

APSTIPRINĀTI

ar Siguldas novada pašvaldības domes

2025.gada 27.februāra lēmumu

(prot. Nr.3, 64 .§)

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**Par publiski pieejamu elektrotransporta uzlādes pieslēgumu ierīkošanas punktu zemes nomas tiesību otro izsoli Siguldas novadā 3.lote**

* + 1. **I. Vispārīgie jautājumi**

1.1.Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota zemes gabalu daļu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N.P.K. | **3. Trešā lote:** | kopā m2 pēc skices |
| 1. | Zemes vienībā Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1720) (4 stāvvietas) | 80 |
| 2. | Nekustamā īpašuma Autoostas laukums, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr.8015 002 0088 zemes vienībā (kadastra apzīmējums 8015 002 0088) (2 stāvvietas) | 40 |
| 3. | Zemes vienībā Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1719) (2 stāvvietas) | 40 |
| 4. | Zemes vienībā Pulkveža Brieža ielā 105, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0729) (2 stāvvietas) | 41 |
| 5. | Zemes vienībā Peldu ielā 2, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1602) (2 stāvvietas) | 40 |
| 6. | Zemes vienībā Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8042 004 0224) (2 stāvvietas) | 40 |
| 7. | Zemes vienībā Atmodas ielā 1A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 0641) (4 stāvvietas) | 96 |
| 8. | Zemes vienībā Gaujaslīču ielā 40A, Gaujā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 003 0392 precizēts uz 8064 003 0187) (2 stāvvietas) | 40 |
| 9. | Zemes vienībā Zvaigžņu ielā 2A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 1017) (2 stāvvietas) | 25 |

nomas tiesību piešķiršana, publiski pieejami (24/7) elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas ierīkošanai un apsaimniekošanai.

1.2. Izsole tiek organizēta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Civillikumu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” un Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 20.jūnija lēmuma “Par zemes iznomāšanu publiski pieejamu elektrotransporta uzlādes pieslēgumu ierīkošanas punktiem” (Nr.11, 39§), nomas tiesību, izsoles rīkošanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ar atļauju reģistrēt apgrūtinājumu zemesgrāmatā).

1.3. Izsoli rīko Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija, turpmāk – Komisija, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Civillikumu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”, Siguldas novada pašvaldības domes 2025.gada …………………… lēmuma “Par publiski pieejamu elektrotransporta uzlādes pieslēgumu ierīkošanas punktu zemes nomas tiesību izsoli Siguldas novadā pirmās izsoles atzīšanu par nenotikušu un otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (Nr………………….§), kā arī šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu. (turpmāk arī – komisija).

1.4. Zemes gabalu daļas nav nepieciešamas Siguldas novada pašvaldībai tās tiešo funkciju veikšanai. Par zemes gabalu daļām nav spēkā esošu zemes nomas līgumu.

1.5.Izsoles mērķis ir gūt pēc iespējas lielākus ienākumus, no zemes gabalu daļu nomas, un tādā veidā nodrošinot Siguldas novada pašvaldības ekonomiskās, finansiālās intereses iznomāšanas procesā.

1.6. Izsoles veids – elektroniskā izsole: pirmā atklāta elektroniskā izsole ar augšupejošu soli, kura notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

* 1. Ar izsoles noteikumiem interesenti var iepazīties elektronisko izsoļu vietnē: [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv), Siguldas novada pašvaldības interneta tīmekļa vietnē: https://sigulda.lv/pasvaldiba/ipasumi/izsoles-un-izsolu-pazinojumi/?\_sfm\_izsoles\_gads=2025.%20gads.
  2. Nekustamā īpašuma apskati pretendents (ieinteresētais) veic patstāvīgi.
  3. Komisijas locekļi un pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt izsoles dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles iznākumā.

