

**Noteikumi par zemes nomas tiesību izsoli zemes vienībai “Kūlas”, Ropaži,
Ropažu pag., Ropažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80840090308**

1. IZSOLES VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie nomas tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota nomas tiesību pirmā izsole par Ropažu novada pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma “Kūlas”, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov., kadastra Nr. 80840090308, zemes vienību 1,5000 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts), kā arī kārtību, kādā nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt Nomas objekta nomnieku, kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu..
- 1.3. Iznomātājs – Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.4. Nomas objekts atrodas Ropažu novada teritorijas plānojuma funkcionālajā zonējumā atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam. Funkcionālā zonējuma atļautā izmantošana un ierobežojumi nosakāmi saskaņā ar teritorijas plānojuma grafisko un teksta daļu.
- 1.5. Nomas objekta atļautais izmantošanas mērķis – saimnieciskās darbības veikšanai ārpus telpām, tai skaitā materiālu, tehnikas un iekārtu uzglabāšanai, pagaidu novietošanai, teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai, kā arī citiem attiecīgajā funkcionālajā zonējumā atļautajiem izmantošanas veidiem.
- 1.6. Nomas objekts atrodas šādās Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajās Aizsargjoslu likumā noteiktajās aizsargjoslās (kodi pēc VZD klasifikatora):
 - 1.6.1. *Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,4772 ha (kods 7311090900);*
 - 1.6.2. *Ekspluatācijas aizsargjosla gar elektronisko sakaru kabeļlīnijām un kabeļu kanalizāciju – 0,0356 ha (kods 7312004100);*
 - 1.6.3. *Sanitārā aizsargjosla ap kapsētu – 1,5000 ha (kods 7316020100);*
 - 1.6.4. *Pārējās apbūves zemi ierobežojošā teritorija – ielu (sarkano līniju) aizsargjosla – 0,0553 ha (kods 8317020100);*
 - 1.6.5. *Dzīvojamās apbūves zemi ierobežojošā teritorija – 1,5000 ha (kods 8317010100), kas daļēji pārklājas ar sanitāro aizsargjoslu ap kapsētu (1.6.3.).*
- 1.7. Aizsargjoslu platības un to ietekme nosakāma atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem. Apgrūtinājumu precīzā atrašanās vieta verificējama, izmantojot aktuālo topogrāfisko informāciju. Nomniekam, izmantojot Nomas objektu, ir pienākums ievērot visus Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu ierobežojumus.
- 1.8. Izsolē var piedalīties personas, kuras Noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā ir pieteikušās dalībai izsolē, atbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem un ir iemaksājušas izsoles nodrošinājumu.
- 1.9. Izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar Noteikumiem ir nosolījis augstāko nomas maksu, iegūst tiesības slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju.

- 1.10. Nomas līgums tiek slēgts par Nomas objektu saskaņā ar Noteikumu 1. pielikumā pievienoto nomas līguma projektu.
- 1.11. Nomas līgums tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.
- 1.12. Ar Nomas objekta dokumentiem var iepazīties un Nomas objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties ar Nekustamā īpašuma nodaļas speciālisti Aiju Ninneri 29384766.
- 1.13. Nomas objektā ir konstatēti būvgruži / būvniecības atkritumi (t.sk. betona gabali, šķembas, asfalta gabali, salauzti kanalizācijas grodi u.c.) lielā apjomā. Pretendents, piesakoties izsolei, apliecina, ka ir iepazinies ar šo informāciju un pieņem, ka Nomas objekts tiek iznomāts ar minētajiem būvgružiem. Nomas tiesību ieguvējam pēc Līguma noslēgšanas ir tiesības par saviem līdzekļiem atbrīvot Nomas objektu no būvgružiem bez jebkādas atlīdzības/kompensācijas no Iznomātāja puses, ievērojot normatīvo aktu prasības.
- 1.14. Nomas tiesību ieguvējam nav līgumiska pienākuma atbrīvot Nomas objektu no būvgružiem, izņemot gadījumus, ja būvgruži / būvniecības atkritumi ir radušies Nomnieka darbības rezultātā (t.sk. Nomnieks tos ir izvietojis Nomas objektā) vai ja pienākums izriet no piemērojamajiem normatīvajiem aktiem par atkritumu radītāju vai valdītāju.

2. IZSOLES VEIDS, MAKSĀJUMI UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Izsoles veids – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 2.3. Nosacītā nomas maksa (Sākumcena) ir EUR 3 634 (trīs tūkstoši seši simti trīsdesmit četri euro) gadā. Nomnieks maksā arī PVN un nodokļus, kas attiecināmi uz Nomas objektu.
- 2.4. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena) – EUR 3 634 (trīs tūkstoši seši simti trīsdesmit četri euro)
- 2.5. Izsoles sākuma solis EUR 50 (piecdesmit euro).
- 2.6. Izsoles nodrošinājums – 100 EUR (viens simts euro). Nodrošinājums 10 (desmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma jāpārskaita Ropažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr. 90000067986, AS “SEB Banka”, konta Nr. LV79UNLA0033300130908, ar norādi: “Izsoles nodrošinājums – Kūlas 80840090308”.
- 2.7. Nodrošinājums pārējiem dalībniekiem tiek ieskaitīts kredītiestādes kontā, kura numurs norādīts norēķina rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 2.8. Iznomātā Nomas objekta nomas maksa un pievienotās vērtības nodoklis tiek maksāts pamatojoties uz Iznomātāja izrakstīto rēķinu. Samaksātais noteikumu 2.6.punktā norādītais Izsoles nodrošinājums tek ieskaitīts nomas maksājumā par pirmo nomas gadu.

3. IZSOLES SUBJEKTS

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.6.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ropažu novada pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts tiesiskās aizsardzības, likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

- 3.3. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus interese ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

4. IZSOLES PRETENDENTU REĢISTRĒŠANA IZSOĻU DALĪBNIKU REĢISTRĀ

4.1. Pretendentu reģistrācija un dalība nomas tiesību elektroniskajā izsolē notiek saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumiem Nr. 318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”, elektronisko izsoļu vietnes <https://izsoles.ta.gov.lv> lietošanas noteikumiem, kā arī šiem Izsoles noteikumiem. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētajā izsoļu dalībnieku reģistrā izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājaslapā www.ropazi.lv.

4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3. Kontaktadresi;

4.2.1.4. Personas apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruna numuru.

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4. Kontaktadresi;

4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

4.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstītācijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 4.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidotu kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. Nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. Ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1. vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. Konstatēts, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.2. vai 3.3.punktā minētajiem nosacījumiem;
 - 4.9.4. Fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas www.ropazi.lv, sadaļā “Izsoles” vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz e-pastu izsoles@ropazi.lv. Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

5. IZSOLES NORISE

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026.gada 19.janvārī plkst.13.00 un noslēdzas 2026.gada 18.februārī plkst. 13.00.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13.00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksā pēc 6.2.punkta izpildes.
- 5.9. Ja fiziskai vai juridiskai personai, kura nosolījusi visaugstāko nomas maksu, konstatēts nodokļu parāds, Nomas objekts tiek piedāvāts izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, piemērojot šo Noteikumu 6.2. punktu.
- 5.10. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja izsoles laikā nav izdarīts neviens solījums. Šādā gadījumā nodrošinājums tiek pilnībā atmaksāts visiem izsoles dalībniekiem.
- 5.11. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas veic EUR 326,70 (trīs simti divdesmit seši euro, 70 centi) tai skaitā PVN par Nomas objekta tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem. Šo izdevumu neapmaksa ir uzskatāma par atteikšanos slēgt līgumu un piemērojami šo noteikumu 6.2. un 6.3. punkti.

6. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN LĪGUMA SLĒGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 2 (divu) nedēļu laikā tiek slēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko nomas maksu.
- 6.2. Ja izsoles nosolītājs noteiktajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu un/vai neizpilda šo Noteikumu 5.11. punktā noteikto pienākumu par izdevumu apmaksu, izsoles rīkotājs par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, un šim dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstiski paziņot izsoles rīkotājam, ka tas piekrīt slēgt nomas līgumu par paša nosolīto nomas maksu.
- 6.3. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri saskaņā ar šo Noteikumu 6.2. punktu ir tiesīgi slēgt nomas līgumu, noteiktajā termiņā nepaziņo par piekrišanu slēgt nomas līgumu vai nenoslēdz nomas līgumu, izsole uzskatāma par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotas nomas tiesību izsoles rīkošanu pieņem Ropažu novada pašvaldība.
- 6.4. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.5. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.

7. NENOTIKUŠĀS IZSOLES

Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

- 7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- 7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
- 7.4. ja neviens izsoles dalībnieks, kurš atzīts par nosolītāju, šajos noteikumos noteiktajā termiņā nav parakstījis nomas līgumu;
- 7.5. ja nomas tiesības ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Pielikumā:

1. pielikums – Nomas līguma projekts;

Pielikums ir neatņemama izsoles noteikumu sastāvdaļa.

ZEMES NOMAS LĪGUMS

Ropažu novadā

Datums skatāms laika zīmogā

Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000067986, juridiskā adrese: Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Iznomātājs), tās _____ personā, kas rīkojas saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

_____ „_____”, vienotais reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese: _____ (vai fiziska persona _____, personas kods _____, pase _____) (turpmāk – Nomnieks), kuru saskaņā ar _____ pārstāv _____, no otras puses,

abas kopā tālāk tekstā sauktas par Pusēm, bet katra atsevišķi – Puse,

izsakot brīvu gribu, bez maldi, piespiešanas un viltus, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un pamatojoties uz nekustamā īpašuma “Kūlas”, kadastra Nr. 80840090308, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80840090308, platība 1,5000 ha, nomas tiesību izsoles rezultātiem (apstiprināti Ropažu novada pašvaldības Īpašumu novērtēšanas un izsoles komisijas 2026. gada .. sēdē), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību “Kūlas”, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov., ar kopējo platību 1,5000 ha, kadastra apzīmējums 8084 009 0308 (turpmāk – Zemesgabals), saskaņā ar zemes robežas plānu, kas pievienots Līgumam kā Pielikums Nr. 1.
- 1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis ir saimnieciskās darbības veikšana ārpus telpām, tai skaitā materiālu, tehnikas un iekārtu uzglabāšana un pagaidu novietošana, teritorijas uzturēšana un apsaimniekošana, kā arī citi attiecīgajā teritorijas plānojuma funkcionālajā zonējumā atļautie izmantošanas veidi. Zemesgabala izmantošana notiek, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus (t.sk. kapsētas sanitāro aizsargjoslu), un Zemesgabalā nav atļauta jebkāda būvniecība.
- 1.3. Zemesgabals atrodas Ropažu novada teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā. Nomnieks, izmantojot Zemesgabalu, ievēro visus attiecīgajam zonējumam paredzētos izmantošanas noteikumus, aprobežojumus un prasības, kā arī teritorijas plānojuma grafiskajā un teksta daļā noteiktos nosacījumus.
- 1.4. Zemesgabals atrodas Aizsargjoslu likumā noteiktajās aizsargjoslās:
 - 1.4.1. vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,4772 ha;
 - 1.4.2. elektronisko sakaru kabeļlīniju ekspluatācijas aizsargjosla – 0,0356 ha;
 - 1.4.3. sanitārā aizsargjosla ap kapsētu – 1,5000 ha;
 - 1.4.4. ielu (sarkano līniju) aizsargjosla – 0,0553 ha;

