākumus ievērot drošības tehnikas, ugunsdrošības, apkārtējās vides aizsardzības instrukcijas, kā arī citus likumdošanas aktus, kas regulē šādu darbu veikšanu.

5.5. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalu apakšnomā trešajām personām.

5.6. Pēc līgumsaistību izbeigšanas Nomnieks nodod Iznomātājam Zemesgabalu sakārtotā stāvoklī.

**6. Līguma izbeigšana**

6.1. Līgums var tikt grozīts, papildināts vai izbeigts pirms termiņa, Pusēm savstarpēji rakstveidā vienojoties. Šādas vienošanās stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un vienlaicīgi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā:

6.2.1. ja Iznomātājs novilcina nomā nodotā Zemesgabala nodošanu;

6.2.2. ja Iznomātājs apgrūtina Nomniekam lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteikumiem.

6.3. Ja Iznomātājs nepilda savus šajā Līgumā noteiktos pienākumus, un 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Nomnieka rakstveida brīdinājuma, kas nosūtīts ierakstītas vēstules veidā, saņemšanas Iznomātājs norādīto pārkāpuma nenovērš, tad Nomniekam ir tiesības izbeigt šo Līgumu ar rakstveida paziņojumu Iznomātājam.

6.4. Nomnieks ir tiesīgs vienpusēji izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, paziņojot par to Iznomātājam rakstveidā 30 ( trīsdesmit) dienas iepriekš.

6.5. Iznomātājam ir tiesības lauzt šo līgumu pirms termiņa ja tas nepieciešams Iznomātāja funkciju veikšanai saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, bet jebkurā situācijā Iznomātājam par to rakstiski jābrīdina Nomnieks 60 (sešdesmit) dienas pirms līguma laušanas.

**7. Pušu atbildība**

7.1. Šis Līgums neatbrīvo Iznomātāju un Nomnieku no saistībām pret trešajām personām. Nomnieks nav atbildīgs par Iznomātāja saistībām ar trešajām personām, kā arī Iznomātājs nav atbildīgs par Nomnieka saistībām ar trešajām personām.

7.2. Par nodarītajiem zaudējumiem ir atbildīga tā Puse, kuras darbības (bezdarbības) vai nelikumīgās rīcības dēļ šie zaudējumi radušies.

**8. Vienošanās apjoms**

8.1. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos.

8.2. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas šī Līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski, un tās parakstīs abas Puses.

8.3. Ja kāds no šī Līguma nosacījumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

**9. Nepārvarama vara**

9.1. Neviena no Pusēm netiks uzskatīta par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem vai tā izpildi vai pienācīgu izpildi aizkavē nepārvaramas varas apstākļi. Par tādiem Puses uzskata: dabas stihijas, katastrofas, epidēmija, terora akts, masu nekārtības, karš.

9.2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļiem kā saistību izpildes apgrūtinājumu vai neiespējamības apstākli, par to nekavējoties rakstveidā ir jāpaziņo otrai Pusei, norādot nepārvaramas varas apstākļus, to iestāšanās laiku un iespējamo izbeigšanos. Šādā gadījumā Puses lemj par Līguma tālāku izpildi.

**10. Strīdu izšķiršana**

10.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek kārtotas atbilstoši Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīviem aktiem.

10.2. Iznomātājs un Nomnieks cenšas tiešu neformālu sarunu ceļā atrisināt jebkuru Līguma sakarā starp tiem radušos nesaprašanos vai strīdu. Ja strīdus nevar izšķirt, tad saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem to izšķir Latvijas Republikas tiesa.

**11. Nobeiguma noteikumi**

11.1. Šis Līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī līgumslēdzēju Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā šis Līgums jāpārslēdz.

11.2. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām divos identiskos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas pie Iznomātāja, bet viens pie Nomnieka.

**12. Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS:****Jēkabpils pilsētas pašvaldība**Reģistrācijas Nr.LV90000024205Adrese: Brīvības iela 120,Jēkabpils, LV-5201Konta: Nr. LV87UNLA0009013130793Banka: A/S SEB banka Jēkabpils filiāleKods: UNLALV2X\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/A. Kraps/ | **NOMNIEKS:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |