



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134 AS „SEB BANKA” kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, E-pasts: novads@valka.lv

Valkā,
2021. gada 26. augustā

Pielikums
Valkas novada domes
2021. gada 26. augusta lēmumam
(sēdes protokols Nr.12, 29.§)

**Nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**
uz daļu no zemes vienības Zvārtavas pagastā, “Lauri”

1. Vispārējie noteikumi

- 1.1. Zemes iznomāšanas mērķis: lauksaimnieciskā rakstura darbību veikšana, bez apbūves tiesībām.
- 1.2. Izsoles objekts: tiesības slēgt zemes nomas līgumu bez tiesībām nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā:

Zemes gabala kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nomā nododamā zemes platība ha	Zemes gabala statuss
9496 006 0108	“Lauri”	6.72	Pašvaldībai piederošs īpašums

- 1.3. Iznomātājs:
Valkas novada pašvaldība, reģ.Nr. 90009114839, AS SEB banka, Kods: UNLALV2X,
Konta Nr. **LV16UNLA0050014283134**
- 1.4. Noteikumu mērķis ir nodrošināt atklātumu un iespēju vienlīdzību zemes nomas tiesību iegūšanas procesā, pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu un, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumam, pašvaldībai piekritībā esošā zemes gabala iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.
- 1.5. Izsolī organizē un veic Valkas novada pašvaldības Komisija tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi.
- 1.6. Izsoles veids – pirmā rakstiskā izsole.

2. Izsoles sākumcena, reģistrācijas maksa un nomas līguma termiņš

- 2.1. Izsoles objekta sākotnējā nomas maksa 338.96 *euro* bez PVN gadā.
- 2.2. Izsoles dalībnieks pirms Izsoles iemaksā reģistrācijas maksu 5.00 *euro* (pieci *euro* un 00 centi) apmērā, Nolikuma 1.3. punktā norādītajā Valkas novada pašvaldības norēķinu kontā. Dokumenta, kas apliecina reģistrācijas maksas iemaksu Valkas novada norēķinu kontā, oriģinālu izsoles dalībnieks iesniedz kopā ar pieteikumu dalībai izsolē.
- 2.3. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
- 2.4. Zemes nomas līguma termiņš ir 5 (pieci) gadi, ņemot vērā, ka Zemesgabala atsavināšanas gadījumā uz Nomnieku neattiecas un viņš nevar izmantot pirmpirkuma tiesības.

3. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 3.1. Paziņojums par izsoli tiek publicēts www.valka.lv, izvietots uz ziņojumu dēļiem pagastu pārvaldes ēkā un publicēts laikrakstā "Ziemeļlatvija"
- 3.2. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, interesenti var iepazīties Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.
- 3.3. Pretendenti var būt personas, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā zemesgabalu un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par Pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts Pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 3.4. Iznomātājam ir tiesības publicēt informāciju par izsoles izsludināšanu masu saziņas līdzekļos.
- 3.5. Par izsoles objekta apskates laiku jāvienojas ar kontaktpersonu – Teritorijas plānošanas daļas Teritorijas plānotāju Jāni Vindēlu, tel. 25749130.

4. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 4.1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.1.1. **fiziska persona:**
 - pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
 - notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;
 - dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas apmaksu.
 - 4.1.2. **juridiska persona:**
 - pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
 - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no Uzņēmumu reģistra izziņas. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;
 - dokumentu, kas apliecina reģistrācijas maksas apmaksu.
- 4.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.
- 4.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 4.4. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **slēgtā aploksnē**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – Pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Pieteikums nomas tiesību rakstiskai izsolei uz daļu no zemes gabala Zvārtavas pagastā, "Lauri", kā arī norāde „Neatvērt līdz **2021. gada 17. septembra plkst. 11.00**”.
- 4.5. Pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz pa pastu, personiski vai ar kurjera starpniecību Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valkā, LV-4701, **līdz 2021. gada 16. septembrim plkst. 16.00**, kur to reģistrē iesniegšanas secībā, norādot uz aploksnas pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
- 5.2. Visi pēc 5.1. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un neatvērti tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 5.3. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks 2021. gada 17. septembrī, plkst.11.00, Beverīnas ielas 3, Valkā, 1. stāva apspriežu telpā.
- 5.4. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole nenotiek, ja izsolei nav reģistrējies neviens pretendents.
- 6.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt Pieteikuma iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 6.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, informē par izsoles kārtību.

- 6.4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas vadītājs nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 6.5. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Izsoles noslēguma protokolu paraksta visi komisijas locekļi. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un Pretendentu, kas to nosolījis.
- 6.6. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki Pretendenti ir piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un Pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un Pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisijas turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja Pretendenti, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz šiem Pretendentiem iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 6.7. Ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Nolikuma 6.6. punktu, komisijas pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem Pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai maksai.
- 6.8. Pretendentu pieteikumu un iesniegto dokumentu atbilstības pārbaudi izsoles nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē.
- 6.9. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie Pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām, kā arī Pretendents ir uzskatāms par labticīgu Ministru kabineta 2018. gada 19. februāra noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 39. punkta izpratnē. Ja visu Pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, vai arī visi Pretendenti nav uzskatāmi par labticīgiem, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā. Izsole atzīstama par nenotikušu vai izbeidzama bez rezultāta, ja nav iesniegts neviens pieteikums ar nomas maksu, kas vienāda vai lielāka par izsoles sākumcenu.
- 6.10. Izsoles rezultātus apstiprina ar komisijas tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi sēdes lēmumu.
- 6.11. Informācija par izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu 5 (piecu) darbdienu laikā pēc lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv un paziņota rakstveidā visiem pretendentiem.
- 6.12. Pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, 5 (piecu) darbdienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents līgumu neparaksta vai iesniedz atteikumu parakstīt līgumu, uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 6.13. Ja Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, ir atteicies slēgt nomas līgumu, komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un 2 (divu) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.
- 6.14. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz nolikuma 6.13. punktā minēto piedāvājumu sniedz 1 nedēļas laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, 5 (piecu) darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Valkas novada tīmekļvietnē www.valka.lv.

7. Pielikumu saraksts

- 7.1. 1.pielikums: Pieteikuma paraugs dalībai izsolē.
- 7.2. 2.pielikums: Zemes gabala nomas līguma projekts.

1.pielikums

Zemes nomas tiesību izsolei

**VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAI
SEMINĀRA IELĀ 9, VALKĀ**

_____ **vārds, uzvārds / jur.pers. nosaukums**

_____ **personas kods/ reģistrācijas Nr.**

_____ **dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese**

PIETEIKUMS zemes nomas tiesību izsolei

Vēlos pieteikties uz nomas tiesību izsoli uz daļu no zemes gabala Valkas novadā, Zvārtavas pagastā, "Lauri", ar kadastra apzīmējumu 9496 006 0108, platība 6.72 ha, bez apbūves tiesībām.

Piedāvātā nomas maksa _____ gadā, bez PVN.

Zemes nomāšanas laikā plānotā darbība _____

Iesniegumam pievienojamie dokumenti:

- reģistrācijas maksas samaksas apliecināošs dokuments;
- citi _____.

2021. gada _____.

(paraksts, paraksta atšifrējums)

ZEMES NOMAS LĪGUMS (projekts) Nr. _____

Valkā,

2021. gada __. _____

Valkas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114839, tās domes priekšsēdētāja Venta Armanda Kraukļa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 62. pantu un Valkas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – **Iznomātājs**, un

Vārds Uzvārds, (personas kods _____), turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks**, turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses, noslēdz šo līgumu, turpmāk tekstā – Līgums, par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomas lietošanā, bez apbūves tiesībām, daļu no zemes gabala, kas atrodas Zvārtavas pagastā, “Lauri”, kadastra apzīmējums 9496 006 0108, platība 6.72 ha, saskaņā ar Līguma pielikumā (1. pielikums) pievienoto Nomas platības zemes robežu plānu (1. pielikums uz 2. lp), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa, turpmāk tekstā – Zemesgabals.
- 1.2. Zemesgabals pieder Valkas novada pašvaldībai, īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, Zvārtavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000196953.
- 1.3. Zemesgabala lietošanas mērķis: **0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.**
- 1.4. Zemesgabala nomas mērķis: lauksaimnieciskā rakstura darbību veikšana, bez apbūves tiesībām. **Nomnieks** var izmantot Zemesgabalu tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti un reģistrēti nekustamo īpašumu valsts kadastrā.
- 1.5. **Iznomātājs** apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks.
- 1.6. Iznomātā Zemesgabala robežas **Nomniekam** dabā ierādītas un zināmas. **Nomniekam** nav pretenzijas pret zemes gabala stāvokli līguma noslēgšanas brīdī, un **Nomnieks** atsakās no tiesībām tādas celt vēlāk.
- 1.7. Zemesgabalam ir noteikti apgrūtinājumi, atbilstoši Līguma 1. pielikumam pievienotajam Zemes robežu plānā noteiktiem apgrūtinājumiem, kā arī šādi apgrūtinājumi
 - 1.7.1. Aizsargjosla ap kultūrvēsturisko pieminekli – Buliņu viduslaiku kapsēta (Baznīcas vieta). Pārējie apgrūtinājumi tiek noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un spēkā esošu Valkas novada teritorijas plānojumu.
- 1.8. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 1.9. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 1.10. Zemesgabala atsavināšanas gadījumā, ņemot vērā Zemesgabala statusu, uz **Nomnieku** neattiecas un viņš nevar izmantot pirkuma tiesības.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā pēc abpusējas tā parakstīšanas un ir spēkā līdz **2026. gada 31. decembrim**.
- 2.2. Līguma termiņš var tikt pagarināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos, pēc **Nomnieka** iniciatīvas.
- 2.3. Līguma termiņš var tikt saīsināts uz **Nomnieka** iesnieguma pamata, pieņemot attiecīgu Valkas novada pašvaldības Zemes komisijas lēmumu.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. **Nomnieks** maksā Iznomātājam nomas maksu gadā _____, bez PVN, saskaņā ar Zemesgabala izsoles rezultātiem (protokols Nr. _____), no __. __. 20__ (apstiprināti ar Komisijas tiesiskuma uzraudzībai un lēmumu pieņemšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi 20__ gada __. _____ sēdes lēmumu _____).
Nomas maksas maksājumi jāveic ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām pēc Valkas novada pašvaldības piesūtīta rēķina.
- 3.2. Nomas maksa maksājama no Līguma spēkā stāšanās dienas.

- 3.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā **Nomnieks**.
- 3.4. Ja **Nomnieks** kārtējā gada laikā no **Iznomātāja** nav saņēmis nomas maksas rēķinu, **Nomniekam** ir pienākums vērsties Valkas novada pašvaldības Grāmatvedības un finanšu nodaļā (Semināra ielā 29, Valkā), lai saņemtu kārtējā gada nomas maksas rēķinu.
- 3.5. **Nomniekam** ir pienākums veikt nomas maksājumus. Ja **Nomnieks** nav saņēmis **Iznomātāja** nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.6. Ja **Nomnieks** kavē nomas maksas maksājumus, **Nomnieks** maksā līgumsodu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu.
- 3.7. **Iznomātājam** ir tiesības, nosūtot **Nomniekam** attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību vai mainījusies Valsts zemes dienesta noteiktā zemes gabala kadastrālā vērtība. Šādas izmaiņas ir saistošas **Nomniekam** ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai jauni normatīvie akti.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. **Iznomātājs** apņemas:
 - 4.1.1. Nodot **Nomniekam** iznomāto Zemesgabalu;
 - 4.1.2. Nepasliktināt **Nomniekam** Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
 - 4.1.3. Atlīdzināt **Nomniekam** radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2. punkta nosacījumi.
- 4.2. **Iznomātājam** ir tiesības:
 - 4.2.1. Veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, šajā nolūkā, **iepriekš nebrīdinot Nomnieku**, Zemesgabalu apsekot dabā;
 - 4.2.2. Prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies **Nomnieka** darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

5. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. **Nomnieks** apņemas:
 - 5.1.1. Ievērot Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus, un saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijās;
 - 5.1.2. Nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. Nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. Pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, 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;
 - 5.1.5. Pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.6. Nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti; ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.7. Atlīdzināt kaitējumu, kas **Nomnieka** vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.1.8. Pildīt normatīvo aktu prasības par zemes lietošanu un aizsardzību, tostarp, aizsargjoslās noteikto ierobežojumu ievērošanu, kā arī Valkas novada pašvaldības noteikumus un lēmumus, (tajā skaitā: zāles pļaušana, ražas savlaicīga novākšana, grāvju, meliorācijas sistēmu, ceļu un ūdenstilpnes tīrīšana, pasākumi pret zemes gabala aizaugšanu ar krūmiem un augu invazīvo sugu izplatīšanos u.tml.);
 - 5.1.9. Nodrošināt, lai Zemesgabalam pieguļošā teritorija, kas atrodas publiskā lietošanā, ir sakopta atbilstoši Valkas novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu;
 - 5.1.10. Aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
 - 5.1.11. Samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi;
 - 5.1.12. Segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.1. punktu Puses vienojušās par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
 - 5.1.13. Par saviem līdzekļiem rekultivēt paša saimnieciskās darbības rezultātā bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām

vajadzībām. Rekultivācija izdarāma viena gada laikā pēc bojātā zemes nogabala izmantošanas pabeigšanas.

5.2. **Nomnieks** nav tiesīgs izmantot Zemesgabalu citiem mērķiem, kā tas noteikts Līguma 1.3. punktā, kā arī slēgt zemes apakšnomas līgumus.

5.3. **Nomniekam** ir medību tiesības, kuras **Nomnieks** var nodot trešajai personai.

6. Sevišķie līguma noteikumi

6.1. Par Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem **Nomnieks**.

6.2. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru 15 (piecpadsmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

6.3. Nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kas atrodas uz Zemesgabala, kā arī par ieguldījumiem un zaudējumiem **Nomniekam** netiek paredzēta.

7. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

7.1. Līgumā neparedzētas attiecības starp Pusēm tiek regulētas, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

7.2. Līgumu var grozīt pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti, izņemot 2.3. un 3.7. punktā minētos gadījumus. Nekādas mutiskas vienošanās un sarunas netiks uzskatītas par šī Līguma noteikumiem.

7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

8.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja:

8.1.1. **Nomnieks** ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 3 (trim) ceturkšņiem pēc kārtas;

8.1.2. **Nomnieks** ir pārkāpis Līguma 3. un 5. nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus;

8.1.3. Iestājas kāds no Līguma 2. nodaļā minētajiem gadījumiem;

8.1.4. **Nomnieks** likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta **Nomnieka** saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.

8.2. **Nomnieks** ir tiesīgs izbeigt Līgumu, atbilstoši Līguma 2.3. punktā noteiktai kārtībai.

8.3. Pēc Līguma izbeigšanās **Nomnieks** var nojaukt visas viņam piederošās pagaidu būves, kā arī demontēt ražošanas iekārtas, ja tur tādas atrodas, par ko Puses var vienoties citādi, 6 (sešu) mēnešu laikā kopš Līguma izbeigšanās termiņa.

8.4. Viss, kas atradīsies uz Zemesgabala pēc 7.3. punktā minētā termiņa notecēšanas, tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru **Iznomātājs** varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.

8.5. Ja **Iznomātājam** pēc nomas līguma pārtraukšanas vai izbeigšanās jāveic zemesgabala sakopšanas darbi par saviem līdzekļiem, tad **Nomniekam** ir pienākums atmaksāt **Iznomātājam** sakārtošanas darbu izmaksas.

9. Nobeiguma noteikumi

- 9.1. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka izbeidzot ar Līgumu nodibinātās nomas attiecības, trešās personas nomas tiesības uz Zemesgabalu var iegūt tikai nomas tiesību izsolē, ja normatīvajos aktos nav noteikta cita kārtība.
- 9.2. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka Zemesgabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības **Nomniekam** iegūt Zemesgabalu īpašumā, ja vien to neparedz citi normatīvie akti.
- 9.3. Parakstot šo Līgumu, **Nomnieks** tiek informēts, ka pēc zemes nomas Līguma termiņa notecēšanas **Iznomātājs**, izvērtējot lietderības apsvērumus, atbilstoši normatīvajiem aktiem var izskatīt jautājumu par izsoles rīkošanu.
- 9.4. Vienas nedēļas laikā katrai no Pusēm jāpaziņo otrai pusei par savu rekvizītu, juridiskā statusa, nosaukuma, adreses, bankas konta vai pārstāvja maiņu.
- 9.5. Līgums sagatavots un parakstīts 3 (trīs) oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku, divi oriģināleksemplāri – **Iznomātājam**, viens – **Nomniekam**.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valkas novada pašvaldība
Reģ.Nr.90009114839
Adrese: Semināra iela 9
Valka, Valkas novads, LV-4701
Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134
AS „SEB banka”, kods UNLALV2X

NOMNIEKS

Vārds Uzvārds
personas kods:
Adrese:

IZNOMĀTĀJS:

NOMNIEKS:

_____ (paraksts)

_____ (paraksts)

Datums: _____

**Nomas objekta, kas atrodas Zvārtavas pagastā, Valkas novadā,
“Lauri”, kadastra apzīmējums 9496 006 0108**

ZEMES ROBEŽU PLĀNS



LATVIJAS REPUBLIKA

ROBEŽU PLĀNS

Ēku (būvju) īpašuma adrese: Valkas rajons, Zvārtavas pagasts, “Lauri”

Ēku (būvju) īpašums ar kadastra Nr. 9496 506 0108 atrodas uz zemes, kura nav ierakstīta zemesgrāmatā.

Ēku (būvju) īpašums atrodas uz zemes gabala ar kadastra Nr. 9496 006 0108.

Zemes gabala robežas noteiktas atbilstoši Zvārtavas pagasta padomes 2003.gada 27.septembra lēmumam, protokols Nr.9.

Zemes gabala robežu plāns sastādīts ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai pēc SIA “Metrija” 2004.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 5000.

Zemes gabala platība: 0.22 ha

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas
Kadastra pārvaldes Valkas biroja vadītāja:

N.Paukšēna

2004.gada _____

Zemes vienības Nr.	Kopplatība, ha	tai skaitā no tās					Meži	Krumājī	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pag.	Zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorēta, ha
		Lauksaimniec. izmantotajām zeme	Araunzeme	Augļu dārzī	Plāvas	Ģaiņības									
6.94	6.46	---	---	6.46	---	---	---	---	0.26	---	0.22	---	---	5.31	

Zemes izvietojuma shēma



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92 TM SISTĒMA

Nr.	X	Y
26*	382500.35	631978.86
27	382503.51	631987.33
28	382526.34	632040.62
29	382612.58	632243.46
30*	382612.13	632249.74
31*	382604.62	632249.19
32*	382550.66	632252.12
33*	382375.87	632257.67
35*	382272.42	632261.33
36*	382275.11	632237.83
37*	382277.13	632220.29
38*	382286.40	632179.09
39*	382294.31	632152.46
40*	382321.52	632072.40
41*	382326.85	632056.31
42*	382330.37	632043.41
43*	382332.81	632027.92
44	382333.91	632016.97
45	382330.99	632016.86
46	382330.91	631997.99
47*	382336.92	631977.47
48*	382347.31	631982.36
49*	382363.72	631983.63
50*	382385.99	631984.43
51*	382446.55	631981.20
34	382272.41	632261.33

Mēroga koeficients 0.999814

*- apvidū nenostiprināti robežpunkti

94960060108001
KDz



ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- A-B zemes īpašums "Krustiņi"
- B-C zemes īpašums "Silmalnieki"
- C-D zemes īpašums "Aizkaļņi"
- D-E valsts autoceļš Vecbilska-Cirgaļi
- E-A Zvārtavas pagasta pašvaldības autoceļš

NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA

LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 010201- Alkšpupes aizsargjosla- 1.78 ha
- 010401- regulētas ūdensnotekas aizsargjosla- 0.48 ha
- 020305- aizsargjosla gar autoceļu Vecbilska-Cirgaļi- 0.55 ha
- 020305- aizsargjosla gar Zvārtavas pagasta pašvaldības autoceļu Lielaiskrogs-Valkas ceļš- 0.45 ha
- 020402- aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju- 0.09 ha
- 020501- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadlīniju ar nominālo spriegumu 30 kV- 1.11 ha

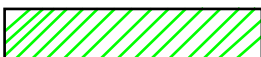
Platība 6.94 ha
MĒROGS 1 : 5000



fotozīmējuma Nr.4434-22

SIA "Metrija"

Kad. Nr.	9496	006	0108	Mērnieks	J.Vincukovs	31.05.2004
					J.Vincukovs	14.05.2004



Nomas teritorija

Zemes robežu plāna kopiju
Sagatavoja:
Valkas novada pašvaldības
Teritorijas plānošanas daļas
teritorijas plānotājs
J.Vindēls 23.08.2021.