- 1.4.5. dzīvojamās apbūves zemi ierobežojošā teritorija – 1,5000 ha. kas daļēji pārklājas ar 1.4.3. punktā norādīto sanitāro aizsargjoslu.
- 1.5. Nomnieks saprot un apņemas ievērot, ka aizsargjoslu platības līgumā norādītas saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem, taču to precīzā atrašanās vieta un aprobežojumu apjoms nosakāms atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un aktuālajai topogrāfiskajai informācijai.
- 1.6. Nomnieks izmanto Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam izmantošanas mērķim un apņemas ievērot visus teritorijas plānojuma noteikumus, Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus, kadastrā reģistrētos apgrūtinājumus, kā arī citu normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz Zemesgabala izmantošanu. Nomniekam nav tiesību mainīt Zemesgabala izmantošanas mērķi vai to paplašināt bez Iznomātāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas..
- 1.7. Zemesgabala robežas Nomniekam ir ierādītas dabā, tās ir viņam zināmas un saprotamas. Nomnieks ir iepazinies ar Zemesgabala faktisko un tehnisko stāvokli pirms Līguma parakstīšanas, par to nav izteicis iebildumus un pieņem Zemesgabalu lietošanā esošajā stāvoklī, bez pretenzijām pret Iznomātāju. Nomnieks ir informēts un atzīst, ka Zemesgabalā Līguma noslēgšanas brīdī var atrasties būvgruži / būvniecības atkritumi, un pieņem Zemesgabalu lietošanā esošajā stāvoklī. Nomniekam ir tiesības (bet nav pienākuma) par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no šādiem būvgružiem, ievērojot normatīvo aktu prasības; Iznomātājs par to nemaksā atlīdzību un nekompensē Nomnieka izdevumus.
- 1.8. Nekādi Līguma noteikumi un nekādi Nomnieka izdevumi, ieguldījumi vai uzlabojumi Zemesgabalā nevar radīt Nomniekam īpašuma vai lietu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļu. Zemesgabals netiek atsavināts, un visa Nomnieka veikto ieguldījumu ekonomiskā vērtība pēc Līguma izbeigšanas bez jebkādas atlīdzības paliek Iznomātājam.

2. NOMAS TIESĪBU UN LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Līguma saistību izpildei.
- 2.2. Zemesgabala nomas termiņš – no **2026.gada** līdz **2031.gada**.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Par Zemesgabala lietošanu, saskaņā ar izsoles 2025. gada _____ rezultātu, tiek noteikta Nomas maksa gadā, kuras apmērs atbilst izsolē nosolītajai summai bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomas maksai tiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
- 3.2. Nomas maksa tiek maksāta reizi gadā par pilnu kalendāro gadu. Par pirmo gadu Nomas maksa tiek samaksāta 20 (divdesmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rēķina saņemšanas. Turpmāk Nomas maksa par kārtējo gadu tiek samaksāta ne vēlāk kā līdz kārtējā gada 31. janvārim.
- 3.3. Izsoles nodrošinājums 100 EUR apmērā tiek ieskaitīts pirmajā Nomnieka maksājamajā Nomas maksā par pirmo nomas gadu. Nodrošinājums netiek atmaksāts Nomniekam.
- 3.4. Iznomātāja rēķins tiek nosūtīts uz Nomnieka norādīto elektroniskā pasta adresi: _____. Ja Nomniekam ir aktivizēta oficiālā elektroniskā adrese, rēķini tiek sūtīti uz Nomnieka oficiālo elektronisko adresi. Nomnieks nodrošina, ka norādītā elektroniskā pasta adrese ir derīga un pieejama. Rēķins uzskatāms par saņemtu nākamajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Nomnieku no pienākuma veikt Nomas maksu.
- 3.5. Maksājums tiek uzskatīts par veikts un saņemts brīdī, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Iznomātāja norēķinu kontā. Maksājuma uzdevuma iesniegšana bankai vai maksājuma uzsākšana netiek uzskatīta par maksājuma veikšanu.

- 3.6. Ja normatīvie akti nosaka nodokļu vai nodevu ieviešanu vai palielināšanu, kas attiecināmi uz Nomas maksu vai Zemesgabalu, šādas izmaiņas tiek piemērotas automātiski ar normatīvā akta spēkā stāšanās brīdi. Nomnieks sedz šādu izmaiņu finansiālo ietekmi pilnā apmērā.
- 3.7. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% (nulle komats viens procentpunkts) apmērā no kavētās summas par katru nokavēto dienu līdz pilnīgai maksājuma veikšanai. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līgumā noteikto saistību izpildes.
- 3.8. Ja Nomnieks Zemesgabalā veic patvaļīgu būvniecību, Nomas maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci) līdz nelikumīgās būvniecības seku pilnīgai novēršanai un to apstiprināšanai ar Iznomātāja aktu. Palielinātā Nomas maksa tiek piemērota arī par periodu, kurā patvaļīgā būvniecība vēlāk tiek konstatēta.

