



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 30.augusts

protokols Nr. **18.**

### LĒMUMS Nr. 11.

#### **Par nomas tiesības izsoli uz daļu no pašvaldības nekustamā īpašuma "Nāvēssala", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8056 002 0272**

Izskatot SIA "MG GRANDE", reģistrācijas Nr.50203417581, juridiskā adrese "Straumes"-8, Daugmale, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, 2022.gada 6.augusta un 2023.gada 16.janvāra iesniegumus (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēti 2022.gada augustā ar kārtas Nr.1-6.1/22/4898 un 2023.gada 17.janvārī ar kārtas Nr.1-6.1/23/427) ar lūgumu iznomāt pašvaldības nekustamo īpašumu, daļu, 400 m<sup>2</sup> platībā, no zemes gabala "Nāvēssala", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, ūdenstūrisma attīstību veicinoša objekta izveidei, **konstatēts:**

1. nekustamā īpašuma "Nāvēssala", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8056 002 0272, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000229551, ir Ķekavas novada pašvaldība;
2. nekustamais īpašums "Nāvēssala", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no 4 (četrām) zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8056 002 0272; 8056 002 0273; 8056 002 0299 un 8056 002 0283, ar kopējo platību 28.289 ha;
3. ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības zemes nomas piešķiršanas kārtību, pašvaldībai jāriko nomas tiesību izsole;
4. atbilstoši SIA "VESTABALT" 2023.gada 17.aprīļa nomas maksas vērtējumam, nomas maksa par zemes vienības "Nāvēssala", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, daļu 400 m<sup>2</sup> apmērā, ir EUR 0,0674 par 1 m<sup>2</sup> gadā. Noteiktajā nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis. Noteiktā nomas maksa, noapaļojot to līdz EUR 0,07, izolē tiks izmantota kā nosacītā cena, jeb sākumcena.

#### **Pamatojoties uz**

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas pirmo teikumu, 73.panta trešo daļu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu,
- Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 32., 35., 40. punktu,
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2023.gada 22.augusta sēdes atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar 16 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Vītols, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Ints Vancāns, Juris Jerums, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav,

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

**\*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

1. Izsolīt nomas tiesības uz daļu, 400 m<sup>2</sup> platībā, no Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – zemes vienības “Nāvēssala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8056 002 0273.
2. Apstiprināt izsoles noteikumus nomas tiesību iegūšanai uz daļu, 400 m<sup>2</sup> platībā, no pašvaldībai piederošās zemes vienības “Nāvēssala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8056 002 0273.
3. Apstiprināt izsoles komisiju nomas tiesību iegūšanai šādā sastāvā:  
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters  
Komisijas locekļi: Kristīne Hāze  
Andra Vanaga  
Liesma Gorelova  
Olga Marčenkova
4. Sludinājumu par nomas tiesības izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē “[www.kekava.lv](http://www.kekava.lv)”.
5. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

Pielikumā: Izsoles noteikumi.

*Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.*

*Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieceļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) Andris Vītols

**Nomas tiesības uz daļu no zemes vienības “Nāvessala”,  
Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolītas nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Nāvessala”, **Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8056 002 0273, daļu, 400 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – Zemes gabals). Zemes gabala grafiskais attēlojums 1.pielikumā. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Pašvaldību likuma prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Zemes gabalu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Ķekavas novada domes lēmumu apstiprināta izsoles komisija.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summa par vienu kvadrātmetru gadā – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas tiesības maksu par vienu kvadrātmetru gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

**II. Izsoles priekšmets un galvenie nomas tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi**

5. Tiek izsolītas nomas tiesības uz Zemes gabalu. Zemes gabala lietošanas mērķis – ūdenstūrisma attīstību veicinoša objekta izveide.
6. Nomas tiesība tiek piešķirta uz 7 (septiņiem) gadiem no Zemes gabala nomas līguma noslēgšanas dienas.
7. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0273 ir noteikti šādi apgrūtinājumi:
  - Daugavas upes aizsargjosla 21,35 ha platībā;
  - Daugavas upes tauvas josla 3,99 ha platībā;
8. Nomnieks atbild par Zemes gabala apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Zemes gabalu.
9. Nomas tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez Ķekavas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
10. Zemes gabalā pēc iespējas jā saglabā koki. Koki, kurus nav iespējams saglabāt, saskaņojot ar Ķekavas novada pašvaldību ir nocērtami un tie paliek Ķekavas novada pašvaldības īpašumā.
11. Zemes gabals brīvi pieejams dabā. Neskaidrību gadījumā ar Zemes gabalu var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti Olgu Marčenkovu, mob.tālr. 26643467.

### III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

12. Nomas tiesības izsole notiks **2023.gada 18.septembrī plkst.10:00** Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1.
13. Zemes gabala nomas tiesības maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
14. Izsoles nosacītā cena, jeb sākumcena (nomas tiesības nosacītā maksa), ir **EUR 0,07** (nulle euro un septiņi euro centi) **par 1 m<sup>2</sup> bez PVN**.
15. Izsoles kāpuma solis ir **EUR 0,05** (nulle eiro un 5 centi) **par 1 m<sup>2</sup> bez PVN**.
16. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
17. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā drošības naudu EUR 20,00 *euro* (divdesmit *euro* un 00 *euro* centi) apmērā.

### IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

18. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
19. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt Zemes gabala nomas tiesību.
20. Personām, kuras vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 20.1. Fiziskām personām:
    - 20.1.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
    - 20.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
  - 20.2. Juridiskām personām:
    - 20.2.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
    - 20.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
    - 20.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
    - 20.2.4. pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
21. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz reģistrācijas apliecību personīgi vai nosūta to uz iesniegumā norādīto e-pastu.
22. Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz e-pasta adresi [olga.marcenkova@kekava.lv](mailto:olga.marcenkova@kekava.lv). Pieteikumam un pievienotajiem dokumentiem jābūt elektroniski parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu un jāsaturs laika zīmogs (izsoles pieteikums un citi saistītie dokumenti pēc iespējas veidojami un parakstāmi kā viens e-dokumenta fails). Izsoles dalībniekus klātienē reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, Klientu apkalpošanas centrā. Pieteikumu elektroniskā un klātienē reģistrācija tiek veikta līdz **2023.gada 14.septembra plkst.18.00**.
23. Persona netiek reģistrēta:

- 23.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 23.2. ja nav iesniegti šo noteikumu 20.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
24. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas, reģistrators noformē izsoles dalībnieku sarakstu.
  25. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

## **V. Izsoles norise**

26. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
27. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
28. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID), pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
29. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
30. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš noformēta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pieļauts pie izsoles.
31. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
32. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 12. punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), izsoles komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
33. Izsoles vadītājs informē par izsoles objektu, kā arī paziņo nomas tiesības piešķiršanas apmēra sākumcenu par vienu kvadrātmetru gadā, kā arī nosauc izsoles soli.
34. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
35. Ja uz Zemes gabala nomas tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesību var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.
36. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
37. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
38. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
39. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par nomas tiesības piešķiršanu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.

40. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
41. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
42. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas tiesības maksas atbilstību nosolītajai maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesības iegūšanas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
43. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
44. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas tiesības maksu un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes gabala nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
45. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita nomas maksā.
46. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt Zemes gabala nomas līgumu.
47. Izsoles uzvarētājs sedz sertificēta vērtētāja SIA "Ober Haus Vērtēšanas Serviss" vērtējuma izmaksas – EUR 225,00 (divi simti divdesmit pieci *euro* un 00 *euro* centi) (bez PVN), kopā EUR 272,25 (divi simti septiņdesmit divi *euro* un 25 *euro* centi) (ar PVN).

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

48. Izsoles protokolu apstiprina izsoles komisija.
49. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc izsoles dienas.
50. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles komisija informē nosolītāju par nomas tiesības piešķiršanas līguma (3.pielikums) slēgšanu.

## **VII. Papildus nosacījumi**

51. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli, apgrūtinājumiem un tā nodrošinājumu.

## **VIII. Līguma slēgšanas kārtība**

52. Izsolē uzvarējušais nomas tiesības pretendents 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta līgumu (3.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu (3.pielikums). Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesības pretendents līgumu (3.pielikums) neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesības pretendents no līguma (3.pielikums) slēgšanas atteicies.
53. Ja šo noteikumu 52.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (3.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu, nomas tiesības tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu, atbilde uz

piedāvājumu slēgt līgumu (3.pielikums) jāsniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums (3.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu noslēdzams 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.

54. Ķekavas novada pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma (3.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

### **IX. Nobeiguma noteikumi**

55. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 55.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 55.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 55.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
56. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
57. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.
58. Šiem noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 58.1. 1.pielikums – Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē;
  - 58.2. 2.pielikums – pieteikums nomas tiesības izsolei;
  - 58.3. 3.pielikums – zemes nomas līguma projekts.

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) Andris Vītols

**1.pielikums**  
**Nomas tiesības uz daļu no zemes gabala “Nāvessala”,**  
**Daugmales pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0273



Nomas zemes platība – 400 m<sup>2</sup>, pēc koordinātēm: 56°50'09.7"N 24°26'42.2"E



**2.pielikums**  
**Nomas tiesības uz daļu no zemes gabala “Nāvessala”,**  
**Daugmales pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

**Ķekavas novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_

(adrese, tālrunis, e-pasts)

**PIETEIKUMS**

Nomas tiesības izsolei (uz daļu no zemes gabala “Nāvessala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā)

Vēlos pieteikties uz zemes gabala “Nāvessala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, daļas 400 m<sup>2</sup> platībā, nomas tiesības atklātu mutisku izsoli.

Apliecinu, ka esmu iepazinies/usies ar izsoles noteikumiem un tiem pievienotajiem pielikumiem.

Pievienotie dokumenti:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

2023.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(paraksts; paraksta atšifrējums)*

**3.pielikums**  
**Nomas tiesības uz daļu no zemes gabala “Nāvessala”,**  
**Daugmales pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

PROJEKTS

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr.**

Ķekavā, Ķekavas novadā

Datums skatāms laika zīmogā

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, juridiskā adrese – Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk tekstā – Iznomātājs), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Iznomātāja nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Juris Žilko, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ (turpmāk tekstā – Nomnieks), no otras puses,

abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse,

pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2023.gada \_\_\_\_\_ sēdes lēmumu Nr. \_\_ “Par zemes gabala “Nāvessala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, daļas nomas tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu un līguma noslēgšanu” (protokols Nr. \_\_\_\_\_),

noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Iznomātājs nodod, un Nomnieks pieņem nomas lietošanā Iznomātājam piederošā zemes gabala “Nāvessala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8056 002 0273, daļu 400 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk tekstā – Nomas zeme), kuras atrašanās vieta iezīmēta Līgumam pievienotajā grafiskajā pielikumā “Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē”, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
- 1.2. Nomas zeme tiek nodota Nomniekam ūdenstūrisma attīstību veicinoša objekta izveidei.
- 1.3. Nekustamais īpašums, kas atrodas “Nāvessala”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8056 002 0272, ierakstīts Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000229551. Īpašuma tiesības nostiprinātas Iznomātājam.
- 1.4. Iznomātājs apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 1.5. Nomas zemes faktiskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.

**2. MAKSA PAR NOMAS TIESĪBU**

- 2.1. Nomnieks kompensē Iznomātājam izdevumus **EUR 272,25** (divi simti septiņdesmit divi euro, 25 euro centi) (t.sk.PVN) par sertificēta vērtētāja nomas maksas noteikšanu. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas izraksta rēķinu par Līguma 2.1.punktā noteikto maksājumu un nosūta to Nomniekam uz eAdresi vai e-pasta adresi.
- 2.2. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu EUR \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) par 1 m<sup>2</sup> gadā, kas kopā par visu Nomas zemi ir EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) gadā.

- 2.3. Papildus Līguma 2.2.punktā noteiktajai maksai, Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Nomas zemi, saskaņā ar Izmomātāja izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.
- 2.4. Izmomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto.
- 2.5. Izmomātājs ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata nomas maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina to, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par Līgumā noteikto. Nomnieks papildus nomas maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma "Par nomas maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu Līgumā noteiktajā apmērā" nosūtīšanas kompensē Izmomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.

### **3. NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 3.1. Līguma 2.2.punktā noteikto maksu Nomnieks maksā Izmomātājam četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu attiecīgi veicot līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim, apmaksājot Izmomātāja iesniegto maksāšanas paziņojumu 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc maksāšanas paziņojuma saņemšanas. Pirmo nomas maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam ceturksnim, Nomnieks samaksā 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Maksāšanas paziņojumi tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: \_\_\_\_\_
- 3.3. Par nokavētiem maksājumiem Nomnieks maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.4. Puses, noslēdzot Līgumu, vienojas, ka Izmomātājam, ja Nomnieks nemaksā Līguma 2.2.punktā un/vai 3.3.punktā noteiktos maksājumus, ir tiesības šīs saistības nodot piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā vai parāda atgūšanas pakalpojumu sniedzējam.

### **4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 4.1. Izmomātājs apņemas netraucēt Nomniekam lietot Nomas zemi un nodrošināt Nomniekam brīvu pieeju Nomas zemei.
- 4.2. Izmomātājam ir tiesības:
  - 4.2.1. kontrolēt, vai Nomas zeme tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē apsekot Nomas zemi dabā;
  - 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 Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi;
  - 4.2.4. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, paziņojot par to Nomniekam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Nomas zeme ir nepieciešama normatīvajos aktos noteikto publisko

funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Šādā gadījumā Iznomātājs atlīdzina Nomniekam uz Līguma izbeigšanas brīdi neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.

#### 4.3. Nomnieks apņemas:

- 4.3.1. ievērot īpašumam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
- 4.3.2. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.2.punktā noteikto maksu;
- 4.3.3. izmantot Nomas zemi tikai Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
- 4.3.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
- 4.3.5. pēc Līguma darbības termiņa beigām nodot Nomas zemi Iznomātājam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā;
- 4.3.6. Līguma darbības laikā bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas nenodot nomas tiesības trešajām personām;
- 4.3.7. beidzoties Līguma darbības termiņam, par saviem līdzekļiem atbrīvot Nomas zemi no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Nomniekam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Nomas zemi, atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies uz Nomas zemes pēc Līguma termiņa beigām, tiks uzskatīts par Iznomātāja mantu, kuru Iznomātājs tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam izdevumus, kas ieguldīti Nomas zemē, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Nomas zemes atbrīvošanu Līgumam beidzoties.

#### 4.4. Nomniekam nav tiesības Nomas zemi atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

### **5. LĪGUMA DARBĪBAS UN NOMAS TIESĪBAS TERMIŅŠ**

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līguma termiņš ir \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) gadi no Līguma noslēgšanas dienas.
- 5.3. Puses vienojas, ka Iznomātājs izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Nomnieks būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām.
- 5.4. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Nomnieku rakstveidā, ja:
  - 5.4.1. Nomnieks nepamatoti kavē nomas maksas vai citu maksājumu samaksu, kas pārsniedz Līguma 2.2.punktā noteikto gada maksu;
  - 5.4.2. Nomnieks lieto Nomas zemi citam mērķim;
  - 5.4.3. Nomnieks neapsaimnieko Nomas zemi un ir to pametis.
- 5.5. Nomnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Iznomātāju rakstveidā 2 (divus) mēnešus iepriekš.

### **6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

## **7. NEPĀRVARAMA VARA**

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

## **8. CITI NOTEIKUMI**

- 8.1. Katra Puse ir materiāli atbildīga otrai Pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un maksāšanas paziņojumi - rēķini, kas minēti Līgumā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto Puses e-pasta adresi.
- 8.3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.5. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums “Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē”.
- 8.6. Līgums izstrādāts uz 5 (piecām) lapām ar vienu pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Iznomātājam un Nomniekam ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

## 9. PUŠU REKVIZĪTI:

### Iznomātājs:

Ķekavas novada pašvaldība  
NMR kods 90000048491  
Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava,  
Ķekavas novads, LV-2123  
AS "SEB banka"  
Kods UNLALV2X  
Konta Nr.LV62UNLA0050014272800

### Nomnieks:

---

(\*paraksts) domes priekšsēdētāja pirmais  
vietnieks A. Vītols

---

(\*paraksts) Nomnieks

Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 002 0273



Nomas zemes platība: 400 m<sup>2</sup>, pēc koordinātēm: 56°50'09.7"N 24°26'42.2"E

Zemes gabala platība: 21,3500 ha

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) Andris Vītols