



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU NOMAS UN NOMAS TIESĪBU IZSOLES KOMISIJA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Apstiprināti ar Valmieras novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas
19.11.2025. sēdes lēmumu Nr.471 (protokols Nr.29, 5.§)

**Nekustamā īpašuma “Brākšas”, Koņu pagastā, Valmiera novadā,
zemes 4,1 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 pirmās mutiskās nomas tiesību
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama zemes nomas tiesību mutiskā izsole uz izsoles objektu – **nekustamā īpašuma “Brākšas” (kadastra Nr. 9666 0040 290), Koņu pagastā, Valmiera novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054, 4,1 ha platībā** (turpmāk – izsoles objekts) un kārtību, kādā nosolītājam tiek piešķirtas nomas tiesības uz izsoles objektu.
- 1.2. Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201 (turpmāk – Pašvaldība) ir Nomas tiesību izsoles objekta īpašnieks.
- 1.3. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2025.gada 19.novembra Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas lēmumu Nr.471 (protokols Nr.29, 5.§).
- 1.4. Nomas tiesību izsoles mērķis ir noteikt konkrētas zemes vienības daļas nomnieku, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu nomas tiesību nodibināšanai ar Pašvaldību.
- 1.5. Nomas tiesību izsoli rīko Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
- 1.6. Izsoles sludinājums tiek publicēts Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv, sadaļā Izsoles, kurā pieejami izsoles noteikumi un pielikumi.
- 1.7. Pretendents, kurš piedāvās augstāko nomas maksu par izsoles objektu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūs tiesības slēgt zemes nomas līgumu (3.pielikums) ar nomas termiņu uz 6 (sešiem) gadiem, bet ne ātrāk kā ar 2026.gada 01. janvāri.
- 1.8. Izsoles objekta iznomāšanas mērķis – lauksaimniecības vajadzībām.

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Izsole notiek **2026.gada 21.janvārī plkst.10.25** Komisijas sēdē, kas notiks Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, Pašvaldības administrācijas ēkas pirmā stāva sēžu zālē.
- 2.3. Izsole notiek latviešu valodā.

3. Izsoles objekts un izsoles objekta sākumcena

- 3.1. Izsoles objektu raksturojums:

Nekustamā īpašuma nosaukums	“Brākšas”, Koņu pagasts, Valmieras novads
Nomas termiņš	6 (seši) gadi
Zemes vienības kadastra apzīmējums	9666 0040 054
Zemes iznomājamā platība	4,1 ha
Izmantošanas mērķis	lauksaimniecības vajadzībām

CERTIFIED
ISO 9001



CERTIFIED
ISO 50001



- 3.2. Zemes vienības robežu skice noteikumu 1.pielikumā.
- 3.3. Izsoles sākuma nomas maksa (izsoles sākumcena) izsoles objektam noteikta **390,00 EUR (bez PVN) gadā** saskaņā ar sertificētas nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "LVKV", reģistrācijas Nr. 44103009697, juridiskā adrese Rīgas iela 39, Valmiera, LV 4201, 20.10.2025. izziņu Reģ. Nr. 415-4051_1/v.
- 3.4. Pretendenta piedāvātā nomas tiesību maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu.
- 3.5. Izsoles solis izsoles objektam – **20,00 EUR**.
- 3.6. Ar Izsoles objektu var iepazīties klātienē, iepriekš sazinoties ar Pašvaldības Naukšēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālistu Raivo Kužumu, tālrunis +371 25608986, e-pasts: raivo.kuzums@valmierasnovads.lv un vienojoties par Nomas objekta apskates laiku.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības.
- 4.2. Nosacījumi pretendentu dalībai izsolē:
 - 4.2.1. attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.
- 4.3. Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 euro** apmērā par izsoles objektu, uz kuru tas piesakās, ieskaitot to Valmieras novada pašvaldības kontā, reģistrācijas kods 90000043403, AS Luminor Bank kontā - kods RIKOLV2X, konta Nr.LV94RIKO0002013098680, **norādot izsoles objektu – nekustamā īpašuma “Brākšas”, Koņu pagasts, Valmieras novads, sastāvā esoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054.**
- 4.4. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu.
- 4.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta nomas maksas maksājumos.

5. Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrēšana

- 5.1. Izsoles dalībnieki pieteikumus iesniedz katru darba dienu līdz **2026.gada 15.janvārim plkst.12.00:**
 - 5.1.1. klātienē Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, kontaktpersona vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska, tālr. 64228430, e-pasts: evija.stracinska@valmierasnovads.lv;
 - 5.1.2. klātienē Naukšēnu apvienības pārvaldē “Pagasta nams”, Naukšēni, Naukšēnu pagasts, Valmieras novadā, kontaktpersona īpašumu apsaimniekošanas speciālists Raivo Kužums, tālr.25608986, e-pasts: raivo.kuzums@valmierasnovads.lv;
 - 5.1.3. nosūtot pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai Naukšēnu apvienības pārvaldei “Pagasta nams”, Naukšēni, Naukšēnu pagasts, Valmieras novadā, LV-4244;
 - 5.1.4. elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu pasts@valmierasnovads.lv.
- 5.2. Dalībnieku reģistrāciju izsolei veic un dalībniekiem reģistrācijas apliecību izsniedz vecākā nekustamā īpašuma speciāliste Evija Stračinska.
- 5.3. Reģistrējoties izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 5.3.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
 - 5.3.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);
 - 5.3.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);
 - 5.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
 - 5.3.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;

- 5.3.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 5.3.2. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 5.3.3. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 5.4. Reģistrējoties izsolei, Latvijā reģistrētai juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:
- 5.4.1. Pieteikumu (2.pielikums), kurā norāda:
- 5.4.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- 5.4.1.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);
- 5.4.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
- 5.4.1.4. Izsoles objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra numuru un platību;
- 5.4.1.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 5.4.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;
- 5.4.3. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 5.4.4. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 5.5. Reģistrējoties izsolei, nomas tiesību pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinājošu dokumentu.
- 5.6. Pēc šo noteikumu 5.3., 5.4.apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei un tā saturs

- 6.1. Šo noteikumu 5.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Pašvaldībā ne vēlāk kā **līdz 2026.gada 15.janvārim plkst.12.00.**
- 6.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.
- 6.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 6.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.
- 6.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
- 6.6. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.
- 6.7. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.2.punktā vai 4.3. punktā minētā informācija, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
- 6.8. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājuma naudu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
- 6.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.
- 6.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga Komisija.

7. Izsoles norise

- 7.1. Izsole notiek **2026.gada 21.janvārī plkst.10.25, Komisijas sēdē, kas notiks Pašvaldībā, Lāčplēša ielā 2, Valmierā.** Ne vēlāk kā līdz 2026.gada 15.janvārim plkst.12.00 izsoles rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.



- 7.2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultātus apstiprina Komisija un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšana tiek publicēta Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 7.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), izsoles dalībnieks netiek pieļauts dalībai izsolei.
- 7.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
- 7.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par nomas tiesību pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
- 7.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējies) uz izsoli šo noteikumu 7.1.punktā minētajā vietā un laikā, Komisija nepieļauj viņu izsolei viņam samaksāto izsoles nodrošinājuma maksu neatmaksā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- 7.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
- 7.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
- 7.9. Ja uz izsoles objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu, ja nomas tiesību pretendents veic izsoles objekta sākumcenas solīšanu vismaz par vienu soli.
- 7.10. Ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
- 7.11. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.12. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas nomas tiesību iegūšanu.
- 7.13. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 7.14. 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.
- 7.15. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas summas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.
- 7.16. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

8. Nenotikušī izsole

- 8.1. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 8.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš saskaņā ar šī nolikuma nosacījumiem atzīts par nosolītāju, nenošlēdz nomas līgumu noteiktajā termiņā;
 - 8.1.4. ja izsolāmo objektu - nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 9.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Komisija.

- 9.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Valmieras novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.
- 9.3. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Komisija.

10. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko nomas maksu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas vai uzaicinājuma par nomas līguma noslēgšanu saņemšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 10.2. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājs secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Pašvaldības oficiālā tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.
- 10.3. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz šo noteikumu 10.1.punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

11. Pielikumi

- 11.1 1.pielikums Zemes vienības daļas robežu skice;
- 11.2 2.pielikums Pieteikums izsoles objekta nomas tiesību izsolei;
- 11.3 3.pielikums Zemes nomas līguma projekts;
- 11.4 4.pielikums Publicējamā informācija par izsoles objektu.

Komisijas priekšsēdētāja

Evija Nagle

1.pielikums
nekustamā īpašuma "Brākšas", Koņu pagastā, Valmieras novadā,
sastāvā esošas zemes vienības daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem

Zemes vienības robežu skice

Izsoles objekts:
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 daļa 4,1 ha platībā



zemes vienības robeža

PIETEIKUMS

**Nekustamā īpašuma "Brākšas", Koņu pagastā, Valmieras novadā,
sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054
daļas 4,1 ha platībā**

nomas tiesību izsolei

Pretendents:

Vārds Uzvārds/ Nosaukums:	
Personas kods/ Reģistrācijas Nr.:	
deklarētā adrese/ Juridiskā adrese:	
Faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
E-pasts:	
Bankas konts:	
Plānotā darbība nomas objektā (t.sk. saimnieciskā darbība)	

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona:

_____ (vārds, uzvārds, personas kods)

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____,
(pretendenta Vārds Uzvārds/ Nosaukums)

turpmāk – Pretendents, piesaka savu dalību nekustamā īpašuma "Brākšas", Koņu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 4,1 ha platībā pirmajai mutiskajai nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem tā pielikumiem, to saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
3. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Valmieras novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai kapitālsabiedrību;

4. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
5. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
6. Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, Pretendenta laulātā un radnieku līdz otrai pakāpei ieskaitot, kā arī šīm personām piederošas komercsabiedrības, Pretendentam vai Pretendenta – juridiskas personas īpašniekiem, valdes locekļiem vai prokūristiem piederošas komercsabiedrības, neatkarīgi no dalības apjoma un formas personas dati (t.sk. personas kods);
7. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota šajā pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

Pielikumā:

- ☐ Drošības naudas samaksu apliecinošs dokuments uz _____ lpp.;
- ☐ Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz _____ lpp.;
- ☐ _____.
(cits dokuments – norādīt dok. nosaukumu, lapu skaitu)

_____,
(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. _____

Naukšēnos, Valmieras novadā

2026.gada _____

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, (turpmāk IZNOMĀTĀJS), kuras vārdā saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības 22.03.2022. izdoto pilnvaru Nr. 4.1.10/22/32, rīkojas Naukšēnu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Zuments, no vienas puses, un _____, (turpmāk – NOMNIEKS), no otras puses, abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas ____2026. lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __ §) "Par _____" noslēdz sekojoša satura līgumu (turpmāk – Līgums).

1. Līguma priekšmets

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā IZNOMĀTĀJA tiesiskajā valdījumā esošā nekustamā īpašuma **"Brākšas" (kadastra Nr. 9666 0040 290), Koņu pagastā, Valmiera novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 4,1 ha platībā** (turpmāk – Zeme).
- 1.2. Zemes nomas tiesības NOMNIEKAM piešķirtas ar Valmieras novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 2025.gada ____Nr. ____ (protokols Nr. ____§).
- 1.3. Zemes vienības statuss – pašvaldībai piekritīgā zeme.
- 1.4. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes robežu shēma Līguma pielikumā.
- 1.5. Iznomātās Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība /kods 0101/.
- 1.6. Atļautais Zemes izmantošanas veids – lauksaimniecības vajadzībām.
- 1.7. NOMNIEKS ir iepazinies ar Zemes stāvokli dabā, šis stāvoklis nomniekam ir zināms un nomnieks nav izteicis par to nekādus iebildumus.

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 6 (sešiem) gadiem, līdz _____.
- 2.2. Līguma termiņu var saīsināt, pamatojoties uz Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī vienpusēji šajā Līgumā noteiktos gadījumos.

3. Norēķinu kārtība

- 3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM **nomas maksu gadā _____** EUR (_____ euro, __ centi). Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.
- 3.2. Līguma 3.1. punktā noteikto nomas maksu NOMNIEKS nomaksā divas reizes gadā, termiņā, kāds norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski, un tie ir derīgi bez paraksta. NOMNIEKAM rēķini tiks nosūtīti uz norādīto pasta vai e-pasta adresi.
- 3.3. Papildus nomas maksai, NOMNIEKS maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.
- 3.4. NOMNIEKS savlaicīgas nomas maksas nenomaksāšanas gadījumā bezstrīdus kārtībā maksā IZNOMĀTĀJAM līgumsodu 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.5. NOMNIEKS veic vienreizēju maksājumu: kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par Zemes nomas maksas noteikšanu **90,00 EUR** (deviņdesmit euro un 00 centi), (bez PVN), saskaņā ar IZNOMĀTĀJA sagatavoto strukturētu elektronisko rēķinu.

- 3.6. Zemes nomas maksa tiek noteikta, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un Līguma darbības laikā var tikt izmainīta, ja ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos, izmainīta Zemes kadastrālo vērtību bāze vai Zemes lietošanas mērķis.
- 4. IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības**
 - 4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas:
 - 4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomāto Zemi no līguma parakstīšanas dienas;
 - 4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemes lietošanas tiesības;
 - 4.1.3. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, rakstiski brīdināt NOMNIEKU 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ļaujot novākt ražu;
 - 4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:
 - 4.2.1. kontrolēt vai Zeme tiek izmantota atbilstoši līguma nosacījumiem un, šajā nolūkā, NOMNIEKA klātbūtnē reizi gadā apsekot Zemi dabā;
 - 4.2.2. prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 5. NOMNIEKA pienākumi un tiesības**
 - 5.1. NOMNIEKS apņemas:
 - 5.1.1. ievērot Zemes lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa uz Zemes esošie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 5.1.2. nodrošināt Zemes lietošanu, atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.1.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.1.4. ar savu darbību neizraisīt Zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus postošus procesus; pasargāt Zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktā teritorijā;
 - 5.1.7. Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā nomaksāt Zemes nomas maksu, papildu Zemes nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tajā skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli);
 - 5.1.8. ar savu darbību neaizskart citu zemes vienību īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 5.1.9. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes vienību īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem;
 - 5.2. NOMNIEKS nav tiesīgs nodot Zemes lietošanas vai nomas tiesības trešajām personām.
- 6. Sevišķie līguma nosacījumi**
 - 6.1. NOMNIEKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem rekultivēt NOMNIEKA saimnieciskās darbības dēļ bojāto Zemes daļu, lai tā būtu derīga izmantošanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim.
 - 6.2. Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus par Zemi saņem NOMNIEKS.
 - 6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viens līgumslēdzējs rakstiski informē otru vienas dienas laikā no šo apstākļu iestāšanās dienas un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
 - 6.4. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk - Personas dati):
 - 6.4.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
 - 6.4.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

- 6.5. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 6.6. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 6.7. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

7. Līgumā grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līgumā neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt un līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu līgumslēdzēju savstarpējas vienošanās. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas.
- 7.3. Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam(-iem). Tiesību pārņēmējam(-iem), 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas, līgums jāpārslēdz uz sava vārda.
- 7.4. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8. Līguma izbeigšana

- 8.1. IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu pirms termiņa, ja:
- 8.1.1. NOMNIEKS neievēro Līguma nosacījumus, t.skaitā NOMNIEKS nemaksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu pilnā apmērā Līgumā noteiktajā termiņā, Zemi izmanto mērķiem, kas nav paredzēti Līgumā, Zemi bez IZNOMĀTĀJA piekrišanas nodevis apakšnomā;
- 8.1.2. NOMNIEKA nāves gadījumā NOMNIEKA tiesību pārņēmējs(ji) 30 dienu laikā no NOMNIEKA nāves dienas nav pieteicis pārņēmēja tiesības;
- 8.2. NOMNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu:
- 8.2.1. ja no NOMNIEKA neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairs nevar izmantot nomāto Zemi līgumā paredzētajiem mērķiem;
- 8.2.2. ja IZNOMĀTĀJS nepamatoti traucē NOMNIEKAM izmantot Zemi līgumā paredzētajiem mērķiem.
- 8.3. Ja kāds no līgumslēdzējiem nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt līgumu pirms termiņa, strīds par līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 8.4. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par jebkādu zaudējumu atlīdzību NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS tīši, aiz nevērības vai nolaidības, pieļāvis zaudējumu rašanos savā valdījumā esošām lietām, īpašumam un tā tehniskajām komunikācijām.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās, NOMNIEKAM ir jānojauc visas viņam piederošās pagaidu būves, kas atrodas uz Zemes.

9. Nobeiguma nosacījumi

- 9.1. NOMNIEKS piekrīt, ja NOMNIEKAM Līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret IZNOMĀTĀJU, tad IZNOMĀTĀJS būs tiesīgs bez saskaņošanas ar NOMNIEKU veikt NOMNIEKA personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkuram parādu piedziņas uzņēmumam, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).
- 9.2. Ar šī līguma parakstīšanu, spēku zaudē visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas, pretenzijas, sarakste un līgumi, kuras puses ir noslēgušas iepriekš, saistībā ar līguma priekšmetu.
- 9.3. Šis Līgums zaudē spēku ar brīdi, kad mainās līguma priekšmeta tiesiskais valdītājs.
- 9.4. Līgums sagatavots un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 4 (četrām) lappusēm ar 2 (diviem) pielikumiem uz 3 (trīs) lappusēm, ar vienādu juridisku spēku.
- 9.5. Līguma pielikumā:
- 9.5.1. Zemes robežu shēma uz 1 (vienas) lappuses;

9.5.2. Valmieras novada pašvaldības nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas _____.2025. lēmuma Nr.____ (protokols Nr.____.§) kopija uz ____ lappusēm.

10. Līgumslēdzēju rekvizīti:

IZNOMĀTĀJS:

Valmieras novada pašvaldības iestāde

Rūjienas apvienības pārvalde

Reģistrācijas kods 900000943403

Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,
Valmieras novads, LV– 4201

Faktiskā adrese: "Pagasta nams", Naukšēni
Naukšēnu pagasts, Valmieras novads,
LV-4244

e-pasts: rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv

Tālr. 64268288

Banka: AS SEB banka

Kods: UNLALV2X

Konts: LV98UNLA0050014274092

NOMNIEKS:

____ Jānis Zuments
(paraksts)

(paraksts)

Saskaņots DVS Namejs

Zemes vienības daļas robežu skice

Nekustamā īpašuma “**Brākšas**”, **Ķonu pagastā, Valmieras novadā**,
sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054

4,10 ha platībā



Apzīmējumi:



zemes vienības daļas robeža

SAGATAVOJA:

Valmieras novada pašvaldības
Naukšēnu apvienības pārvaldes
Saimnieciskās nodaļas
Īpašumu apsaimniekošanas speciālists
Raivo Kužums

CERTIFIED
ISO 9001



CERTIFIED
ISO 50001



Publicējamā informācija par nomas objektu – nekustamā īpašuma "Brākšas", (kadastra Nr. 9666 0040 290), Ķoņu pagastā, Valmiera novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 4,1 ha platībā

Izsoles objekts – **nekustamā īpašuma "Brākšas" (kadastra Nr. 9666 0040 290), Ķoņu pagastā, Valmiera novadā**, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9666 0040 054 4,1 ha platībā.

Izsoles objekta nomas tiesību sākumcena vienam gadam noteikta **390,00 EUR (bez PVN)**.

Izsoles solis objektam – **20,00 EUR**.

Izsoles objekta izmantošanas mērķis – lauksaimniecības vajadzībām.

Izsoles objekta nomas termiņš – **6 (seši) gadi**.

Izsoles objekta nomas termiņš sāksies ne ātrāk kā sākot no 2026. gada 01. janvāra.

Izsoles veids – pirmā zemes nomas tiesību atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.

Lai piedalītos izsolē, nomas tiesību pretendentiem jāsamaksā **nodrošinājuma nauda 50,00 EUR** apmērā.

Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņš **līdz 2026.gada 15.janvārim plkst.12.00**. Pieteikumi un dokumenti iesniedzami klātienē Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā vai Naukšēnu apvienības pārvaldē, "Pagasta nams", Naukšēni Naukšēnu pagasts, Valmieras novads, vai nosūtīt pa pastu Valmieras novada pašvaldībai Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai elektroniski, nosūtot uz e-pastu: pasts@valmierasnovads.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu. Pēc izsoles noteikumos minēto dokumentu iesniegšanas, pretendents tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

Izsole notiks **2026.gada 21.janvārī plkst.10.25** Valmieras novada pašvaldībā Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā. Izsoles rīkotājam ir tiesības vienpusēji mainīt izsoles norises vietu līdz 2026.gada 15.janvārim plkst.12.00, par to paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

Izsoles uzvarētājam, pēc nomas līguma noslēgšanas, jāveic pašvaldībai vienreizējs maksājums: jākompensē pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summa par izsoles objekta nomas maksas noteikšanu **90,00 EUR (bez PVN)** apmērā.

Kontaktpersona ar nomas tiesību izsoli saistītos jautājumos Valmieras novada pašvaldības Naukšēnu apvienības pārvaldes īpašumu apsaimniekošanas speciālists Raivo Kužums, tālr. 25608986, e-pasts: raivo.kuzums@valmierasnovads.lv.

Nomas tiesību pretendenti ar nomas tiesību izsoles noteikumiem un ar tiem saistīto informāciju var iepazīties šeit:

Nomas tiesību izsoles noteikumi
Izsoles objekta robežu skice
Pieteikums izsolei
Zemes nomas līguma projekts