4. GARANTIJAS

Iznomātājs apliecina, ka ir tiesīgs noslēgt Līgumu par Zemesgabala iznomāšanu.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātājs apņemas:

- 5.1.1. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības.

5.2. Iznomātājam ir tiesības:

- 5.2.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 5.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu un/vai normatīvo aktu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

6. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

6.1. Nomniekam ir tiesības netraucēti lietot Zemesgabalu Līgumā noteiktajam mērķim.

6.2. Nomnieka pienākumi ir:

- 6.2.1. izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā norādītajiem mērķiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 6.2.2. piegulošās teritorijas uzturēšanu veikt saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem tajā skaitā teritorijas sakopšanu, zāles pļaušanu, atkritumu savākšanu u.c.;
- 6.2.3. godprātīgi pildīt savas Līgumā noteiktās saistības, precīzi un savlaicīgi maksāt Nomas maksu par Zemesgabala lietošanu saskaņā ar Līgumu;
- 6.2.4. lietot Zemesgabalu, ievērojot vispārējos ekspluatācijas noteikumus, sanitārās, ugunsdrošības un valsts dienestu noteiktās prasības;
- 6.2.5. ja Zemesgabala bojāšana ir notikusi Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, Nomnieks nekavējoši par to informē Iznomātāju un novērš attiecīgo bojājumu uz sava rēķina;
- 6.2.6. nodrošināt Zemesgabala apsaimniekošanu, uzraudzību un nepieļaut tajā trešo personu nelikumīgas darbības;
- 6.2.7. nepieļaut darbības, kas var negatīvi ietekmēt vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;
- 6.2.8. Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju par trešo personu vai paša Nomnieka konstatētām darbībām vai apstākļiem, kas varētu kaitēt Zemesgabalam, tā stāvoklim vai videi (kaitīgu vielu uzglabāšana, noplūde, nesaskaņota būvniecība u.c.).
- 6.2.9. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vainas vai neuzmanības dēļ;

- 6.2.10. Nomnieks nedrīkst Zemesgabalu nodot apakšnomā.
- 6.2.11. Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi Zemesgabala pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Zemesgabala uzturēšanai Līguma darbības laikā, kā arī jebkuri citi Zemesgabalā veiktie ieguldījumi un izdevumi, tai skaitā nepieciešamie, derīgie un greznuma izdevumi.
- 6.2.12. Beidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot to pirms termiņa, Nomnieks par saviem līdzekļiem pilnībā atbrīvo Zemesgabalu no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, būvmateriāliem, iekārtām, tehnikas un jebkāda cita veida kustamām mantām un nodod Zemesgabalu Iznomātājam sakoptā, tīrā un izmantošanai derīgā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām. Nomnieks likvidē arī visus savas darbības rezultātā radītos piesārņojumus, bojājumus un teritorijas degradācijas elementus. Šis pienākums neattiecas uz Līguma 1.7. punktā minētajiem būvgružiem / būvniecības atkritumiem, kas atradās Zemesgabalā Līguma noslēgšanas brīdī, izņemot gadījumus, ja normatīvie akti nosaka citādi vai būvgruži radušies Nomnieka darbības rezultātā.

7. PUŠU ATBILDĪBA

- 7.1. Puses ir atbildīgas par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, epidēmijas, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.
- 7.3. Puse, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un, pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.
- 7.4. Pēc Līguma izbeigšanas Puses saglabā atbildību par visām Līguma izpildes laikā radītajām saistībām, tajā skaitā par zaudējumiem, kas radušies Līguma darbības laikā vai saistībā ar Zemesgabala neatbilstošu lietošanu, kā arī par saistībām, kas saistītas ar Zemesgabala nodošanu atpakaļ Iznomātājam.
- 7.5. Ja pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma izbeigšanas pirms termiņa Nomnieks neizved no Zemesgabala sev vai trešajām personām piederošās kustamās lietas, šādas lietas uzskatāmas par Nomnieka atmetām atbilstoši Civillikuma 941. pantam, un Iznomātājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem. Nomniekam nav tiesību prasīt jebkāda veida atlīdzību par šādām lietām vai to vērtību.

8. LĪGUMA GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA

- 8.1. Jebkura no Pusēm ir tiesīga Līgumu izbeigt pirms termiņa, rakstiski paziņojot par to otrai Pusei ne vēlāk kā 2 (divas) nedēļas iepriekš. Šādā gadījumā Iznomātājs neatmaksā Nomniekam viņa samaksāto Nomas maksu un drošības naudu.
- 8.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, ja:
- 8.2.1. Nomnieks nemaksā Nomas maksu vai citus Līgumā paredzētos maksājumus noteiktajā termiņā un kavējums ilgst vairāk nekā 30 (trīsdesmit) dienas;

- 8.2.2. Nomnieks izmanto Zemesgabalu citiem mērķiem nekā Līgumā noteikts, vispār neizmanto vai bojā;
 - 8.2.3. Nomnieks nodevis Zemesgabalu vai (vai tā daļu) apakšnomā.
 - 8.2.4. Nomniekam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process.
 - 8.2.5. ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process.
 - 8.2.6. Nomnieka līguma neizpilde ir ļaunprātīga un dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Nomnieks nākotnē nespēs pildīt Līguma saistības.
 - 8.2.7. Zemesgabals nepieciešams citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai Iznomātāja publisko funkciju veikšanai (pamatojoties uz pašvaldības institūcijas lēmumu).
 - 8.2.8. pamatojoties uz vides aizsardzības institūcijas vai zinātniskām rekomendācijām, vai ja valsts institūciju noteiktie pasākumi padara neiespējamu Zemesgabala turpmāku izmantošanu vai Līguma izpildi.
- 8.3. Pēc nomas attiecību izbeigšanas Nomnieks 2 (divu) darba dienu laikā atbrīvo Zemesgabalu un nodod to Iznomātājam ne sliktākā stāvoklī, kādā tas saņemts, ņemot vērā normālo nolietojumu. Ja Nomnieks šo pienākumu nepilda, Iznomātājam ir tiesības Zemesgabalu atbrīvot piespiedu kārtā, izdevumus piedzenot no Nomnieka.
 - 8.4. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstiski un tie ir spēkā, ja tos ir parakstījušas abas Puses.
 - 8.5. Līguma darbības termiņa pagarināšana ir iespējama atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, balstoties uz Nomnieka pamatotu iesniegumu un Iznomātāja lēmumu.

9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunu gaitā izlīgums netiek panākts, strīds izskatāms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.2. Visi paziņojumi un iesniegumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Līguma 10. punktā norādītajām Pušu adresēm. Pusēm ir pienākums rakstiski paziņot otrai Pusei par savu rekvizītu maiņu ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā. Līdz šādam paziņojumam nosūtītie dokumenti uz iepriekš norādīto adresi uzskatāmi par pienācīgi izsūtītiem un saņemtiem.
- 9.3. Līgums pilnībā apliecina Pušu savstarpējo vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Pusēm saistošiem Līguma noteikumiem.
- 9.4. Līgums sastāv no ____ (____) lapām un 1 (viena) pielikuma — Zemesgabala robežu plāna (Pielikums Nr. 1), kas nav iekļauts līguma lapu skaitā. Līgums parakstīts elektroniskā formā ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Līguma spēkā stāšanās datums ir pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta laika zīmoga datums.

10. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

Ropažu novada pašvaldība,

NOMNIEKS:

*Reģ. Nr.90000067986,
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV-2130
Tālrunis: +37166954851
e-pasts: novada.dome@ropazi.lv
BANKA AS "SEB banka"
SWIFT kods UNLALV2X
Konts: LV79UNLA0033300130908*

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU