



## RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

### APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes

2022.gada 16.jūnija sēdē

(protokols Nr.17, 33.§, 2.punkts)

### **Pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 0088 daļas Lūznavas pagastā nomas tiesību izsoles noteikumi**

#### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Izsoles Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietojumā esošo neapbūvēto zemes vienību/vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 7868 004 0088 (turpmāk, Objekti) iegūšanu izsolē.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu, 3.panta 3.punktu, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, ievērojot Zemes pārvaldības likuma 17.panta 1.punktu un 2. punktu, pamatojoties uz 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 3.daļu un Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, regulējošiem pašvaldības zemes nomas kārtību.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai uz Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietojumā esošo zemes vienību (Objektu), kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
- 1.4. Iz soli organizē un veic Rēzeknes novada pašvaldības apstiprinātā izsoles Komisija. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>, un Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes mājas lapā.
- 1.5. Izsole notiks Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienībā "Maltas pagasta pārvalde" telpās. Izsoles norises datums, izsoles laiks (1.pielikums).
- 1.6. Informācija par Objektu izsoles datumu un laiku ievietojama Rēzeknes novada pašvaldības interneta vietnē: [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv), un paziņojums par izsoli izvietojams Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienībā "Maltas pagasta pārvalde" informācijas stendā.
- 1.7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 1.8. Izsolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena (1. pielikums).
- 1.9. Nomas tiesību izsoles solis noteikts eiro no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (1.pielikums).

- 1.10. Nodrošinājuma nauda ir 10 (desmit) procenti no nomas objekta sākotnējās maksas (1.pielikums).
- 1.11. Nodrošinājuma nauda jāieskaita Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienība "Maltas pagasta pārvalde", reģ. Nr.40900027426, AS "Swedbank" norēķinu kontā: LV45HABA0551046064216 kods HABALV22 Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā.
- 1.12. Reģistrācijas nauda 15,00 EUR (piecpadsmit eiro 00 centi), kas jāieskaita Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas apvienības pārvalde", reģ. Nr.40900027426, AS "Swedbank" norēķinu kontā: LV45HABA0551046064216 kods HABALV22.
- 1.13. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

## **2. Zemes vienību raksturojums**

- 2.1. Zemes vienību raksturojums (1.pielikums).

## **3. Izsoles priekšnoteikumi**

- 3.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoles publiskošanu Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā un paziņojumu Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienībā "Lūznavas pagasta pārvalde" informācijas standā.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā, kā arī kurai nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parādu par Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā esošiem nekustamajiem īpašumiem.
- 3.3. Lai persona varētu reģistrēties par izsoles dalībnieku, tai iepriekš jāsamaksā izsoles noteikumos paredzētā reģistrācijas maksa, kā arī jāiemaksā nodrošinājuma nauda.
- 3.4. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti (2.pielikums):
  - 3.4.1. Fiziskām personām:
    - 3.4.1.1.pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
    - 3.4.1.2. dokumentus par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas naudas samaksu;
    - 3.4.1.3. pretendenta piekrišana, kad iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
  - 3.4.2. Juridiskām personām/ tās pārstāvim uzrādot pasi un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
    - 3.4.2.1.pieteikumu, kurā norādīts nosaukums (firmas), reģistrācijas numurs un juridiskā adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
    - 3.4.2.2.Uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
    - 3.4.2.3.dokumentus par nodrošinājuma naudas un reģistrācijas naudas samaksu;
    - 3.4.2.4. pretendenta piekrišana, kad iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
- 3.5. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 3.2.-3.4.punktu un apakšpunktu noteikumus, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā (3.pielikums) kurā ieraksta šādas ziņas:

- 3.5.1. dalībnieka kārtas numurs;
- 3.5.2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, pases datus, dzīvesvietas adresi;
- 3.5.3. juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
- 3.6. Izsoles dalībnieki reģistrējas Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienībā “Maltas pagasta pārvalde” pēc adreses: Brīvības iela 6, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads (1.pielikums).
- 3.7. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrējais izsniedz reģistrācijas apliecību (4.pielikums).
- 3.8. Persona netiek reģistrēta:
  - 3.8.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 3.8.2. ja nav iesniegti 3.4.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
- 3.9. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

#### **4. Izsoles norise**

- 4.1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
- 4.2. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, 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.
- 4.3. Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda un reģistrācijas nauda.
- 4.4. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
- 4.5. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
- 4.6. Izsoles gaita:
  - 4.6.1. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam izsniedz kartīti ar numuru, kas atbilst reģistrācijas lapā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram.
  - 4.6.2. Pirms izsoles sākšanās izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazīnušies ar izsoles noteikumiem.
  - 4.6.3. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs vai kāds no izsoles komisijas locekļiem.
  - 4.6.4. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu, un sastāda uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku sarakstu (5.pielikums). Izsoles dalībnieku sarakstā tiek ierakstīts katra dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums, kā arī solītāja pārstāvja, pilnvarotās personas vārds un uzvārds. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības, ja šāds dokuments nav iesniegts komisijai iepriekš. Izsoles komisija izsoles gaitā sarakstā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto maksu.
  - 4.6.5. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo iznomājamo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo nomas maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā nomas maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
  - 4.6.6. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli, arī gadījumā, ja izsolē piedalās 1 (viens) izsoles dalībnieks.
  - 4.6.7. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “iznomāts”. Tas

nozīmē, ka Objekts ir iznomāts personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Izsoles dalībnieka, kuram iznomāts Objekts, reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā (6.pielikums).

- 4.6.8. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
- 4.6.9. 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.
- 4.6.10. 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, kurš nosolījis lielāko nomas maksu.
- 4.6.11. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā objekta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
- 4.6.12. Dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, piecu darbdienu laikā pēc izsoles tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda. Izsoles reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.
- 4.6.13. Sūdzības par izsoles organizētāja darbībām un izsoles norisi iesniedzamas Rēzeknes novada domei.

## **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

- 5.1. Izsoles protokolu sastāda divos eksemplāros. Pirmais eksemplārs paliek nosolītajam, otrais paliek izsoles Komisijai.
- 5.2. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju (6.pielikums)
- 5.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz divpadsmit gadiem, ievērojot šo Noteikumu nosacījumu. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
- 5.4. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsauc maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
- 5.5. Rēzeknes novada Maltas pagastu apvienības struktūrvienībā "Lūznavas pagasta pārvalde" un izsoles uzvarētājs viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz zemes nomas līgumu. (7.pielikums)

## **6. Nobeiguma noteikumi**

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 6.1.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 6.1.3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas,
  - 6.1.4. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija.
- 6.3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rēzeknes novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
- 6.4. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

### **Pielikumā:**

- 1) Objektu raksturojums (1. pielikums),

- 2) Pieteikums zemes nomas tiesību izsolei (2.pielikums),
- 3) Dalībnieku reģistrācijas saraksts (3. pielikums),
- 4) Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība (4. pielikums),
- 5) Uz izsoli ieradušos dalībnieku saraksts (5. pielikums),
- 6) Izsoles protokols (6. pielikums),
- 7) Zemes nomas līguma projekts (7. pielikums)

Domes priekšsēdētājs

M.Švarecs

### Objekta raksturojums

<b>Zemes vienība Nr.1.</b> <b>Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 0088 daļa</b>	
Izsoles veids	mutiska
Izsoles objekts	neapbūvētas zemes nomas tiesības
Zemes vienības statuss	zeme zemes reformas pabeigšanai
Administratīvā teritorija	Lūznavas pagasts
Zemes vienības atrašanās vieta	Lūznavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4627
Iznomājamā platība / ha	2,40
Zemes vienība uzmērīta	nē
Zemes vienība ierakstīta zemesgrāmatā	nē
Kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis	zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101
Iznomāšanas mērķis	Lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām
Konstatēti apgrūtinājumi	nav
Citi nosacījumi	Nomas līgumā pašvaldība paredz tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā/ vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme. Apbūve un apakšnoma nav atļauta, papildus nomas maksai ir maksājams nekustamā īpašuma nodoklis
Cita informācija	Augsne ir smilšmāla. Zemes gabals, neregulāras formas daudzstūris ar samērā līdzenu reljefu, kas uz apsekošanas brīdi ir apstrādāta. Zemes vienībai par piekļuvi jāvienojas ar blakus esošo zemju īpašniekiem/nomniekiem.
Nomas līguma termiņš	18 gadi
Izolē piedāvātā objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa ir maksa EUR gadā (bez PVN), kas ir izsoles sākumcena	120,00
Izsoles solis noteikts EUR no objekta sākotnējās aprēķinātās nomas maksas (bez PVN)	12,00
Izsoles nodrošinājuma nauda EUR gadā (bez PVN)	12,00
Izsoles reģistrācijas vieta, datums, laiks	Lūznavas pagasta pārvalde, no 2022.gada 20.jūnija reģistrācijas laiks - darba dienās no plkst.8.00-11.45 un 12.30-16.00.
Izsoles norises datums, laiks, vieta	2022.gada 5.jūlijā plkst.10.00, Maltas pagasta pārvaldes telpās, adrese: Brīvības iela 6, Malta, Rēzeknes novads
Pieteikšanās termiņš	2022.gada 30.jūnijs plkst. 09.00.
Zemesgabala apskates vieta un laiks	iepriekš piesakoties Lūznavas pagasta pārvaldē
grafiskais pielikums	1.1.pielikums (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 0088 daļa izvietojuma grafiskais attēlojums (nomas līguma neatņemama sastāvdaļa )

### Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 0088 izvietojuma grafiskais attēlojums (nomas līguma neatņemama sastāvdaļa)

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība pilnā (ha)	Zemes vienības platība iznomātā (ha)	Lietošanas mērķis
7868 004 0088	2,8	2,4	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods: 0101



Zemes vienības vai tā daļas robežas dabā ir ierādītās un nomniekam zināmas.

**Iznomātājs:**

\_\_\_\_\_

**Nomnieks:**

\_\_\_\_\_

Sagatavoja:  
zemes lietu speciālists,  
e-pasts:

## Rēzeknes novada pašvaldībai

(fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

(fiziskai personai - deklarētā dzīvesvietas adrese un adrese, kurā persona ir sasniedzama, tālrunis; juridiskai personai – juridiskā adrese)

oficiālā elektroniskā adresi (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adresi (ja ir)

### PIETEIKUMS

zemes nomas tiesību izsolei

Izsoles veids: ***mutiska izsole ar augšupejošu soli***

Norāde par izsoli: ***pirmreizējā***/ atkārtotā (vajadzīgo pasvītrot)

Nomas objekts: ***Lūznavas pag., Rēzeknes nov., LV-4623, kadastra apz.78680040088, platība 2,4ha.***  
(adrese, kadastra apzīmējums, iznomājamā platība)

Nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabālā:

***Lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām***

(lauksaimniecība, cits)

#### Pievienotie dokumenti:

- ☐ reģistrācijas maksas iemaksas apliecināošs dokuments;
- ☐ nodrošinājuma naudas iemaksas apliecināošs dokuments;
- ☐ pretendenta pārstāvis, norādot personu identificējošus datus (ja ir);
- ☐ uzņēmumu reģistra izsniegta dokumenta kopija par amatpersonu pārstāvības tiesībām dalībniekiem;
- ☐ pretendenta piekrišana, kad iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
- ☐ citi:

2022.gada \_\_. \_\_\_\_\_

(paraksts; paraksta atšifrējums)



### Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts

Nr. p.k. (Kārtas Nr.)	Izsoles dalībnieks (vārds, uzvārds/ nosaukums)	Pers. kods, pases dati/ reģ. Nr.	Adrese, tālrunis	Apliecinājums (Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)
1.				<p>Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "1".</p> <p style="text-align: right;">_____</p>
2.				<p>Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "2".</p> <p style="text-align: right;">_____</p>
3.				<p>Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru "3".</p>

**Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr. \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka nosaukums/vārds, uzvārds; reģ.Nr./personas kods);

\_\_\_\_\_  
(pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods)

\_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka adrese un telefons)

\_\_\_\_\_  
(datums) izsolei, kas notiks \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(izsoles datums)

\_\_\_\_\_  
(izsoles vieta)

**Nomas tiesību objekts**

kurā tiks izsolīts(-a) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(objekta atrašanās vieta, kad.apz.)

Izsoles objekta sākotnējais  
nomas maksas apmērs gadā

\_\_\_\_\_  
(summa cipariem,  
EUR)

\_\_\_\_\_  
(summa vārdiem)

Iemaksātā reģistrācijas maksa

\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ eiro 00 centi)

kvīts

Nr. \_\_\_\_\_, izdota \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(datums)

Iemaksātā nodrošinājuma  
nauda

\_\_\_\_\_  
(summa cipariem EUR, summa vārdiem)

kvīts (maksājuma  
uzdevums) Nr.

\_\_\_\_\_, izdota \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(datums)

Apliecība izdota 2022.gada \_\_\_\_.

Izsoles organizētāja pārstāvis

\_\_\_\_\_  
(paraksts un tā atsifrējums)

### Uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku saraksts

Izsoles datums, laiks un vieta: 2022.gada \_\_.\_\_\_\_\_, plkst.\_\_\_\_\_, Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienības

“\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ iela \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Maltas pagasts, Rēzeknes novads.

Izolāmais nomas objekts: \_\_\_\_\_  
(zemes vienības kadastra apzīmējums, iznomājamā platība, t. sk. lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība, objekta adrese)

Izolāmā nomas objekta izsoles sākuma maksa: \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ ) gadā  
(summa cipariem) (summa vārdiem)

Kartītes numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un pārstāvja/pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā maksa				Piezīmes

**Izsoles protokols Nr. \_\_\_\_\_**

Izsoles datums, laiks, vieta \_\_\_\_\_

Izsoles dalībnieki:

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes nr. \_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes nr. \_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes nr. \_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

Izsoli vada: \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

Izsoli protokolē: \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

Izolē piedalās: \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

Izsoli atklāj izsoles vadītājs.

Izolāmais nomas objekts: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ Maltas pagastā, Rēzeknes novadā, iznomājamā zemes platība \_\_\_\_\_ ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme \_\_\_\_\_ ha platībā.

Objekta sākotnējā maksa: \_\_\_\_\_ EUR (summa cipariem)

Nomas tiesību izsoles solis: \_\_\_\_\_ EUR (summa cipariem) no objekta sākotnējās maksas

Izsoles gaita:

Izolē nosolītā maksa € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(summa cipariem) (summa vārdiem)

(tā izsoles dalībnieka reģistrācijas kartītes numurs, vārds un uzvārds, kurš nosolījis augstāko maksu)

Nomas maksā tiek ieskaitīta nodrošinājuma nauda \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ eiro \_\_\_\_\_ centi).

Izsoles dalībnieka, kas nosolījis augstāko cenu,

\_\_\_\_\_ reģistrācijas kartītes nr. \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Izsoles vadītājs

\_\_\_\_\_  
(paraksts un tā atšifrējums)

Protokolēja

\_\_\_\_\_  
(paraksts un tā atšifrējums)

## NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA (DAĻAS)

\_\_\_\_\_ pagasta \_\_\_\_\_  
ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_  
NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

20\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_

**Rēzeknes novada pašvaldība** (turpmāk - Pašvaldība), reģistrācijas Nr. 90009112679, adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601, Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “\_\_\_\_\_ pagastu apvienība” struktūrvienības “\_\_\_\_\_ pagasta pārvalde” vadītāja \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “\_\_\_\_\_ pagastu apvienība” struktūrvienības “\_\_\_\_\_ pagasta pārvalde” nolikuma un Rēzeknes novada pašvaldības \_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_\_\_\_ pamata (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ (fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kurš rīkojas uz statūtu/pilnvaras pamata), (turpmāk - NOMNIEKS), no otras puses,

(IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi – Puse), izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības un viltus, ņemot vērā, ka NOMNIEKS neapbūvēta zemesgabala \_\_\_\_\_ lietošanas tiesības ieguvis (dat.) \_\_\_\_\_ izsolē (protokols Nr. \_\_\_\_\_), noslēdza Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

### 1. Līguma priekšmets.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod, un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā zemi, kuras statuss ir “Pašvaldībai piekritīgā zeme” ar kopējo platību \_\_\_\_\_ ha, kas atrodas Rēzeknes novada \_\_\_\_\_ pagastā, ir izvietota zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ un ietilpst nekustamā īpašuma “\_\_\_\_\_”, kad. Nr. \_\_\_\_\_ sastāvā, (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši Zemesgabala plānam/shēmai (saskaņā ar izkopējumu no Kadastra kartes vai Zemesgabala robežu plānu), kas ir Līguma grafiskais pielikums Nr.1.1.
- 1.2. Zemesgabala iznomāšanas mērķis ir lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām bez apbūves tiesībām.
- 1.3. Ņemot vērā to, ka NOMNIEKS ir ieguvis nomas tiesības uz Zemesgabalu, kļūstot par izsoles, kas rīkota par šī zemesgabala nomu, uzvarētāju, NOMNIEKAM ir saistoši visi minētās izsoles noteikumi, kā arī izsoles gaitā IZNOMĀTĀJAM iesniegtais piedāvājums.
- 1.4. Līguma noslēgšanas brīdī Zemesgabals ir \_\_\_\_ -/nav \_\_\_\_ - kadastrāli uzmērīts. Ja Zemesgabals nav uzmērīts, zemesgabala platība var tikt koriģēta pēc uzmērīšanas, par ko tiek slēgta vienošanās pie šī Līguma.
- 1.5. Zemesgabala robežas dabā NOMNIEKAM ir ierādītas un zināmas.
- 1.6. Uz Zemesgabala neatrodas ēkas vai būves.
- 1.7. Līguma noslēgšanas brīdī Zemesgabals ir apgrūtināts ar šādiem apgrūtinājumiem, aprobežojumiem un servitūtiem:
  - 1.7.1. \_\_\_\_\_
  - 1.7.2. \_\_\_\_\_
- 1.8. Nomnieks ievēro visus apgrūtinājumus Zemesgabala lietošanā, pamatojoties uz Aizsargjoslu likumu un citu normatīvo aktu prasībām, t.sk. saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības spēkā esošo teritorijas plānojumu.

- 1.9. NOMNIEKS apņemas neiebilst pret servitūtu nodibināšanu saistībā ar Zemesgabalu, ja IZNOMĀTĀJS atzīs servitūta nodibināšanu par nepieciešamu. Puses apņemas servitūta nodibināšanas gadījumā izdarīt attiecīgus grozījumus Līguma 1.7.punktā, slēdzot par to vienošanos. Ja vienošanos nav iespējams noslēgt, informatīvs paziņojums NOMNIEKAM par servitūta nodibināšanu kļūst par šī Līguma pielikumu un ir uzskatāms par Līguma vienpusēju grozījumu.
- 1.10. Līguma noslēgšanas brīdī par medību tiesībām Zemesgabalā ir noslēgts medību tiesību līgums ar mednieku biedrību " \_\_\_\_\_ " (biedrības, reģ. Nr. \_\_\_\_\_) kontaktpersona \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.
- 1.11. Līguma noslēgšanas brīdī īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ir/nav nostiprinātas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda. (Ja īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā, jānorāda zemesgrāmatas nodalījuma numurs).
- 1.12. Līguma noslēgšanas brīdī NOMNIEKAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis, un pret to pretenziju un iebildumu nav.
- 1.13. Par Zemes nodošanu NOMNIEKAM nomas lietošanā var tikt sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala nodošanas - pieņemšanas akts 2 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek IZNOMĀTĀJAM otrs NOMNIEKAM. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemesgabala nodošanas-pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.2.

## **2. Līguma termiņš.**

- 2.1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā (vai kad to ir parakstījusi pēdējā no pusēm) un ir spēkā līdz \_\_\_\_\_ gada 15.novembrim. Līgums darbojas līdz pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 2.2. Ja NOMNIEKS ir iesniedzis IZNOMĀTĀJAM rakstisku iesniegumu par līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa iztecējuma, pusēm rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts, ievērojot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību, pie nosacījuma, ka NOMNIEKS labticīgi ir pildījis visus Līguma noteikumus un kopējais Līguma darbības termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā vai citos IZNOMĀTĀJAM saistošos normatīvajos aktos noteikto maksimālo nomas termiņu.

## **3. Maksājumi.**

- 3.1. NOMNIEKS, sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi, maksā IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei:
  - 3.1.1. nomas maksu (turpmāk – Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk - PVN) \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ eiro \_\_\_\_\_ centi) gadā, atbilstoši izsoles rezultātiem/sertificēta vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai;
  - 3.1.2. pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei;
  - 3.1.3. papildu maksājumu – uz NOMNIEKU attiecināto Zemesgabala nekustamā īpašuma nodokli, atbilstoši pašvaldības izdotajam un NOMNIEKAM nosūtītajam maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli konkrētajā taksācijas gadā.
- 3.2. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. IZNOMĀTĀJS vai tā noteiktā iestāde tekošajā gadā nosūta NOMNIEKAM rēķinus par Nomas maksu un PVN ne vēlāk kā līdz pirmā ceturkšņa otrā mēneša beigām. Ja NOMNIEKS nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, NOMNIEKAM ir pienākums par to nekavējoties informēt IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi.
- 3.3. Līgumā noteikto Nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli NOMNIEKS, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes izrakstītiem rēķiniem, kurus IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz Līgumā norādīto NOMNIEKA e-pasta adresi, bet ja tāda nav norādīta – uz NOMNIEKA pasta adresi, pārskaita IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei uz norādīto norēķinu kontu vai samaksā kasē, atbilstoši katrā rēķinā ietvertajai informācijai sekojošos termiņos: līdz katra ceturkšņa pēdējā mēneša 20.datumam.
- 3.4. Nekustamā īpašuma nodokli NOMNIEKS maksā atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības izdotajos nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumos ietvertajai informācijai, likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.
- 3.5. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes norēķinu kontā vai kasē.
- 3.6. NOMNIEKAM nav tiesību aizturēt Nomas maksas, PVN un Papildu maksājumu vai citu šajā Līgumā noteikto maksājumu samaksu vai samaksāt tikai daļu no šiem maksājumiem.
- 3.7. IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā:

- 3.7.1. ja normatīvie akti paredz citu zemes vienības nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 3.7.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemes vienību attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.8. Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 3.8.1. IZNOMĀTĀJS vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
- 3.8.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas NOMNIEKAM;
- 3.8.3. ja NOMNIEKS nepiekrīt atbilstoši šī Līguma 3.8.1. apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, NOMNIEKAM ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi vienu mēnesi iepriekš. Līdz līguma izbeigšanai NOMNIEKS maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
- 3.9. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 3.7. apakšpunktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
- 3.10. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, Nomas maksas vai Papildu maksājumu apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies attiecīgā nodokļa likme vai apmērs un/vai attiecīgo izmaksu apmērs. NOMNIEKS apņemas maksāt minētos maksājumus bez papildu rakstiskas vienošanās pie Līguma.
- 3.11. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt Nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence, Nomas maksu nosakot atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Šajā gadījumā NOMNIEKS kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc nomas līguma noslēgšanas.
- 3.12. NOMNIEKAM ir tiesības prasīt IZNOMĀTĀJAM samazināt Nomas maksu, ja šādu iespēju paredz normatīvie akti, kuri ir saistoši IZNOMĀTĀJAM un tikai šo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 3.13. Par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1 % no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.
- 3.14. Ja tiek veikta samaksa par daļu no parāda, tad šī summa ir sadalās sekojoši – nokavējuma procenti un tad parāda pamatsumma.
- 3.15. IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nav atbildīgi, ja nosūtot rēķinu uz e-pastu, NOMNIEKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta vai arī nosūtot rēķinu kā korespondenci pa pastu, tā nesasniedz NOMNIEKU.

#### **4. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes tiesības un pienākumi.**

- 4.1. IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes tiesības:
- 4.1.1. pasūtīt un veikt Zemesgabala kadastrālo uzmērīšanu;
- 4.1.2. veikt Zemesgabala robežu un platību precizēšanu, ja tam ir objektīva nepieciešamība;
- 4.1.3. nostiprināt Zemesgabala īpašumtiesības zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda;
- 4.1.4. jebkurā laikā veikt Zemesgabala apsekošanu dabā lai pārliecinātos vai NOMNIEKS ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, sastādīt apsekošanas aktu, apmeklēt Zemesgabalu kopā ar personām, kas veic Zemesgabala novērtēšanu vai Zemesgabala kadastrālo uzmērīšanu;
- 4.1.5. bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar NOMNIEKU saskaņot būvdarbu, atjaunošanas darbu un/vai uzturēšanas darbu veikšanu valsts un pašvaldības nozīmes meliorācijas objektu un infrastruktūras objektu aizsargjoslās, ja tādas Zemesgabalam ir noteiktas;
- 4.1.6. pastāvot dzīvības vai veselības apdraudējumam, bez iepriekšēja brīdinājuma vai saskaņojuma ar NOMNIEKU izmantot Zemesgabalu glābšanas darbiem, ārkārtas situāciju novēršanai un /vai ugunsdzēsības darbību veikšanai;
- 4.1.7. palielināt Nomas maksu, piemērojot koeficientu 1.5, uz laiku, līdz pārkāpuma novēršanai, ja Zemesgabalā ir veikta patvaļīga būvniecība (tai skaitā ceļu, dīķu, grāvju ierīkošana);

- 4.1.8. par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu kavējumu pieprasīt NOMNIEKAM samaksāt nokavējuma procentus 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
- 4.1.9. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.1.10. informējot NOMNIEKU, nodibināt un ierakstīt zemesgrāmatā apgrūtinājumus un servitūtus;
- 4.1.11. bez saskaņošanas ar NOMNIEKU nodot medību tiesības Zemesgabalā citām personām, ja par to ir pieņemts atbilstošs Rēzeknes novada Domes lēmums;
- 4.1.12. Līguma izpildes nodrošināšanas nolūkā veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (tajā skaitā reģistrāciju, izmantošanu, aplūkošanu, glabāšanu, dzēšanu);
- 4.1.13. ja NOMNIEKS nepilda Līguma saistības, parāda (tajā skaitā nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus NOMNIEKA personas datus, licencētam parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam.
- 4.2. IZNOMĀTAJA vai tā iestādes pienākumi:
  - 4.2.1. Līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu daļu no tā, izņemot Līguma 4.1.6., 4.1.10. un 4.1.11. apakšpunktos minētajos gadījumos;
  - 4.2.2. par apgrūtinājumu un/vai servitūtu nodibināšanu/ierakstīšanu zemesgrāmatā informēt NOMNIEKU, nepieciešamības gadījumā izdarīt attiecīgus grozījumus Līgumā;
  - 4.2.3. informēt NOMNIEKU par Līguma 4.1.2. punktā minēto Zemesgabala robežu un platību precizēšanu un nepieciešamības gadījumā ierosināt attiecīgus grozījumus Līgumā;
  - 4.2.4. Līguma darbības laikā neiznomāt Zemi citām fiziskajām vai juridiskajām personām;
  - 4.2.5. Līguma darbības laikā, bez NOMNIEKA rakstiskas piekrišanas, Zemesgabalu nepārdot, nedāvināt vai jebkādā citā veidā to neatsavināt vai neapgrūtināt, izņemot, ja to paredz attiecīgi IZNOMĀTĀJAM saistoši normatīvie akti, kā arī izņemot gadījumus, kad pašvaldība šī Līguma darbības laikā noslēdz medību tiesību līgumu par platībām, kas ietilpst iznomātajā Zemesgabalā, vai arī Līguma 4.1.10. apakšpunktā minētajā gadījumā.
  - 4.2.6. nodrošināt NOMNIEKU ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Zemesgabalā Līguma darbības laikā;
  - 4.2.7. saistībā ar Līguma izpildi nodrošināt tā rīcībā esošo NOMNIEKA datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības;
  - 4.2.8. IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde nav atbildīgi par NOMNIEKA īpašuma, kas atrodas uz Zemesgabala, bojājumu vai pazūšanu.

## **5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.**

- 5.1. NOMNIEKA tiesības:
  - 5.1.1. netraucēti lietot Zemesgabalu, ja tas tiek lietots atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
  - 5.1.2. pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem lauksaimniecības atbalsta programmu pasākumiem, pilnībā uzņemoties atbildību par minēto atbalsta programmu saistību izpildi;
  - 5.1.3. pēc īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz IZNOMĀTĀJA vārda, nostiprināt zemesgrāmatā NOMNIEKA ar Līgumu noteiktās nomas tiesības, kā arī prasīt nostiprināto nomas tiesību dzēšanu, sedzot visus izdevumus, kas saistīti ar šo tiesību nostiprināšanu un dzēšanu;
  - 5.1.4. veikt Zemesgabala uzlabošanas pasākumus, palielinot tā ražošanas atdevi (rentabilitāti);
  - 5.1.5. samaksāt nomas maksu pirms termiņa;
  - 5.1.6. prasīt IZNOMĀTĀJAM atlīdzināt NOMNIEKAM neatkarīga vērtētāja uz nomas līguma izbeigšanas brīdi noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru, ja IZNOMĀTĀJS vienpusēji atkāpjas no Līguma pirms termiņa, jo Zemesgabals tam nepieciešams normatīvajos aktos noteikto funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai;
  - 5.1.7. prasīt IZNOMĀTĀJAM pagarināt Līguma darbības termiņu, atbilstoši Līguma 2.2. punkta nosacījumiem;
  - 5.1.8. prasīt IZNOMĀTĀJAM neuzskaitīt Nomas maksu par laika periodu, kamēr Zemesgabals nav izmantojams Līgumā paredzētajiem mērķiem, ja par tādu tas ir kļuvis IZNOMĀTĀJA vainas dēļ;
  - 5.1.9. ne agrāk kā līguma darbības ceturtajā gadā prasīt IZNOMĀTĀJAM pārskatīt un samazināt Nomas maksu Līguma 3.12. punktā noteiktajā kārtībā;
  - 5.1.10. izbeidzot Līgumu, paņemt līdzī sev piederošo kustamo mantu, kas izvietota uz Zemesgabala.
- 5.2. NOMNIEKAM ir pienākums:



- 5.2.1. godprātīgi pildīt šajā Līgumā un normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, laikā un pilnībā samaksāt noteikto Nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto Zemesgabalu;
- 5.2.2. par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu kavējumu maksāt nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu;
- 5.2.3. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līguma 1.2.punktā noteiktajam Zemesgabala izmantošanas mērķim;
- 5.2.4. NOMNIEKAM ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par neapbūvēto zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai neapbūvētajam zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija (ja tāda ir) tiek sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
- 5.2.5. nodrošināt Zemesgabala sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību, veikt Zemesgabālā esošo grāvju tīrīšanu un meliorācijas sistēmas kopšanu, iespēju robežās pasargāt Zemesgabalu no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
- 5.2.6. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 5.2.7. ar savu darbību vai bezdarbību neaizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses, kā arī ievērot citus normatīvajos aktos noteiktos zemes lietotāja vispārējos pienākumus;
- 5.2.8. ievērot Zemesgabala lietošanas apgrūtinājumus/servitūtus, ja tādas nosaka normatīvie akti, ko pieņēmušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;
- 5.2.9. aizsargāt Zemesgabālā esošos dabas un kultūras pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir vai tiks noteikti Līguma darbības laikā;
- 5.2.10. ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā, ar darba drošību, ugunsdrošību, vides aizsardzību un augu aizsardzības līdzekļu lietošanu saistītos normatīvos aktus;
- 5.2.11. saglabāt normatīvajos aktos noteiktās dabas vērtības;
- 5.2.12. ievērot gaisa elektropārvades līniju, sakaru līniju un citu virszemes un pazemes inženierkomunikāciju un inženierbūvju aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
- 5.2.13. uzturēt Zemesgabala robežu identifikācijas punktus - dabā nostiprinātās robežzīmes (ja tādas ir bijušas Līguma noslēgšanas brīdī), nodrošināt to atjaunošanu, ja saimnieciskās darbības rezultātā robežpunkts un tā nostiprinājuma veids (kupica) tiek bojāts vai iznīcināts;
- 5.2.14. jebkuru iespējamo apauguma (krūmu) novākšanu no Zemesgabala saskaņot ar IZNOMĀTĀJA pārstāvi – \_\_\_\_\_;
- 5.2.15. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes vienības lietotājiem, Zemesgabalam, sabiedrībai vai dabai;
- 5.2.16. novērst pārkāpumus IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes norādītajā termiņā;
- 5.2.17. sešu mēnešu laikā vai citā IZNOMĀTĀJA norādītajā termiņā, kas nav garāks par sešiem mēnešiem, nojaukt nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves;
- 5.2.18. piecu darba dienu laikā rakstiski informēt IZNOMĀTĀJU par to, ka ar nodokļu administrācijas lēmumu tiek apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība, kā arī, ja ir pieņemts tiesas nolēmums par NOMNIEKA maksātnespējas procesa uzsākšanu;
- 5.2.19. segt IZNOMĀTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies NOMNIEKA vai tā pilnvaroto personu vainas vai neuzmanības dēļ;
- 5.2.20. pēc Līguma izbeigšanās nodot IZNOMĀTĀJAM sakoptu, no NOMNIEKAM piederoša īpašuma un atkritumiem atbrīvotu Zemesgabalu.
- 5.3. NOMNIEKS nav tiesīgs:
  - 5.3.1. ar savu darbību vai bezdarbību aizskart citu Nekustamo īpašumu lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses;
  - 5.3.2. iznīcināt, bojāt vai aizsprostot Zemesgabālā esošos ceļus (tai skaitā servitūta ceļus un māju ceļus), hidrobuves, meliorācijas sistēmas;
  - 5.3.3. apbūvēt Zemesgabalu;
  - 5.3.4. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumus ar trešām personām;
  - 5.3.5. ierosināt Zemesgabala atsavināšanu;
  - 5.3.6. pirms Līguma termiņa beigām atstāt Zemesgabalu, nenododot to IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei;

- 5.3.7. slēgt apakšnomas, sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabala vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
- 5.3.8. ierobežot IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes darbinieku vai tā līgumpartneru pārvietošanos Zemesgabalā, ja tā saistīta ar darba pienākumu veikšanu un/vai noslēgto līgumsaistību izpildes nodrošināšanu.

## **6. Līguma izbeigšana un grozīšana**

- 6.1. Līgums izbeidzas pats no sevis, notekot Līguma 2.1.punktā noteiktajam nomas termiņam.
- 6.2. Līgums izbeidzas pats no sevis pirms Līgumā noteiktā nomas termiņa notecējuma, un IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde neatlīdzina NOMNIEKA zaudējumus, ja tiesas sprieduma vai citu IZNOMĀTĀJAM saistošu likumu, lēmumu u.c. normatīvo aktu rezultātā izbeidzas IZNOMĀTĀJA valdījuma/īpašuma tiesības uz Zemesgabalu un IZNOMĀTĀJS to nevarēja paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī.
- 6.3. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms nomas termiņa notecējuma jebkurā laikā.
- 6.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
  - 6.4.1. 1 (viena) gada laikā no šī Līguma parakstīšanas brīža NOMNIEKS nav uzsācis Zemesgabala apsaimniekošanu atbilstoši Līgumā paredzētajiem mērķiem;
  - 6.4.2. ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periodu;
  - 6.4.3. NOMNIEKS neievēro Līguma 5.3.7. apakšpunkta noteikumus;
  - 6.4.4. NOMNIEKS lieto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līguma minētajiem, un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA rakstiska brīdinājuma nosūtīšanas attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
  - 6.4.5. ar tiesas spriedumu ir pasludināts NOMNIEKA maksātnespējas process;
  - 6.4.6. ar nodokļu administrācijas lēmumu ir apturēta NOMNIEKA saimnieciskā darbība;
  - 6.4.7. NOMNIEKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZNOMĀTĀJA vai tā iestādes rakstiska brīdinājuma saņemšanas turpina pārkāpt citus Līguma noteikumus.
- 6.5. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai.
- 6.6. vienpusēji izbeigt zemes nomas līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
- 6.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rakstiski informējot NOMNIEKU vismaz 5 (piecas) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja NOMNIEKS neveic maksājumus pilnā apmērā ar IZNOMĀTĀJU vai tā iestādi saskaņotā parāda atmaksas grafikā noteiktā termiņā.
- 6.8. Puses var vienpusēji izbeigt Līgumu, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot otru Pusi.
- 6.9. Puses vienojas, ka Līgums tiek izbeigts pēc NOMNIEKA iniciatīvas, ja NOMNIEKS nav parakstījis Līguma 1.10.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu.
- 6.10. pēc Līguma izbeigšanās 5 (piecu) darbdienu laikā NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM Zemesgabalu ar nodošanas un pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts.
- 6.11. Ja NOMNIEKS neparaksta Līguma 1.13.punktā minēto Zemesgabala nodošanas un pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJS Zemesgabalu pārņem ar vienpusēju Zemesgabala apsekošanas aktu.
- 6.12. Līdz brīdim, kamēr IZNOMĀTĀJS vai tā iestāde ir pārņēmusi Zemesgabalu, NOMNIEKS maksā par Zemesgabala faktisko lietošanu Līgumā noteikto Nomas maksu un Papildu maksājumu.
- 6.13. Ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā Nomas maksa netiek atgriezta.
- 6.14. Ja Līguma darbības laikā NOMNIEKS ir veicis Zemesgabala labiekārtošanu, pēc nomas attiecību izbeigšanas NOMNIEKS nodod IZNOMĀTĀJAM veiktos uzlabojumus bez atlīdzības.
- 6.15. Jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, IZNOMĀTĀJAM vai tā iestādei nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies NOMNIEKAM lietojot Zemesgabalu.
- 6.16. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 3.7., 3.8., 3.10. punktus, stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

- 6.17. Šī Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

## 7. Nepārvarama vara

- 7.1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 7.2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarinātas par laika periodu no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
- 7.3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.
- 7.4. Līgumam beidzoties, Zemesgabals jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

## 8. Nobeiguma nosacījumi.

- 8.1. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.
- 8.2. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.
- 8.3. Domstarpības līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Ja Puses vienošanos nevar panākt, tad strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas 30 (trīsdesmit) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.5. Līguma izbeigšanas gadījumā NOMNIEKS ar šo ir pilnvarojis IZNOMĀTĀJU dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās nomas tiesības, ja tādas ir bijušas zemesgrāmatā nostiprinātas, IZNOMĀTĀJAM par to iesniedzot vienpusēju nostiprinājuma lūgumu nostiprināto nomas tiesību dzēšanai.
- 8.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 8.7. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_) lapām ar \_\_ (\_\_) pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts Līguma lapu skaitā) un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens paliek IZNOMĀTĀJAM, viens - NOMNIEKAM un viens paredzēts iesniegšanai \_\_\_\_\_ zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 8.8. Puses vienojas, ka Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “\_\_\_\_\_ pagastu apvienība” ir IZNOMĀTĀJA pārstāvis šī Līguma saistību izpildē un tās kontaktpersona ir iestādes “\_\_\_\_\_ pagastu apvienība” struktūrvienība “\_\_\_\_\_ pagasta pārvalde” – adrese: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ pag., Rēzeknes nov., LV – 4626, tel. \_\_\_\_\_, e-pasts \_\_\_\_\_.
- 8.9. Pušu pārstāvji:
- 8.9.1. IZNOMĀTĀJA pārstāvis: \_\_\_\_\_, mob. tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu IZNOMĀTĀJA vārdā;
- 8.9.2. NOMNIEKA pārstāvis: \_\_\_\_\_, mob. tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu IZNOMĀTĀJA vārdā.

## 9. Pušu rekvizīti un paraksti

- 9.1. **IZNOMĀTĀJS** – Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.9009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601.

9.2. **NOMNIEKS** – \_\_\_\_\_, personas kods/reģ.Nr.  
\_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_,  
tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.

Iznomātājs

Nomnieks

\_\_\_\_\_ (paraksta atšifrējums)

\_\_\_\_\_ (paraksta atšifrējums)

Pielikumā:

1. Zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ izvietojuma grafiskais attēlojums;

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība pilnā (ha)	Zemes vienības platība iznomātā (ha)	Lietošanas mērķis
7868 004 0088	2,8	2,4	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods: 0101



Zemes vienības vai tā daļas robežas dabā ir ierādītās un nomniekam zināmas.

**Iznomātājs:**

\_\_\_\_\_

**Nomnieks:**

\_\_\_\_\_

Sagatavoja:  
zemes lietu speciālists,  
e-pasts: