

Pielikums Nr.1  
APSTIPRINĀTS  
ar Jēkabpils novada domes  
27.03.2025. lēmumu Nr.186  
(protokols Nr.4, 3.§)

**Jēkabpils novada pašvaldības iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde”  
“Jēkabpils novada pašvaldības zemes nomas piešķiršanas kārtība”**

*Izdota saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas  
likuma 73.panta pirmās daļas 4.punktu  
Pašvaldību likuma 10.panta otrās daļas 1.punktu un 2.punkta a.apakšpunktu  
un Jēkabpils novada domes 2023.gada 13.jūlija saistoša noteikumu Nr.26 “Jēkabpils novada pašvaldības  
nolikums”<sup>67</sup> 1.punkta 2.apakšpunktu*

**I Vispārīgie noteikumi**

1. Jēkabpils novada pašvaldības iestādes “Jēkabpils novada Attīstības pārvalde” Jēkabpils novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) zemes nomas piešķiršanas kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka Pašvaldībai piederoša vai piekritoša zemesgabala vai tā daļas (turpmāk – zemesgabals) iznomāšanas, nomas maksas noteikšanas un lēmumu pieņemšanas kārtību, nododot zemesgabalu nomā.
2. Par Zemesgabalu Kārtības ietvaros uzskatāms neapbūvēts zemesgabals vai tā daļa, apbūvēta zemesgabala neapbūvētā daļa, kura var tikt iznomāta kā pastāvīgs nomas objekts un apbūvēts zemesgabals uz kura atrodas Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošs nomas objekts, kas sastāv no būves un zemes vienības un tiek iznomāts kā vienots nekustamais īpašums, vai zemesgabals uz kuru persona ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu.
3. Zemesgabala iznomāšanas kārtību regulē Kārtība, Civillikums, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums (turpmāk – Mantas izšķērdēšanas novēršanas likums), Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97), Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350), Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumi Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – MK noteikumi Nr.644) un citi Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
4. Kārtība nav piemērojama:
  - 4.1. MK noteikumu Nr. 350 2.punktā noteiktajos gadījumos un 76.-87.<sup>13</sup> punktu noteiktajos gadījumos;
  - 4.2. Jēkabpils novada domes 2022.gada 28.aprīļa noteikumu Nr.3/2022 “Neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību piešķiršanas kārtība Jēkabpils novada pašvaldībā” 2.punktā minētajos gadījumos;
  - 4.3. MK noteikumu Nr.350 2 nodaļas normas par apbūvēta zemesgabala likumisko lietošanu, lietošanas maksu un tās samazināšanu;
  - 4.4. Nododot nomas lietošanā neapbūvētu zemesgabalu vienai personai īslaicīgi – ne ilgāk par 21 dienu gadā – un iznomāšana nav pretēja sabiedrības interesēm (MK noteikumu Nr.350 29.7.apakšpunkts).

5. Pašvaldība izdod atsevišķu Kārtību par zemesgabala vai būves vai tās daļas īstermiņa nomu.
6. Zemesgabala iznomāšanu atbilstoši Kārtībai veic Domes izveidota Pašvaldības nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), saskaņā ar Komisijas nolikumu.
7. Kārtībā neminētos gadījumos Komisija vadās no Mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma, MK noteikumiem Nr. 97, MK noteikumiem Nr. 350, MK noteikumi Nr.644 un citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

## **II Zemesgabala iznomāšanas ierosināšana, pieteikuma izskatīšana, lēmuma pieņemšana, Zemes nomas līgumu noslēgšana**

8. Zemesgabala iznomāšanas procesu var uzsākt Komisija pēc Pašvaldības iniciatīvas vai pamatojoties uz fiziskas vai juridiskas personas (turpmāk – Pretendents) iesniegumu par zemesgabala nomu, nomas līguma pagarināšanu vai nomas līguma pārjaunošanu (turpmāk – Pieteikums).
9. Pieteikumu virza izskatīšanai Komisijā.
10. Pirms Pašvaldības iniciatīvas vai Pieteikuma izskatīšanas Komisijā, Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļas (turpmāk – Īpašumu nodaļa) atbildīgais speciālists:
  - 10.1. noskaidro apstākļus un izvērtē Zemesgabala nodošanas nomas lietošanā iespējamību vai Zemesgabala nomas līguma pagarināšanas lietderību, vai nomas līgumu iespējams pārjaunot, nepieciešamības gadījumā piesaistot Pašvaldības attiecīgo struktūrvienību speciālistus;
  - 10.2. nepieciešamības gadījumā organizē Zemesgabala tirgus nomas maksas novērtēšanas procesu;
  - 10.3. izstrādā attiecīgā Zemesgabala iznomāšanas dokumentāciju, ja Zemesgabals tiek nodots iznomāšanai bez izsoles rīkošanas, vai izsoles dokumentāciju, ja Zemesgabals tiek nodots iznomāšanai izsoles kārtībā;
  - 10.4. iesniedz lēmuma projektu izskatīšanai Komisijā.
11. Komisija pieņem Lēmumu par Zemesgabala iznomāšanu, nomas tiesību izsoles rīkošanu vai Zemesgabala iznomāšanu bez izsoles rīkošanas, Zemesgabala nomas līguma vai vienošanās slēgšanu par Zemesgabala nomas līguma pagarināšanu vai Zemesgabala nomas līguma pārjaunošanu.
12. Zemes nomas līgumu, vienošanos par zemes nomas līguma pagarināšanu vai Zemesgabala pārjaunojuma līgumu, pamatojoties uz Komisijas lēmumu, sagatavo Attīstības pārvaldes jurists un tos pašvaldības vārdā paraksta domes priekšsēdētājs vai tā vietnieki.

## **III. Apbūvēta zemesgabala iznomāšana**

13. Apbūvēta Zemesgabala iznomāšana (saskaņā ar MK noteikumi Nr.97), iznomājot pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošu nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes vienības (MK noteikumu Nr.97 69., 80.punkts).
14. Par Apbūvētu Zemesgabalu slēdz nomas līgumu un nomas maksu nosaka MK noteikumu Nr.350 8.punktā noteiktajos gadījumos un kārtībā, ievērojot minēto noteikumu 8<sup>1</sup>.punktā noteikto. Ja uz apbūvētu zemesgabalu attiecināmi MK noteikumi Nr.644, tad netiek piemēroti MK noteikumi Nr.350.
15. Apbūvēta zemesgabala nomas maksa ir:
  - 15.1. 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka kā MK noteikumu Nr.350 5.punktā minēto), ja apbūvētu zemesgabalu iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes

- uzdevuma veikšanai., ja Pretendents apliecinājis, ka apbūvētajā Zemesgabalā neveiks saimniecisko darbību;
- 15.2. Ja Pretendents apliecinājis, ka apbūvētajā Zemesgabalā veiks saimniecisko darbību un, ja apbūvētu zemesgabalu iznomā ar saimniecisko darbību saistītas publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
- 15.3. citos gadījumos nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5. punktā minēto). Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
- 15.4. MK noteikumu Nr.644 noteiktajā gadījumā 0,5% no kadastrālās vērtības.
16. Ja iznomā apbūvētu zemesgabalu kopā ar publiskas personas būvi un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku
17. Zemesgabala nomas maksu pārskata un maina, ja attiecīgajam apbūvētajam zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība (nomas maksa nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5 punktā minēto). Ja nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, to pārskata ne retāk kā ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu (bet tā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.punktā minēto). Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

#### **IV. Neapbūvēta zemesgabala iznomāšana**

18. Neapbūvēta zemesgabala nomas tiesības piešķiršanas pamatveids ir izsole, izņemot MK noteikumos Nr.350 noteiktos gadījumos un kārtībā, kad ir tiesības nerīkot izsoli.
19. Ja uz neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu attiecināmi MK noteikumi Nr.644, tad netiek piemēroti MK noteikumus Nr.350.
20. Neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību izsoli Komisija var nerīkot, ja tiek iznomāts neapbūvēs zemesgabals:
- 20.1. kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka Pretendents apliecina/neapliecina, ka neapbūvētajā zemesgabalā neveiks/neveiks saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
- 20.2. kas tiek iznomāts biedrībām vai nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofās un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu, sociālās labklājības celšanu, kā arī starptautiskajām organizācijām ar nosacījumu, ka pretendents apliecinājis, ka neapbūvētajā zemesgabalā

- neveiks saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
- 20.3. kas tiek izmantots sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai;
- 20.4. kas tiek izmantots ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, vai kas tiek izmantots nožogojumu, sastatņu, konteineru, estakāžu, būvmateriālu un dažādu mehānismu, kā arī citu pagaidu konstrukciju novietošanai, kuras saistītas ar minētajiem būvdarbiem;
- 20.5. līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja publikācijā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 5 (piecām) darbdienām, pieteicies tikai viens pretendents;
- 20.6. kas tiek izmantots nomnieka informācijas objekta izvietošanai gar ceļiem vai izkārtnes izvietošanai;
- 20.7. neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots tāda reklāmas objekta izvietošanai, kas nav minēts Kārtības 20.6. apakšpunktā, ja publikācijā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 5 (piecām) darbdienām, pieteicies tikai viens pretendents;
- 20.8. Kas tiek iznomāts saskaņā ar MK noteikumiem Nr.644.
21. Ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā Kārtības 20.1.-20.8. apakšpunktos minētajos gadījumos nomas maksa nosakāma :
- 21.1. Kārtības 20.1. apakšpunktā minētajā gadījumā, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, un šīs Kārtības 20.2. apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.minētajai), ja Pašvaldība savos saistošajos noteikumos nav noteikusi lielāku nomas maksu;
- 21.2. Kārtības 20.1.apakšpunktā minētajā gadījumā, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.minētajai). Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
- 21.3. Kārtības 20.3. - 20.7. apakšpunktos noteiktajos gadījumos nomas maksu nosaka atbilstoši Pašvaldības apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
- 21.4. Kārtības 20.8.apakšpunktā noteiktajā gadījumā, atbilstoši MK noteikumu Nr.644 7.punktam, Zemesgabala gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
22. Ja Kārtības 20.5. un 20.7 apakšpunktā norādītajos gadījumos un termiņā ir pieteicies tikai viens Pretendents, Komisija pieņem lēmumu par neapbūvēta Zemesgabala iznomāšanu un Zemes nomas līguma noslēgšanu. Savukārt ja iepriekš minētajos gadījumos uz nomu piesakās vairāki pretendenti, neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē.

## **V. Zemesgabala iznomāšana, rīkojot izsoli**

23. Izsoles vispārīgie noteikumi:

- 23.1. Zemesgabala nomas tiesību izsoles organizē Komisija.
- 23.2. Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Komisija pieņem lēmumu par neapbūvēta zemesgabala nodošanu iznomāšanai un piemērojamo izsoles veidu, apstiprina izsoles sākuma cenu un attiecīgā izsoles veida nomas tiesību izsoles noteikumus (turpmāk – Izsoles noteikumi), nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.
- 23.3. Izsoles tiek rīkotas saskaņā ar Komisijas apstiprinātiem Zemesgabala attiecīgās nomas tiesību Izsoles noteikumiem.
- 23.4. Par iznomājamo neapbūvēto zemesgabalu Īpašumu nodaļa publicē MK noteikumu Nr.350 33.punktā norādīto informāciju (ja attiecināms) Pašvaldības tīmekļvietnes sadaļā <https://www.jekabpils.lv/lv/nomas-tiesibu-izsole>. Īpašumu nodaļa papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.
- 23.5. Rīkojot elektronisko izsoli, Īpašumu nodaļa šo noteikumu 23.4. apakšpunktā minēto informāciju ievieto arī elektronisko izsoļu vietnē.
- 23.6. Personas, kuras vēlas piedalīties Zemesgabala nomas tiesību rakstiskā vai mutiskā izsolē un nomāt Zemesgabalu, publikācijā norādītajā pieteikuma iesniegšanas termiņā iesniedz Pašvaldībā Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā sagatavotu pieteikumu, kurā iekļauta Izsoles noteikumos norādītā informācija un apliecinājumi, un pievienoti Izsoles noteikumos norādītie dokumenti.
- 23.7. Par izsoles dalībnieku nevar būt Pretendents:
  - 23.7.1. kuram ir maksājumu parādi Pašvaldības budžetā;
  - 23.7.2. ja pēdējā gada laikā līdz pieteikuma iesniegšanas dienai Pašvaldība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
  - 23.7.3. kuram Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda kopsumma pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit eiro) tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu pret Pašvaldību;
  - 23.7.4. kuram pasludināts maksātnespējas process, apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tā tiek likvidēta;
  - 23.7.5. kurš sniedzis nepatiesas ziņas;
  - 23.7.6. kurš neatbilst šo noteikumu prasībām;
  - 23.7.7. kurš nav iesniedzis šīs Kārtības 23.6.apakšpunktā minētajam pieteikumam Izsoles noteikumos noteiktos pievienojamos dokumentus;
  - 23.7.8. kurš nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (t.sk. nav veicis Izsoles noteikumos noteiktos dalības maksas un drošības naudas noteiktos maksājumus).
- 23.8. Ja tiek rīkota elektroniskā izsole, tā notiek elektronisko izsoļu vietnē, kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likuma 605.<sup>1</sup> pantu. Elektroniskā izsole notiek, ievērojot Kārtības, MK noteikumus Nr. 350, normatīvos aktus, kas regulē kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un attiecīgās izsoles noteikumus.
- 23.9. Komisija neapbūvētu zemesgabalu neiznomā Pretendentam MK noteikumu Nr.350 38., 39.punktos noteiktajos gadījumos.
- 23.10. Drošības nauda pretendentam/izsoles dalībniekam netiek atmaksāta šādos gadījumos;

- 23.10.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
- 23.10.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
- 23.10.3. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto nomas maksu;
- 23.10.4. Nosolītājs neparaksta nomas līgumu;
- 23.10.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
- 23.10.6. citos izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 23.11. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot nomas līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
- 23.12. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam drošības naudu atmaksā pēc Nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un nomas līguma noslēgšanas, ja nomas līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
- 23.13. Pretendenti, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
- 23.14. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību izsoles pretendents nav pieteicies, Komisija var lemt par atkārtotas izsoles izsludināšanu. Informāciju par atkārtotu izsoli publicē atbilstoši šīs Kārtības 23.4. un 23.5. apakšpunktā noteiktajam.
- 23.15. Ja publikācijā norādītajā termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija var lemt par Zemesgabala izsoles sākumcenas pazemināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot Kārtības 23.4. un 23.5. apakšpunktā norādīto informācijas publicēšanas kārtību.
- 23.16. Ja, ievērojot šīs Kārtības 23.15.apakšpunkta nosacījumus, neapbūvētu zemesgabalu iznomā par nomas maksu, kas ir mazāka, nekā minēts MK noteikumu Nr.350 5.punktā, nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam.
- 23.17. Ja Zemesgabala nomas tiesību izsole tiek atzīta par notikušu un izsolē ir noskaidrots nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, Komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 23.18. Īpašumu nodaļa Izsoles rezultātus publicē Pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.jekabpils.lv/lv/nomas-tiesibu-pazinojumi> 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 23.19. Pašvaldība nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis augstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 10 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies
- 23.20. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš izsolē nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, vai lemt par atkārtotas izsoles rīkošanu. Komisija 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Kārtības 23.18..apakšpunktā norādītajās tīmekļa vietnē.
- 23.21. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Kārtības 23.15. apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Pašvaldību savstarpēji

saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 10 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Īpašumu nodaļa 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Kārtības 23.4.apakšpunktā norādītajās tīmekļvietnēs. 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.

- 23.22. Kārtības 32. punktā ietvertie izsoles vispārējie noteikumi piemērojami gan mutiskām, gan rakstiskām, gan elektroniskām izsolēm, ievērojot Kārtības VI., VII un VIII. nodaļu noteikumus.
- 23.23. Neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no neatkarīga sertificēta vērtētāja noteiktās nomas maksas (kas nav mazāka par MK noteikumu Nr.350. 5.punktā noteiktās minimālās nomas maksas apmēru).

## **VI. Rakstiskas nomas tiesību izsoles kārtība**

24. Ja tiek rīkota rakstiska izsole, nomas tiesību pretendenti pieteikumus nosūta pa pastu vai iesniedz klātienē Jēkabpils novada pašvaldības iestādē "Jēkabpils novada Attīstības pārvalde" Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā. Pieteikums jāiesniedz slēgtā aploksnē. Pa pastu sūtītas vēstules saņemšanas datumam Pašvaldības iestādē "Jēkabpils novada Attīstības pārvalde" Rīgas ielā 150A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā ir jābūt ne vēlākam kā Izsoles noteiktajam Pieteikuma iesniegšanas termiņam.
25. Uz aploksnē jānorāda Izsoles noteikumos noteiktā informācija.
26. Attīstības pārvaldes referents vai Īpašumu nodaļas lietvedis reģistrē saņemtos pieteikumus (neatverot slēgto aploksni) Namejā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu un nodot Komisijas sekretāram, kurš reģistrē tos dalībnieku reģistrā to saņemšanas secībā. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
27. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
28. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Atbilstoši attiecīgās izsoles noteikumiem pieteikumu atvēršanas sēdes var būt atklātas vai slēgtas. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
29. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentes, pieteikumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
30. Ja pretendents nav iesniedzis šīs Kārtības 23.6.apakšpunktā minētos un noformētos dokumentus vai neatbilst Izsoles noteikumos noteiktajām prasībām, vai nomas pieteikumā piedāvātā nomas maksa ir zemāka par publicēto nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
31. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību Kārtības prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Komisija pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

32. Ja pēc visu pieteikumu atvēšanas tiek konstatēts, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
  - 32.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēšanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēšanu;
  - 32.2. lemj par nākamo izsoles kārtu starp nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot rakstisku piedāvājumu iesniegšanas un atvēšanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Par pieņemto lēmumu Komisija rakstiski informē šos nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu.
33. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Kārtības 41. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
34. Ja uz Zemesgabala rakstisko izsoli ir pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības iegūst šis vienīgais nomas tiesību izsoles pretendents ar kuru slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksas apmēru, kas nav zemāka par rakstiskās izsoles sākumcenu.
35. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas, kā arī atbilstību šīs Kārtības 23.7.apakšpunkta un Izsoles noteikumos noteiktajām prasībām. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.

## **VII. Mutiskas nomas tiesību izsoles kārtība**

36. Ja tiek rīkota nomas tiesību mutiska izsole, nomas tiesību pretendents izsoles noteikumos norādītajā termiņā, vietā, laikā un kārtībā iesniedz pieteikumu dalībai izsolē.
37. Komisija slēgtā, bez Pretendentu piedalīšanās, sēdē izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
38. Komisija lēmumu par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku reģistrā un organizēto izsoli nosūtīta uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi ne vēlāk kā 1 (vienu) darba dienu pirms noteiktās izsoles dienas.
39. Komisija sastāda izsoles dalībnieku reģistru saņemto pieteikumu saņemšanas secībā, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām.
40. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku (ja iespējams konstatēt), komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
41. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus un ja Pretendents atbilst Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 38.punktam, Komisija Pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
42. Ja pieteikumā nav iekļauta Kārtības 23.6.apakšpunktā minētā informācija un nav pievienoti pievienoti Izsoles noteikumos norādītie dokumenti vai nomas tiesību pretendents neatbilst Zemesgabala nomas tiesību izsoles noteikumos noteiktajiem nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē.
43. Mutisko izsoli publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no Zemesgabala nomas maksas sākumcenas apmēra un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

44. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē (nomas objektam).
45. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.
46. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību Kārtības prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, Komisijas priekšsēdētājs mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
47. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Pašvaldība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
48. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko atkārtotu (otro) izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā Komisija var lemt par Zemesgabala nomas maksas izsoles sākumcenas apmēra pazemināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem.

### **VIII. Elektroniskas nomas tiesību izsoles kārtība**

49. Ja tiek rīkota elektroniska izsole, persona, kura vēlas piedalīties publiskas personas neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību izsolē un ir reģistrējies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, kā arī samaksā elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Triju darbdienu laikā pēc rēķina samaksas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē pretendētus, kuri izpildījuši visus nomas tiesību izsoles priekšnoteikumus. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
50. Elektroniskās izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, vai ja uz nomas objektu piesakās valsts iestāde, atvasināta publiska persona vai tās iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
51. Elektroniskā izsole tiek noslēgta sludinājumā un izsoles noteikumos norādītajā dienā pulksten 13.00, bet, ja norādītā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, – nākamajā darbdienu līdz pulksten 13.00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm. 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 darbdienu pulksten 13.00. Pēc izsoles noslēgšanas solījumi vairs netiek reģistrēti un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

52. Pēc elektroniskās izsoles noslēgšanas Īpašumu nodaļa saņem elektronisko izsoļu vietnē automātiski sagatavotu izsoles aktu, Komisija apstiprina elektroniskās izsoles rezultātus un Īpašumu nodaļa 10 darbdienu laikā pēc izsoles noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Kārtības 32.4.apakšpunktā norādītajā tīmekļvietnē.
53. Ar nomas tiesību pretendentu, kurš nomas tiesības ieguvis elektroniskā izsolē, nomas līgumu slēdz par nomas maksu, kura nevar būt zemāka par publicētās nomas objekta nosacītās nomas maksas un viena izsoles soļa summu.
54. Ja elektroniskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par sākotnējās nosacītās nomas maksas un viena izsoles soļa summu.

### **IX . Nomas līguma termiņš un tā pagarināšana Nomas līguma pārjaunojums**

55. Komisija slēdz nomas līgumus uz šajā Kārtībā un citos normatīvajos aktos noteikto termiņu, kura kopējais termiņš nav ilgāks par 30 gadiem.
56. Komisija Nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina:
  - 56.1. ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.
  - 56.2. ja saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu nomniekam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
  - 56.3. ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.
64. Komisija izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
65. Komisija pagarinot vai pārjaunojot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot MK noteikumu Nr.350 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts, rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, veicot to kā vienreizēju maksājumu vai sadalot vairākos maksājumos, ja tam piekrīt Komisija.
66. Komisijai, lemjot par nomas līgumu termiņa pagarināšanu, ir jāievēro normatīvajos aktos noteiktie nomas līguma termiņi.

67. Komisijai, pamatojoties uz nomnieka pieteikumu un iesniegtajiem nomas tiesību pāreju pamatojošajiem dokumentiem ir tiesības pārjaunot nomas līgumu, nepasliktinot Sabiedrībai iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumus. Pārjaunojuma gadījumā nomas līguma termiņu skaita no sākotnējās nomas līguma noslēgšanas dienas.
68. Pārjaunojot jau noslēgto nomas līgumu vai pagarinot spēkā esoša nomas līguma termiņu, Komisija pārskata nomas līgumā noteiktās tiesiskās attiecības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
69. Īpašumu nodaļa 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 23.4.apakšpunktā minētajā tīmekļvietnē.

#### **X. Citi noteikumi**

70. Īpašumu nodaļas atbildīgais speciālists veic iznomāto Zemesgabalu uzskaiti, apkopojot un aktualizējot informāciju par iznomātajiem Zemesgabaliem, to nomniekiem, nomas līguma noslēgšanas un spēkā stāšanās datumu, nomas līguma termiņu, Zemesgabala lietošanas mērķi un nomas maksas apmēru.
71. Pašvaldības iestādes "Jēkabpils novada Attīstības pārvalde" pienākums ir reizi mēnesī Jēkabpils novada domei sniegt informāciju par Kārtībā noteikto Zemesgabalu nomu.
72. Kārtība stājas spēkā un ir piemērojama ar 2025.gada 1.aprīli.

Domes priekšsēdētājs

R.Ragainis