**2. Izsoles objekts**

* 1. **Tiek izsolīta zemesgabalu daļas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N.P.K. | **3. Trešā lote:** | kopā m2 pēc skices |
| 1. | Zemes vienībā Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1720) (4 stāvvietas) | 80 |
| 2. | Nekustamā īpašuma Autoostas laukums, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr.8015 002 0088 zemes vienībā (kadastra apzīmējums 8015 002 0088) (2 stāvvietas) | 40 |
| 3. | Zemes vienībā Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1719) (2 stāvvietas) | 40 |
| 4. | Zemes vienībā Pulkveža Brieža ielā 105, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0729) (2 stāvvietas) | 41 |
| 5. | Zemes vienībā Peldu ielā 2, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1602) (2 stāvvietas) | 40 |
| 6. | Zemes vienībā Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8042 004 0224) (2 stāvvietas) | 40 |
| 7. | Zemes vienībā Atmodas ielā 1A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 0641) (4 stāvvietas) | 96 |
| 8. | Zemes vienībā Gaujaslīču ielā 40A, Gaujā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 003 0392 precizēts uz 8064 003 0187) (2 stāvvietas) | 40 |
| 9. | Zemes vienībā Zvaigžņu ielā 2A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 1017) (2 stāvvietas) | 25 |

Stāvvietu skaits kopā: 22

(turpmāk – **Nomas objekts**), nomas tiesības.

* 1. Nomas objekta lietošanas mērķis – **elektrotransportlīdzekļu uzlādes pakalpojuma** **sniegšanai**, nodrošinot uzlādes staciju ierīkošanu un apsaimniekošanu.

* 1. Nomas objekta nomas termiņš – 2**0 (divdesmit) gadi** no Nomas līguma noslēgšanas dienas.
  2. Nomas objekts ir brīvi pieejams apskatei. (1.pielikums – zemes gabalu daļu skices).

* 1. Papildu informāciju par izsoļu norisi vai citus papildjautājumus iespējams uzdot, rakstot uz e-pasta adresi ipasumi@sigulda.lv. Uzziņas pa tālruni 22433647 (par izsoli); 29259591 (par nekustamo īpašumu).

1. **Nomas tiesību izsoles sākumcena un izsoles solis**
   1. I**zsoles sākumcena EUR/mēnesī neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N.P.K. | **3. Trešā lote:** | EUR/m2 bez pvn | kopā m2 pēc skices | kopā EUR bez pvn |
| 1. | Zemes vienībā Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1720) (4 stāvvietas) | 23,47 | 80 | 1877,60 |
| 2. | Nekustamā īpašuma Autoostas laukums, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr.8015 002 0088 zemes vienībā (kadastra apzīmējums 8015 002 0088) (2 stāvvietas) | 23,47 | 40 | 938,80 |
| 3. | Zemes vienībā Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1719) (2 stāvvietas) | 23,47 | 40 | 938,80 |
| 4. | Zemes vienībā Pulkveža Brieža ielā 105, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0729) (2 stāvvietas) | 23,47 | 41 | 962,27 |
| 5. | Zemes vienībā Peldu ielā 2, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1602) (2 stāvvietas) | 23,47 | 40 | 938,80 |
| 6. | Zemes vienībā Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8042 004 0224) (2 stāvvietas) | 18,78 | 40 | 751,20 |
| 7. | Zemes vienībā Atmodas ielā 1A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 0641) (4 stāvvietas) | 18,78 | 96 | 1802,88 |
| 8. | Zemes vienībā Gaujaslīču ielā 40A, Gaujā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 003 0392 precizēts uz 8064 003 0187) (2 stāvvietas) | 21,12 | 40 | 844,80 |
| 9. | Zemes vienībā Zvaigžņu ielā 2A, Inčukalnā, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 006 1017) (2 stāvvietas) | 18,78 | 25 | 469,50 |
|  | **Treša lote kopā EUR** |  |  | 9524,65 |

Stāvvietu skaits kopā: 22

* 1. Trešā lote kopā 9524,65 EUR. / gadā bez PVN (Deviņi tūkstoši pieci simti divdesmit četri euro, 65 centi).
  2. Izsoles solis – **200 EUR (**divi simti *euro***),** bez PVN.

1. **Nosacījumi elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju ierīkošanai**
   1. Elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju būvniecība veicama *līdz 2028.gada 31.decembrim* saskaņā ar izstrādāto Būvvaldē akceptēto būvniecības ieceres dokumentāciju.
   2. Nodrošināt klientiem iespēju veikt norēķinus elektrotransportlīdzekļu uzlādes vietās un mobilajā aplikācijā (lietotnē), kā arī nodrošināt diennakts klientu servisu.
   3. Nodrošināt iekārtu nepārtrauktu darbību, bojājumu gadījumā nodrošinot bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 12h.
   4. Nomniekam nodrošināt elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti, patstāvīgi slēdzot līgumu par elektroenerģijas piegādi
   5. Nomniekam paredzēt individuālo video novērošanu (ja nepieciešams).
   6. Nomniekam nodrošināt elektrotransportlīdzekļu uzlādes laukuma apgaismošanu (ja nepieciešams).
   7. Nomniekam nodrošināt ceļa zīmju uzstādīšanu un darbībai nepieciešamo satiksmes organizācijas apzīmējumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
2. **Izsoles dalībnieki (Pretendents)**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības uz nomas objektu.
   2. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
   3. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, t.sk. nekustamā īpašuma nodokļa parādi, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kā arī maksājumu (nodokļu, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Siguldas novada pašvaldību, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*.
   4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu izslēdz no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
3. **Izsoles nodrošinājums un dalības maksa**
   * 1. Pretendentam piesakoties izsolē jāsamaksā nodrošinājums 952,47 EUR (deviņi simti piecdesmitdivi euro 47 centi) apmērā, ar pievienotās vērtības nodokli neapliek, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības kontā LV35UNLA0050021519671, kas atvērts AS “SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Nodrošinājums elektrotransporta uzlādes punktu zemes nomas tiesību izsolē Siguldas novadā”;
     2. saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi un automātiski ģenerēto rēķinu par dalības maksu tās elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
   1. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Nomas objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, atmaksā samaksāto drošības naudu uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas kontu.
   2. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.
4. **Izsoles dalībnieku reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**
   1. Pretendentu reģistrācija notiek **no 2025.gada 11.marta. plkst. 13.00 līdz 2025. gada 31. marta plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā.
   2. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar EI vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību. <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>
   3. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot EI vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
   4. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, atbilstoši 5.1.punktam, EI vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu 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.
   5. Izsoles komisija apstiprina izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, pēc paziņojuma saņemšanas no EI vietnes.
   6. Informāciju par apstiprināšanu dalībai izsolē, EI vietne reģistrētam lietotājam automātiski nosūta elektroniski uz EI vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
   7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam EI vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
   8. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
      1. Nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. Ja nav izpildīti šo noteikumu 6.1.punkts vai noteikumos 6.1. punktā noteiktos maksājumus veikusi cita persona, kas nav izsoles dalībnieks;
      3. Ja uz nomas tiesību pretendentu attiecas šo noteikumu 5.2. un 5.3. punktā minētie izslēgšanas nosacījumi.
   9. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu un jau reģistrēto izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka sniegtā informācija nav patiesa, attiecīgo personu izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, pretendents zaudē tiesības piedalīties izsolē, kā arī tam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
   10. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
5. **Izsoles norise**
   1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē

<https://izsoles.ta.gov.lv>

**2025. gada 11. martā plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 10. aprīlī pl.13.00**.

* 1. Izsole notiek saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnes (<https://izsoles.ta.gov.lv/> ) nosacījumiem.
  2. Izsolei autorizētie un dalībai izsolē apstiprinātie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā, no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
  3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
  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 darba dienas plkst. 13:00.
  5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus nereģistrē un EI vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
  6. Izsoles komisija var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts EI vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē EI vietnē.
  7. Pēc izsoles slēgšanas, EI vietne automātiski 24 stundu laikā sagatavo izsoles aktu par izsoles rezultātiem.

1. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu un iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta:
      1. ja uz izsoli nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
      2. ja neviens izsoles dalībnieks nepārsola izsoles sākumcenu.
      3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenoslēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā.
      4. ja izsolāmā Nekustamā īpašuma augstāko cenu nosolījusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
2. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
   1. Komisija apstiprina izsoles protokolu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles.
   2. Komisija Izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles.
3. **Nomas līguma noslēgšana**
   1. Nosolītājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz nomas līgumu (pielikums Nr.3) vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu.
   2. Zemes gabala daļas tiek nodotas nomniekam bez atsevišķa pieņemšanas - nodošanas aktu.
   3. Ja nosolītājs noteikumu 11.1.punktā norādītajā termiņā neparaksta nomas līgumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību dalībnieks no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu.
   4. Šie izsoles noteikumi ir saistoši nomniekam visā zemes nomas laikā.
   5. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis šos izsoles noteikumus, nākamajā izsolē netiek reģistrēts.
4. **Īpašie noteikumi**
   1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
   2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka komisija nepieciešamības gadījumā, pirms līguma noslēgšanas veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
5. **Personas datu aizsardzība**
   1. Datu pārzinis ir Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, kas veic personas datu apstrādi publisko iepirkumu veikšanas nolūkam.
   2. Papildus informāciju par minēto personas datu apstrādi var iegūt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnes [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv) sadaļā Pašvaldība/ Privātuma politika, iepazīstoties ar Siguldas novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem “Par Siguldas novada pašvaldības personas datu apstrādes privātuma politiku” vai klātienē Siguldas novada pašvaldības klientu apkalpošanas vietās."
6. **Citi noteikumi** 
   1. Pretenzijas - sūdzības par Izsoles rīkotāja veiktajām darbībām var pieteikt (iesniegt) tikai izsoles dalībnieki, iesniedzot rakstiski Slimnīcas valdei, ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles beigām. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
   2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu un tās rezultātus par neesošiem, pieņem Komisija.

Pielikumi:

1. Zemes gabalu daļu skices ;

2. Nomas līguma projekts.

Priekšsēdētājs *(paraksts)*

Pielikums Nr.2

IZSOLES NOTEIKUMI

Par publiski pieejamu elektrotransporta uzlādes pieslēgumu

ierīkošanas punktu zemes nomas tiesību otro izsoli Siguldas novadā

**ZEMES NOMAS LĪGUMA PROJEKTS**

Siguldā 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība***,* reģistrācijas Nr.90000048152, juridiskā adrese: Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, domes priekšsēdētāja Linarda Kumska personā, kurš rīkojas uz 20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.\_\_ „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (protokols Nr.\_\_., §\_\_.) pamata, turpmāk – *Iznomātājs*, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_** *(nomnieka nosaukums (jur.pers.)*, vienotās reģistrācijas Nr. *(jur.pers.)*, juridiskā adrese *(jur.pers)*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kura vārdā rīkojas \_\_\_\_\_\_\_\_ (*pārstāvja amats, vārds, uzvārds, pārstāvības pamatojums*) turpmāk - *Nomnieks*, no otras puses,

abi kopā turpmāk – *Līdzēji*, katrs atsevišķi – *Līdzējs*, pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2025.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, 2025.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izsoles rezultātu un Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2025.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu (protokols Nr.\_\_, \_\_\_.§) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” noslēdz šādu līgumu, turpmāk – *Līgums*:

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem atlīdzības lietošanā no *Iznomātāja, Iznomātājam*  piederošās zemes vienības:

Lote Nr. 3 (turpmāk – *zemesgabali*), 22 stāvvietas (zemesgabali atzīmēti plānā Nr. kas ir pievienots kā pielikums Nr.1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Siguldas novadā. Iepriekš minētais pielikums ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa.

* 1. *Zemesgabalu* iznomāšanas mērķis – zemes nomas tiesību piešķiršana, publiski pieejamai (24/7) elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju ierīkošanai un apsaimniekošanai*.*
  2. *Zemesgabalu* stāvoklis *Nomniekam* ir zināms un tam pret *Iznomātāju* šajā sakarā pretenziju nav.

1. **NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Par *zemesgabalu nomu*  *Nomnieks* maksā *Iznomātājam:*
      1. nomas maksu par *zemesgabaliem* (Lotē Nr. 3)

\_\_,\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_\_ centi) un PVN \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_\_ centi), kopā \_\_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* un \_\_\_\_\_\_ centi) mēnesī.

* + 1. PVN *Nomnieks* maksā atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam pievienotās vērtības nodokļa procentu likmes apmēram.
    2. *Nomnieka* iemaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_ EUR (\_\_\_ *euro*) apmērā, tiek ieskaitīts *zemesgabalu* nomas maksā**.**
    3. Nomas objekta nomnieks kompensē *Iznomātājam* tā pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA ““EIROEKSPERTS””, reģ. Nr40003650352, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas Kompetences sertifikāts Nr.1, atlīdzības summu 860,40EUR (Astoņi simti sešdesmit *euro, 40 centi*) un PVN 21% apmērā, kas ir 180,68EUR (viens simts astoņdesmit euro, 68 centi), kas kopā ir 1041,08EUR (viens tūkstotis četrdesmit viens euro, 8centi).
  1. *Nomas maksas* samaksu *Nomnieks* veic ik mēnesi par kārtējo kalendāro mēnesi, *Nomas maksas* maksājumus izdarot līdz kārtējā mēneša 15.datumam, ieskaitot tos *Iznomātāja* rēķinā norādītajā norēķinu kontā, pamatojoties uz *Iznomātāja* vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš iesniegto rēķinu.
  2. Papildus Līguma 2.1.punktā noteiktajiem maksājumiem *Nomnieks* apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas samaksāt visus nodokļus, nodevas un citus maksājumus, ar kuriem *Līguma* darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti zemesgabali*.*
  3. Ar *Līgumu* saistītos rēķinus *Iznomātājs* sagatavo un nosūta elektroniski uz *Nomnieka* e-pasta adresi [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:________________) no *Iznomātāja e*-pasta adreses [rekini@sigulda.lv](mailto:rekini@sigulda.lv) . Par elektroniskā pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu *Nomnieks* informē *Iznomātāju* vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš. *Līdzēji* atzīst un apstiprina, ka elektroniski sagatavots rēķins ir derīgs bez paraksta saskaņā ar Grāmatvedības likuma 11. pantu un, ja uz tā norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”. *Līdzēji* vienojas, ka šādi nosūtīts rēķins tiek uzskatīts par nogādātu *Nomniekam* un *Nomnieks* to ir saņēmis otrajā darba dienā no dienas, kad tas tiek izsūtīts uz šajā punktā norādīto e-pasta adresi.
  4. *Iznomātājs* nenes nekādu atbildību, ja, nosūtot rēķinu, *Nomnieka* norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta, nepareizi norādīta.
  5. Visi norēķini starp *Līdzējiem* tiek veikti *Līdzēju* norēķinu kontos bezskaidrā naudā. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad *Iznomātājs* šo maksājumu ir saņēmis bankas kontā, kas tiek apliecināts ar maksājuma saņēmēja bankas izdarīto iegrāmatojumu.
  6. Par nomas maksas maksājuma termiņa neievērošanu *Iznomātājam* ir tiesības aprēķināt *Nomniekam* līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
  7. Gadījumā, ja *Nomnieks* ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām, izņemot maksājumu kavējumu, un pēc *Iznomātāja* rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas *Līguma* saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, *Nomnieks* maksā *Iznomātājam* līgumsodu viena mēneša nomas maksas apmērā. Ar šī punkta piemērošanu *Iznomātājs* neatsakās no citām *Līgumā* vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret *Nomnieku*.
  8. *Līgumā* noteiktie nomas maksājumi tiek aprēķināti līdz brīdim, kad *Nomnieks* ir nodevis *Nekustamo īpašumu Iznomātājam*, parakstot *zemesgabalu* nodošanas-pieņemšanas aktu.
  9. *Iznomātājs* var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības mantas nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas *Iznomātāja* noteiktas izmaiņas ir saistošas *Nomniekam* ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

1. **LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. *Iznomātājs* apņemas:
      1. nodrošināt *Nomnieka* tiesības izmantot zemesgabalus saskaņā ar šī *Līguma* noteikumiem;
      2. *Līguma* 2.sadaļā noteiktajā termiņā, apmērā un kārībā iesniegt *Nomniekam* rēķinu.
   2. *Nomnieks* apņemas:
      1. organizēt savu darbību atbilstoši  izsoles noteikumiem;
      2. izmantot zemesgabalus atbilstoši *Līguma* noteikumiem, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un *Iznomātāja* apstiprināto kārtību;
      3. par saviem līdzekļiem organizēt  *zemesgabalu* apsaimniekošanu, ja nepieciešams;
      4. lietojot *zemesgabalus*, ievērot ugunsdrošības, sanitārās, ekoloģijas un drošības tehnikas noteikumus, kā arī valsts dienestu prasības, uzņemoties atbildību par sekām, kas varētu rasties šādu prasību neievērošanas gadījumā;
      5. avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem, *Iznomātājam* un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju brīvi piekļut zemesganbaliem, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbu.
      6. gadījumā, ja *Nomnieka* darības vai bezdarbības dēļ *zemesgabalos* radušies bojājumi, *Nomnieks*, nekavējoties informē *Iznomātāju*. Gadījumā, ja iepriekš minētos bojājumus apdrošinātājs neapmaksā, tad *Nomniekam* ir pienākums apmaksāt ar bojāuma novēršanu saistītos izdevumus.
      7. *Līguma* darbības pēdējā dienā atbrīvot *zemesgabalus* un nodot tos *Iznomātājam* sakoptā, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Par *zemesgabalu* nodošanu *Iznomātājam* tiek sastādīts pieņemšanas - nodošanas akts, kuru paraksta *Līdzēju* pilnvarotie pārstāvji.
      8. atbildēt par savu un trešo personu mantu, kas atrodas *uz zemesgabaliem;*
   3. *Iznomātājam* ir tiesības:
      1. *Nomnieka* klātbūtnē apsekot *zemesgabalus*, lai pārliecinātos, vai tie tiek izmantoti atbilstoši *Līguma* un izsoles noteikumiem, un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Pēc *Iznomātāja* pieprasījuma *Nomnieks* nodrošina savu pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā;
      2. ja *Nomnieks* neviec Līguma 3.2.7. apakšpunktā noteikto izdevumu samaksu, *Iznomātājs* veic nepieciešamo remontu un iesniedz *Nomniekam* rēķinu par nodarītā zaudējuma summas samaksu rēķinā norādītajā termiņā;
      3. neatlīdzināt izdevumus un ieguldījumus, kas *Nomniekam* radušies izpildot *Līgumā* noteiktās tiesības un pienākumus, kā arī *Iznomātājs* neatlīdzina *Nomnieka* veiktos izdevumus un ieguldījumus *zemesgabalos* un to uzturēšanā.
   4. *Nomniekam* ir tiesības:
      1. *Zemesgabalos* izvietot izkārtni vai cita veida informāciju, kas saistīta ar darbības nodrošināšanu un piedāvājumu, ievērojot vienotu stilistiku, iepriekš to saskaņojot ar *Iznomātāju.* *Nomnieka* izvietotā informācija ir *Nomnieka* īpašums, un tā jānoņem pēc *Līguma* darbības izbeigšanās, atjaunot informācijas izvietošanas vietu sākotnējā stāvoklī.
      2. *Nomnieks* nav tiesīgs nodot *zemesgabalus* apakšnomā vai nodot citām personām *Līgumā* noteiktās saistības, ja par to nav saņemta iepriekšēja rakstiska *Iznomātāja* atļauja.
2. **LĪGUMA TERMIŅŠ**
   1. *Līgums* stājas spēkā no brīža, kad ir parakstīts *zemesgabalu* pieņemšanas – nodošanas akts un *Līgumu* ir parakstījuši *Līdzēji. Nekustamais īpašums* tiek iznomāts uz 20 (divdesmit) gadiem.

4.2. *Līguma* darbība izbeidzas:

4.2.1.beidzoties *Līguma* termiņam;

4.2.2. *Līdzējiem* par to vienojoties.

4.3.  *Iznomātājam,* neatlīdzinot *Nomniekam* jebkādus izdevumus, zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī *Nomnieka* veiktos ieguldījumus *Nekustamajā īpašumā*, ir tiesības vienpusēji pirms termiņa atkāpties no *Līguma*, vismaz 2 (divus) kalendāros mēnešus iepriekš par to paziņojot *Nomniekam*, gadījumā, ja *Nomniek*s:

4.3.1.  ir postījis vai bojājis *zemesgabalus;*

4.3.2.  vairāk kā mēnesi nesamaksā *Līguma* 2.1. punktā noteikto nomas maksu vai *Līgumā* noteiktajā kārtībā neveic citus *Līgumā* minētos maksājumus;

4.3.3. neizpilda *Līguma* noteikumus.

4.4.  Gadījumā, ja *Nomnieks* *Līgumā* noteiktajā termiņā un kārtībā neatbrīvo *zemesgabalus* un nenodod *zemesgabalus Iznomātājam*, tas par *zemesgabalu* faktisko izmantošanu maksā *Līgumā* noteiktos maksājumus, kā arī par katru kavēto dienu līdz *zemesgabalu* pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienai maksā *Iznomātājam* *Līgumā* paredzēto līgumsodu, kā arī atlīdzina visus zaudējumus, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā ar *zemesgabalu* neatbrīvošanu *Līgumā* noteiktajā termiņā un kārtībā. Līgumsoda samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no šajā punktā minēto saistību izpildes.

4.5.  Ja *Nomnieks* vēlas vienpusēji pirms termiņa izbeigt *Līgumu,* tad tam par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā jāpaziņo *Iznomātājam.*Šajā gadījumā *Nomniekam* nav tiesību prasīt tā iznomātajā objektā veikto ieguldījumu atlīdzību no *Iznomātāja* un *Iznomātājam* nav pienākuma veikt šādu ieguldījumu atlīdzību.

1. **LĪDZĒJU ATBILDĪBA**
   1. *Līguma* noteikumu neizpildes rezultātā vainīgais *Līdzējs* atlīdzina otram *Līdzējam* visus *Līguma* neizpildes rezultātā radītos zaudējumus saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
   2. Gadījumā, ja *Nomnieks* neievēro Līguma 3.2.7.apakšpunktā noteikto, Iznomātājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,5% (pus procents) apmērā no mēneša nomas maksa par katru kavēto dienu.
   3. *Līdzēji* nav savstarpēji atbildīgi par zaudējumiem, ja šo zaudējumu rašanās iemesls ir nepārvarama vara.
   4. *Iznomātājs* nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju un apkuri, ja minētie komunālās apgādes veidi ir pārtraukti no *Iznomātāja* neatkarīgu apstākļu dēļ.
   5. *Līgumā* noteikto līgumsodu samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no tajā noteikto saistību izpildes pilnā apmērā.
2. **STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Strīdus un domstarpības par *Līgumu* un tā izpildi, kas Līdzējiem var rasties *Līguma* darbības laikā, *Līdzēji* risina pārrunu ceļā.
   2. Ja strīdus un domstarpības nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, tad tie izšķirami tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
3. **NEPĀRVARAMA VARA**
   1. *Līdzēji* apstiprina, ka visi tie apstākļi, kas ir ārpus *Līdzēju* kontroles, t.i., karš, sacelšanās, ugunsgrēks, eksplozijas vai valsts un pašvaldību varas iestāžu iejaukšanās, un citi apstākļi, atbrīvos *Līdzējus* no *Līgumā* noteikto saistību pildīšanas, ja izpilde ir iespējama tikai ar pārmērīgi lielām izmaksām, un arī no jebkādām saistībām maksāt kompensāciju vai zaudējumu atlīdzību.
   2. Līdzējiem nekavējoties, rakstveidā jānosūta paziņojums (kopā ar jebkuru paziņojumu vai informāciju, ko *Līdzējs* ir saņēmis par nepārvaramas varas apstākļiem) otram *Līdzējam*, informējot par nepārvaramās varas apstākļu iestāšanos un tās sekām, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramās varas kaitīgās sekas.
   3. *Līdzējam*, kuram kļuvis zināms par nepārvaramās varas apstākļiem, kas var ietekmēt *Līgumā* šim *Līdzējam* paredzēto pienākumu izpildi, nekavējoties rakstveidā jāinformē otrs *Līdzējs* par šo apstākļu iestāšanos un izbeigšanos. Gadījumā, ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, tad *Līdzējs* saskaņo tālāko rīcību *Līguma* izpildē.
   4. Par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu dēļ, neviens no *Līdzējiem* atbildību nenes, ja *Līdzējs* ir informējusi otru *Līdzēju* atbilstoši *Līguma* 7.3.punktam.
4. **CITI NOTEIKUMI**
   1. *Līguma* ietvaros no *Iznomātāja* puses kontaktpersona ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kas ir tiesīga no *Iznomāja* puses veikt *zemesgabalu* apskati un izteikt pretenzijas *Nomniekam*, ja *zemesgabali* netiek lietoti atbilstoši *Līguma* noteikumiem, kā arī parakstīt *zemesgabalu* pieņemšanas – nodošanas aktu.
   2. Lai nodrošinātu pienācīgu *Līgumā* noteikto saistību izpildi, ja kādam no *Līdzējiem* tiek mainīts juridiskais statuss, vai kādi *Līgumā* noteiktie *Līdzēju* rekvizīti, tālruņa numurs, adreses u.c., tad tā attiecīgais *Līdzējs* 5 (piecu) dienu laikā paziņo par to otram *Līdzējam*. Ja *Līdzējs*, kuram bija pienākums paziņot par *Līgumā* noteikto rekvizītu, tālruņa numura, adreses u.c. maiņu, neizpilda šī punkta noteikumu, uzskatāms, ka otrs *Līdzējs* ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot *Līgumā* noteikto informāciju par otru *Līdzēju.*
   3. *Līdzēji* vienojas, ka jebkuri paziņojumi, kas tiek sūtīti ar pasta starpniecību uz *Līdzēju* rekvizītos norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā, uzskatāmi par paziņotiem 7 (septītajā) dienā pēc to nodošanas pastā. Ja no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai atpakaļ nosūtīts dokuments, tas pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu.
   4. Visiem *Līguma* grozījumiem ir jābūt izpildītiem rakstveidā un *Līdzēju* pilnvarotu pārstāvju parakstītiem.
   5. *Līgums* ir sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs glabājas pie *Iznomātāja*, otrs - pie *Nomnieka*.

**9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Iznomātājs:** | **Nomnieks:** |
| **Siguldas novada pašvaldība**  Reģistrācijas Nr.90000048152  PVN reģistrācijas Nr. LV 90000048152  Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150  Banka: AS “SEB banka”  Kods: UNLALV2X  Konta Nr.: LV15UNLA0027800130404  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |