

ALSUNGAS NOVADA REZERVES ZEMES FONDA ZEMES GABALU IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA

Alsungā

Noteikumi izstrādāti pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 1. un 3.pantu, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta 1.daļas 2.punktu, 2.daļas 3.punktu, 15.panta 1.daļas 10. punktu, MK 2007.gada 30.oktobra Noteikumiem Nr.735 „Par valsts vai pašvaldības zemes nomu”

1. Alsungas novada pašvaldība domes sēdē apstiprina iznomājamo zemju sarakstu. Sarakstā norāda:
 - 1.1. Zemes gabala kadastra apzīmējumu;
 - 1.2. Zemes gabala platību;
 - 1.3. Kadastra Nr..
 - 1.4. Zemes lietošanas mērķi.Tiek iznomāta tikai lauksaimniecībā izmantojamā zeme(kods 0101)
2. Apstiprināto zemes gabalu sarakstu pašvaldība izvieto stendā novada administrācijas ēkā, kā arī publicē mājas lapā www.alsunga.lv
3. Nomas pretendents Alsungas novada domei rakstveidā iesniedz iesniegumu (1.pielikums), kurā norāda:
 - a. Pretendenta vārdu, uzvārdu un personas kodu (fiziskai personai), vai juridiskās personas nosaukumu, vienotās reģistrācijas numuru;
 - b. Pretendenta deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi un kontaktadresi, kurā persona ir sasniedzama;
 - c. Iznomājamā zemes gabala apzīmējumu kadastrā;
 - d. Zemes gabala plānoto izmantošanas veidu;
 - e. Papildus, pretendents apliecina, ka viņam nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu un nomas maksas kavējumu par Alsungas novadā esošām zemēm (gan nomātām, gan īpašumā esošām)
4. Alsungas novada pašvaldībā iesniegums tiek reģistrēts, izskatīts, pēc nepieciešamības veikti precizējumi un virzīts uz Domes sēdi jautājuma izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai.
5. Alsungas novada dome izskata jautājumu un pieņem lēmumu par nomas līguma slēgšanu vai arī izsniedz motivētu atteikumu negatīvā lēmuma pieņemšanas gadījumā.
- 5.1. Ja nākamajam nomniekam Alsungas novadā ir nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi(gan par nomas zemēm, gan īpašumā esošām) līgums netiek slēgts un zemes noma tiek atteikta.
6. Zemes gabala atrašanās blakus esošam īpašumam nerada priekšrocības .Gadījumā, ja zemes gabala noma pieteikušies vairāki pretendenti, tad starp tiem tiek rīkota nomas tiesību izsole, par to rakstiski brīdinot pretendētus, norādot plānotās izsoles laiku un vietu. Aicinot pretendētus piedalīties nomas tiesību izsolē nosūta nomas tiesību izsoles noteikumus (2.pielikums). Nomas tiesību izsoli veic Alsungas novada pašvaldības izsoles un konkursu, pamatlīdzekļu novērtēšanas un norakstīšanas komisija.
7. Gadījumā, ja zemes gabala noma nav saņemts neviens pieteikums, pašvaldība atkārtoti iekļauj zemes vienību iznomājamo zemju sarakstā.
8. Alsungas novada zemes nomas līgumu (3.pielikums) paraksta Alsungas novada izpilddirektors.

9. Zemes nomas līguma pagarināšana

- 9.1 Var pieteikties bijušais zemes nomnieks(iesniedzot apliecinājumu par to ka nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parādu) un iesniegumu. Līgumu pagarina uz 1. gadu, bez domes sēdes lēmuma.
- 9.2.Ja nepiesakās bijušais zemes nomnieks, tad izvieta standā novada domes administrācijas ēkā, kā arī publicē mājas lapā www.alsunga.lv un var pieteikties citi pretendenti.

Priekšsēdētājs _____ A.Sokolovskis

1.pielikums
Alsungas novada domei,
Pils iela 1, Alsunga, Alsungas
novads,
LV – 3306

Iesniegums
Alsungas novada domei rezerves zemes fonda gabala nomai

1. Ierosinātājs
Fiziska persona

Juridiska persona

_____ (vārds)

_____ (nosaukums)

_____ (uzvārds)

_____ (vienotais reģistrācijas numurs)

_____ (personas kods)

_____ (pilnvarotā persona)

_____ (tālrunis)

_____ (amats vai pilnvara)

_____ (fakss, e-pasts)

_____ (fakss, e-pasts)

_____ (pilnvarotā persona, ja tāda ir)

2. Ierosinātāja adrese

_____ (deklarētā adrese)

_____ (juridiskā adrese)

_____ (adrese korespondences saņemšanai)

_____ (adrese korespondences saņemšanai)

3. Lūdzu iznomāt šādu rezerves zemes fonda zemes gabalu:

_____ (kadastra apzīmējums, platība)

_____ (plānotā izmantošana)

_____ (cits)

4. Pievienotie dokumenti:
 pilnvara, kas apliecina personas tiesības pārstāvēt fizisku vai juridisku personu.

5. Cita informācija, ko ierosinātājs vēlas sniegt:

apliecinu, ka uz iesnieguma iesniegšanas brīdi man nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu un nomas maksas kavējumu Alsungas novadā.

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas
paraksts: _____

Datums _____

NOTEIKUMI

Alsungā

Par rezerves zemes fonda zemes gabala nomas tiesību izsoli

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Alsungas novadā rezerves zemes fonda zemes ar kadastra Nr.6242_____ ha platībā (veicot zemesgabala instrumentālo uzmērīšanu, platība var mainīties) nomas tiesību (turpmāk izsoles objekts) iegūšana izsolē – zemes noma atklātā izsolē personai, kura par izsoles objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
2. Izsole notiek ievērojot likuma "Par valsts un pašvaldības finansu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 1. un 3.pantu, likuma "Par pašvaldībām" 14.panta 1.daļas 2.punktu, 2.daļas 3.punktu, 15.panta 1.daļas 10. punktu, MK 2007.gada 30.oktobra Noteikumus Nr.735 „Par valsts vai pašvaldības zemes nomu” un citus spēkā esošos normatīvos aktus.
3. Izsoli organizē un veic Alsungas novada domes izsoles un konkursu, pamatlīdzekļu novērtēšanas un norakstīšanas komisija.
4. Izsoles veids – mutiska, ar augšupejošu soli. Izsolē var piedalīties Latvijas Republikas komercreģistrā reģistrēta juridiskas personas, kā arī fiziskas personas.
5. Izsoles vieta un laiks- Alsungas novada domes ēka, Pils iela 1, Alsunga, Alsungas novads 201_.gada __._____ plkst. ____.
6. Izsoles sākuma cena 1,5% (pusotrs procents) no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.
7. Izsoles solis – 0,5% (pus procents) no zemesgabala kadastrālās vērtības.
8. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens izsoles objekta pretendents, izsoles objekts tiek nosolīts vienīgajam pretendentam par summu, kas vienāda ar izsoles sākuma cenu un vienu izsoles soli (t.i. par 2,0% no zemesgabala kadastrālās vērtības).
9. Ja uz izsoli neierodas neviens pretendents, tad izsole tiek atcelta.
10. Atsakoties no tālākās solīšanas, katram izsoles dalībniekam ar parakstu izsoles protokolā jāapstiprina sava pēdējā solītā cena.
11. Izsoles rezultātus apstiprina Dome.
12. Nomas līguma parakstīšana notiek desmit darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē un lēmuma parakstīšanas.
13. Izsoles uzvarētājs iegūst uz vienu gadu nomāt neapbūvētu zemesgabalu ___ha kopplatībā bez pastāvīgu objektu apbūves.
14. Pašvaldībai vienpusēji var atkāpties no zemes nomas līguma, ja tiks pieņemts Zemes pārvaldības likums vai Ministru kabineta rīkojums par šīs zemes piekritību valstij un ierakstīšanu zemesgrāmatā attiecīgās ministrijas personā.
15. Ja nomnieks izpildījis saistības un pildījis nomas līguma noteikumus, viņam ir tiesības prasīt pagarināt zemes nomas līguma termiņu vēl uz 1 gadu.

16. Objekta ar kadastra apzīmējumu 6242_____ izmantošanas mērķis - zeme,
uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

17. Nomā maksā tiek noteikta saskaņā ar nomas tiesību izsoles rezultātiem.

Pielikumā:

Izsoles dalībnieku saraksts uz 1pp;

Izsoles protokols uz 1pp

Priekšsēdētājs _____ A. Sokolovskis

IZSOLES PROTOKOLS

Izsoles laiks un vieta – 201_.gada __._____ plkst.____Alsungas novada domes administratīvajā ēkā.

Izsoles priekšmets – zemes nomas tiesības zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 6242_____.

Izsoles sākumcena – 1,5% (pusotrs procents) no zemesgabala kadastrālās vērtības.

Izsolē piedāvātā cena
% (procenti) no kadastrālās vērtības

(summa ar cipariem un vārdiem)

Izsoles dalībnieka, kurš par izsoles priekšmetu nosolījis augstāko cenu – vārds, uzvārds, juridiskās personas nosaukums

Pircējam 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, tas ir, līdz 201_.gada __. _____ (ieskaitot), jāpārskaita izsoles komisijas norādītajā kontā

(summa ar cipariem un vārdiem)

pašvaldības privatizācijas,
pašvaldības īpašuma un Zemes komisijas
priekšsēdētāja

z.v.

Komisijas locekļi:

Nosolītā izsoles priekšmeta pircēja vārds, uzvārds vai nosaukums

(Pircēja vai pilnvarotās personas paraksts un paraksta atšifrējums)

LAUKU APVIDUS ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Alsungā

201__gada ____.

Iznomātājs: Alsungas novada dome dome, reģ.Nr.90000036596, juridiskā adrese: Pils iela 1, Alsunga, Alsungas novads, LV-3306, kuras vārdā uz pašvaldības nolikuma pamata darbojas tās priekšsēdētājs _____, turpmāk tekstā saukts „Iznomātājs,“, no vienas puses

un

nomnieks, _____, turpmāk tekstā saukts „Iznomātājs,“ no otras puses, noslēdz šo līgumu.

1. Līguma priekšmets

1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību _____ pagastā, platība ___ha, kadastra apzīmējums 6242_____. Zemes robežu plāns (vai izkopējums no kadastra kartes) ir līguma neatņemama sastāvdaļa. Nekustamā īpašuma (iznomātās zemes vienības) lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība, kods – 0101. Nomnieks var izmantot zemes vienību tikai tiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, kas ir noteikti un reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā.

1.2. Uz iznomātās zemes vienības ēku nav.

1.3. Zemes vienībai nav noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi.

1.4. Ja tiek pieņemti jauni likumi vai izdarīti grozījumi spēkā esošajos likumos, Ministru kabineta noteikumos vai citos normatīvajos aktos, kuri ietekmē līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos esošo normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, nekavējoties jāizdara attiecīgi grozījumi līgumā.

2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar līguma parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 201__gada _____.

2.2. Līguma termiņš var tikt mainīts uz domes lēmuma pamata.

3. Norēķinu kārtība

3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu ___% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomasa maksa jāsamaksā (vai jāpārskaita) ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām Alsungas novada domē, Pils ielā 1, Alsungā, Alsungas nov., LV-3306, vai maksājot uz norādīto rēķinu. Banka A/S SEB BANKA, kods UNLALV2X, KONTS LV78UNLA0011012130623

3.2. Nekustamā īpašuma nodokli maksā nomnieks.

3.3. Nomasa maksa maksājama, sākot ar dienu, kad nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības.

3.4. Ja maksājumi nokavēti, nomnieks maksā soda naudu 0.01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.5. Ja tiesību aktos tiks paredzēta zemes nomas maksas reglamentācija, zemes vienības nomasa maksa tiks pārskatīta atbilstoši attiecīgajiem likumiem vai Ministru kabineta normatīvajiem aktiem.

4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

4.1. Iznomātājs apņemas:

4.1.1. nepasliktināt nomniekam zemes vienības lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;

4.2. Iznomātājam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem, un šajā nolūkā nomnieka klātbūtnē reizi 12 mēnešos apsekot dabā zemes vienību;

- 4.2.2. prasīt nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
 - 4.2.3. vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja nomnieks ir nokavējis nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus vairāk nekā divus ceturkšņus pēc kārtas vai nav veicis līgumu 5.nodaļā noteiktos pienākumus un viena mēneša laikā pēc iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas.
 - 4.2.4. Pašvaldība vienpusēji var atkāpties no zemes nomas līguma, ja tiks pieņemts Zemes pārvaldības likums vai Ministru kabineta rīkojums par šīs zemes piekritību valstij un ierakstīšanu zemesgrāmatā attiecīgās ministrijas personā.
 - 4.2.5. ja nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī līguma noteikumi, iznomātājs ir tiesīgs tiesas ceļā prasīt šī līguma pirmstermiņa laušanu.
5. Nomnieka pienākumi un tiesības
- 5.1. Nomnieks apņemas:
- 5.1.1. ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz zemes vienības esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem pašvaldības noteiktajam nekustamajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem;
 - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
 - 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;
 - 5.1.7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās zemes vienības teritorijās;
 - 5.1.8. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpes);
 - 5.1.9. aizsargāt zemes vienībā esošos dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;
 - 5.1.10. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
 - 5.1.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku un tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
6. Sevišķie līguma nosacījumi
- 6.1. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem atjaunot bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām saskaņā ar pašvaldības teritorijas attīstības plānu.
 - 6.2. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas stihijas, ugunsgrēkus un katastrofas, militāras akcijas un valsts vai valsts iestāžu pieņemtos lēmumus, kurus līgumslēdzēji nevarēja paredzēt līguma slēgšanas laikā. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstiski informē otru pusi 30 dienu laikā un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
7. Līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība
- 7.1. Līgumu var pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās.
 - 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt. Grozījumi līgumā noformējami rakstiski un stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas puses.

139

7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.

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

8. Nobeiguma nosacījumi

8.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Katram līgumslēdzējam ir vienam eksemplāram, trešo oriģināleksemplāru iesniedz zemesgrāmatu nodaļā, ja līgums tiks ierakstīts zemesgrāmatā.

9. Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

Alsungas novada dome
Reģ. Nr.90000036596,
Adrese: Pils iela 1, Alsungas novads,
Alsunga.

NOMNIEKS:

Adrese: _____,
Alsungas novads.

IZNOMĀTĀJS:

_____ V.Dunajevs

NOMNIEKS:

Līgums reģistrēts:

Alsungas novada domes nomas zemju reģistrā
20__ gada _____ N.p.k _____

Alsungas novada domes
nekustamā īpašuma speciāliste:

_____ S. Kreičmane

Grafiskais pielikums pie zemes nomas līguma

Zemes īpašnieks (lietotājs): _____

Kadastra numurs: 6242

Kods: 0101

LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Z E M E S v i e n ī b a s N r.	Ko pp lat īb a, ha	tajā skaitā													
		L I Z	t.sk.				No su sin āta s	M e ž i	K r ū m ā j i	P u r v i	Z e m ū d e ņ i e m	t.s k. Z e m z i v j u d ī ķ i e m	Z e m ē k ā m u n p a g a l m i e m	C e ļ i	P ā r ē j ā s Z E M E S
			A r a m z e m e	A u g ļ u d ā r z s	P ļ a v a s	G a n ī b a s									
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Izkopējums no kadastra kartes

Zemes lietotājs: _____

(vārds, uzvārds)

(paraksts, datums)

Shēmu sagatavoja:

Nekustamā īpašuma speciāliste

(vārds, uzvārds)

(paraksts, datums)

2. Grozīt Alsungas novada pašvaldības nolikuma 1.pielikumu par zemes nomu, kas apstiprināts ar Alsungas novada domes protokollēmumu Nr.21 no 29.12.2010., sekojoši:

20.(punkts): Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi pašvaldībā iesniegumu par zemes nomu (1.pielikums), kurā norāda:

- Pretendenta vārdu, uzvārdu un personas kodu (fiziskai personai), vai juridiskās personas nosaukumu, vienotās reģistrācijas numuru;
 - Pretendenta deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi un kontaktadresi, kurā persona ir sasniedzama;
 - Iznomājamā zemes gabala apzīmējumu kadastrā;
 - Zemes gabala plānoto izmantošanas veidu;
 - Papildus, pretendents apliecina, ka viņam nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu un nomas maksas kavējumu par Alsungas novadā esošām zemēm (gan nomātām, gan īpašumā esošām)
- Iesniegumus reģistrē un izskata jautājumu par nomas līgumu slēgšanu.
(mēneša laikā)

21.(punkts) Ja nomniekam Alsungas novadā ir nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādi(gan par nomas zemēm, gan īpašumā esošām) līgums netiek slēgts un zemes noma tiek atteikta.

22.(punkts) Alsungas novada zemes nomas līgumus par zemes vienības vai tās daļas nodošanu nomā sagatavo nekustamo īpašumu speciāliste un paraksta izpilddirektors. Strīdus gadījumos lēmumu par zemes nomu pieņem Alsungas novada dome.

23.(punkts) Nomniekam viena mēneša laikā jānoslēdz nomas līgums. Ja nomnieks viena mēneša laikā neizrāda iniciatīvu nomas līguma slēgšanai, līgums par zemes iznomāšanu nav spēkā un tiek anulēts.

Priekšsēdētājs _____

A.Sokolovskis

Alsungas novada domei,
Pils iela 1, Alsunga, Alsungas
novads, LV – 3306

**Iesniegums
Alsungas novada domei piederoša/piekrītoša gabala nomai**

1. Ierosinātājs
Fiziska persona

Juridiska persona

(vārds)

(nosaukums)

(uzvārds)

(vienotais reģistrācijas numurs)

(personas kods)

(pilnvarotā persona)

(tālrunis)

(amats vai pilnvara)

(fakss, e-pasts)

(fakss, e-pasts)

(pilnvarotā persona, ja tāda ir)

2. Ierosinātāja adrese

(deklarētā adrese)

(juridiskā adrese)

(adrese korespondences saņemšanai)

(adrese korespondences
saņemšanai)

3. Lūdzu iznomāt šādu piederošu/piekrītošu zemes gabalu:

(kadastra apzīmējums, platība)

(plānotā izmantošana)

(cits)

4. Pievienotie dokumenti:
 pilnvara, kas apliecina personas tiesības pārstāvēt fizisku vai juridisku personu.

5. Cita informācija, ko ierosinātājs vēlas sniegt:

- apliecinu, ka uz iesnieguma iesniegšanas brīdi man nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu un nomas maksas kavējumu Alsungas novadā.

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas
paraksts: _____

Datums _____