



LATVIJAS REPUBLIKA  
**LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: [pasts@ludzasnovads.lv](mailto:pasts@ludzasnovads.lv)

**Nekustamo īpašumu komisija**

Ludzā

**APSTIPRINĀTI**

ar Ludzas novada pašvaldības Nekustamo  
īpašumu komisijas 10.04.2024. sēdes lēmumu (protokols Nr.8, 1.§)

**Neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800010298  
0,7 ha platībā, Ņukšu pagastā, Ludzas novadā  
nomas tiesību izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1. Ludzas novada neapbūvētās zemes vienības Ņukšu pagastā, Ludzas novadā zemes nomas izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800010298 0,7 ha platībā (turpmāk tekstā – Objekts) zemes nomas tiesību iegūšana izsolē – zemes noma atklātā izsolē personai, kura par izsoles Objektu piedāvā visaugstāko nomas maksu.
- 1.2. Izsole notiek, ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 1. pantu, 3. panta 2. punktu, Pašvaldību likumu, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt zemes nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju zemes nomas tiesību iegūšanai uz Ludzas novada pašvaldībai piekritīgo neapbūvēto zemes vienību (Objektu), kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot “iespējami augstāku cenu” likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
- 1.4. Izsole organizē un veic Ludzas novada pašvaldības apstiprinātā Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu komisija (turpmāk tekstā – Izsoles komisija). Izsoles komisijas locekļi nevar būt Objekta nomnieki, kā arī nevar nomāt Objektu citu personu uzdevumā. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnē [www.ludzasnovads.lv](http://www.ludzasnovads.lv) un Ludzas novada pašvaldībā pie nekustamo īpašumu komisijas locekles - sekretāres darba laikā (darbdienās no plkst.8:00-12:00 un 13:00-17:00).
- 1.5. Iznomātājs: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453, juridiskā adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV – 5701, e-pasts: [pasts@ludzasnovads.lv](mailto:pasts@ludzasnovads.lv), mājaslapa: [www.ludzasnovads.lv](http://www.ludzasnovads.lv).
- 1.6. **Izsole notiks Ludzas novada pašvaldības 3.stāvā mazajā zālē 2024.gada 10.maijā plkst. 10:00.** Informācija par Objekta izsoles datumu un laiku ievietojama Ludzas novada pašvaldības interneta vietnē [www.ludzasnovads.lv](http://www.ludzasnovads.lv).
- 1.7. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.

- 1.8. Izsolāmo Objektu iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosola visaugstāko nomas maksu. Izsolē piedāvātā Objekta sākotnējā aprēķinātā nomas maksa **EUR 41,30 (četrdesmit viens euro un 30 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa**, kas ir izsoles sākumcena.
- 1.9. Nomas tiesību **izsoles solis ir EUR 20,00** (divdesmit *euro* un nulle centi).
- 1.10. Dalības maksa ir **EUR 20,00** (divdesmit euro un 00 centi), kas jāiemaksā Ludzas novada pašvaldības kontā LV09PARX0002240270024 ar atzīmi “Dalības maksa nomas izsolei, kad. Nr. 68800010298, Ņukšu pagasts, Ludzas novads”.
- 1.11. Izsoles komisijas kontaktpersona: Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vadītāja Mārīte Romanovska (e-pasts: [marite.romanovska@ludzasnovads.lv](mailto:marite.romanovska@ludzasnovads.lv), vai zvanot: tālr. 26869560).
- 1.12. Izsolāmā Objekta nosolītājs iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu ar Ludzas novada pašvaldību.
- 1.13. Zemes nomas maksa jāsāk maksāt no līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.14. Papildus zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 1.15. Iznomātājs var vienpusēji mainīt zemes nomas maksu, ja tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un ja normatīvajos aktos paredzētā nomas maksa nav zemāka par nosolīto zemes nomas maksu. Šādas iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas izsolāmā Objekta nosolītājam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

## 2. Objekta raksturojums

- 2.1. Zemes vienība – neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68800010298, Ņukšu pagastā, Ludzas novadā, 0,7 ha platībā (1.pielikums).
- 2.2. Zemes vienība ir piekritīga Ludzas novada pašvaldībai un nav ierakstīta zemesgrāmatā.
- 2.3. Objekta izmantošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101, kas atbilst Ludzas novada pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.
- 2.4. Objekta nomas līguma termiņš **6 (seši) gadi**.
- 2.5. Objekts tiek iznomāts bez apbūves tiesībām.

## 3. Izsoles priekšnoteikumi

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt Objekta izsolāmās nomas tiesības, kā arī:
  - 3.1.1. tai nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
  - 3.1.2. tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti Iznomātāja izrakstīti rēķini) pret Iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām un kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
  - 3.1.3. tai nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas atjaunošanu), tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
  - 3.1.4. tā Noteikumu noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē;
  - 3.1.5. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību Noteikumu prasībām.

## 4. Izsoles dalībnieku pieteikumu pieņemšana un reģistrācija

- 4.1. Izsoles komisija veic dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju.

- 4.2. Fiziska persona dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
  - 4.2.1. Izsoles komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar 2.pielikumu, kuras elektroniskā versija ir pieejama portālā [www.ludzasnovads.lv](http://www.ludzasnovads.lv)), kurā norādīts personas vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese kontaktinformācija, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, izsoles dalībnieka piekrišana, par to, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles dalībnieka (pretendenta) kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm;
  - 4.2.2. Notariāli vai bāriņtiesas apliecinātu pilnvaru pārstāvēt dalībnieka izsolē ar paraksta tiesībām, ja dalībnieku pārstāv cita persona.
- 4.3. Juridiska persona dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
  - 4.3.1. Izsoles komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar 2. pielikumu, kuras elektroniskā versija ir pieejama portālā [www.ludzasnovads.lv](http://www.ludzasnovads.lv)), kurā norādīts personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, nomājamās zemes vienības platība, kadastra apzīmējums, zemes vienības adrese un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, izsoles dalībnieka (pretendenta) piekrišana, ja iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par izsoles dalībnieka (pretendenta) kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
  - 4.3.2. Pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē ar paraksta tiesībām, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā
- 4.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 4.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem. Internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar oriģinālu bankas zīmogu un atbildīgās personas parakstu. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
- 4.6. Izsoles komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus (šo noteikumu 3.1. apakšpunkti un 4.nodaļā “Izsoles dalībnieku pieteikumu pieņemšana un reģistrācija”). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
  - 4.6.1. dalībnieka kārtas numuru;
  - 4.6.2. juridiskas personas pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
  - 4.6.3. reģistrācijas numuru vai personas kodu.
- 4.7. Reģistrētam izsoles dalībniekam, uzrādot pasi, vai tā pilnvarotajai personai, uzrādot pasi un pilnvaru, Izsoles komisija izsniedz Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību, kurā norāda šādu informāciju:
  - 4.7.1. dalībnieka kārtas numuru;
  - 4.7.2. juridiskas personas nosaukumu, reģistrācijas numuru vai fiziskas personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
  - 4.7.3. izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu;
  - 4.7.4. izsoles vietu un laiku;
  - 4.7.5. izsolāmā zemesgabala sākotnējās nomas maksas apmēru gadā;
  - 4.7.6. izsniegšanas datumu, vietu un izsniedzēja parakstu.
- 4.8. Izsoles 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 viņam izsniegtā reģistrācijas apliecība tiek atzīta par spēku zaudējušu, tādejādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē.

- 4.9. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu neizpauž līdz izsoles sākumam.
- 4.10. **Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta vienu dienu (t.i.09.04.2024., plkst.16:00) pirms izsoles sākuma.** Izsoles norises laiks noteikts: **2024.gada 10.maijs, plkst.10:00.**
- 4.11. Izsoles dalībnieki var reģistrēties personīgi Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, darbdienās no plkst. 09:00-12:00 un no plkst.13:00-17:00, iesniedzot šo noteikumu 4.2. un 4.3. punktā minētos dokumentus.
- 4.12. Ar izsolāmo Objektu pretendents var iepazīties katru darbdienu augstāk minētajos laikos, iepriekš piesakoties rakstot Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vadītājai Mārietei Romanovskai uz e-pastu: [marite.romanovska@ludzasnovads.lv](mailto:marite.romanovska@ludzasnovads.lv), vai zvanot pa tālruni 26869560.
- 4.13. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts izsolei, ja:
  - 4.13.1. ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
  - 4.13.2. pretendents nav izpildījis Noteikumu 3.1. apakšpunktos noteiktās prasības.
- 4.14. Izsoles dalībniekam ir tiesības reģistrēties izsolei, izpildot šo Noteikumu prasības.
- 4.15. Nomas līgumu (skatīt pielikums Nr.7) ar izsoles uzvarētāju slēdz pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

## 5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole notiek šo noteikumu 1.6. punktā norādītajā vietā un laikā.
- 5.2. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētāja.
- 5.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda izsoles reģistrācijas apliecību, pasi, ar savu parakstu apstiprina, ka piekrīt izsoles noteikumiem, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 5.4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt reģistrācijas apliecību un pasi, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.5. Pirms izsoles sākuma izsoles komisijas priekšsēdētājs pārlicinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles komisijas priekšsēdētāja konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nav piedalījies izsolē.
- 5.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.7. Izsoles komisijas priekšsēdētājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo Objektu, paziņo Objekta sākotnējās nomas maksas apmēru, soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt.
- 5.8. Viens izsoles solis ir **EUR 20,00 (divdesmit euro un nulle centi)**.
- 5.9. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un Objektu iegūst vienīgais izsoles dalībnieks par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs.
- 5.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina izsoles Objekta maksu par vienu izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko maksu nepārsola, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo nosolīto augstāko maksu un to fiksē ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
- 5.11. Pēc āmura piesitienu izsoles Objektu ir nosolījusi persona, kas nosolījusi pēdējo augstāko maksu.
- 5.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.

- 5.13. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 5.14. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
- 5.15. Izsoles komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku sarakstu.
- 5.16. Nosolītājs vai izsolāmā Objekta ieguvējs, kas par tādu kļuvis 5.9. punktā noteiktajā kārtībā, pēc 5.14. punktā noteikto darbību veikšanas paraksta zemes nomas līgumu.
- 5.17. Ja nosolītājs vai izsolāmā Objekta ieguvējs 5.9. punktā minētajā kārtībā neparaksta zemes nomas līgumu, viņš zaudē tiesību uz izsolāmo Objektu saskaņā ar šiem noteikumiem.
- 5.18. Šo noteikumu 5.10. punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņam jāpārskata zemes nomas līgums ar paša nosolīto augstāko nomas maksu.
- 5.19. Ja nosolītājs, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šo noteikumu 5.18. punktu, neparaksta zemes nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz izsolāmo Objektu saskaņā ar šiem noteikumiem, un tas tiek ierakstīts nomas tiesību izsoles protokolā; izsolāmo Objektu iegūst nākamais pārsolītais izsoles dalībnieks, un uz viņu ir attiecināms šo noteikumu 5.18. punktā noteiktais. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par nosolītāju atzītais neveic šo noteikumu 5.18. punktā minēto pienākumu.

## **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

- 6.1. Izsoles protokolu sastāda tik eksemplāros, cik pušu piedalās izsolē. Pirmais eksemplārs paliek nosolītājam un otrs paliek izsoles komisijai.
- 6.2. Izsoles rezultātus apstiprina Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu komisija ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no izsoles norises dienas, pieņemot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un zemes nomas līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju un informē par to izsoles uzvarētāju.
- 6.3. Izsoles uzvarētājs iegūst tiesības slēgt nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem. Zemes nomas līgumā tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa.
- 6.4. Papildus nosolītajai zemes nomas maksai nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā. Nomas maksa jāsāk maksāt no līguma noslēgšanas dienas.
- 6.5. Ludzas novada pašvaldība un izsoles uzvarētājs viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas slēdz zemes nomas līgumu (Pielikums Nr.7).
- 6.6. Zemes nomas līgums stājas spēkā pēc līguma parakstīšanas ar reģistrācijas brīdi Ludzas novada pašvaldības juridiskajā nodaļā.

## **7. Nenotikusi izsole**

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 7.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt zemes nomas līgumu, neparaksta zemes nomas līgumu.

Pielikumā:

1. Pielikums – Zemes vienības izvietojuma grafiskais attēlojums uz 1 lp.;
2. Pielikums – Pieteikums dalībai zemes nomas tiesību izsolei uz 2 lp.;
3. Pielikums – Dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 lp.;

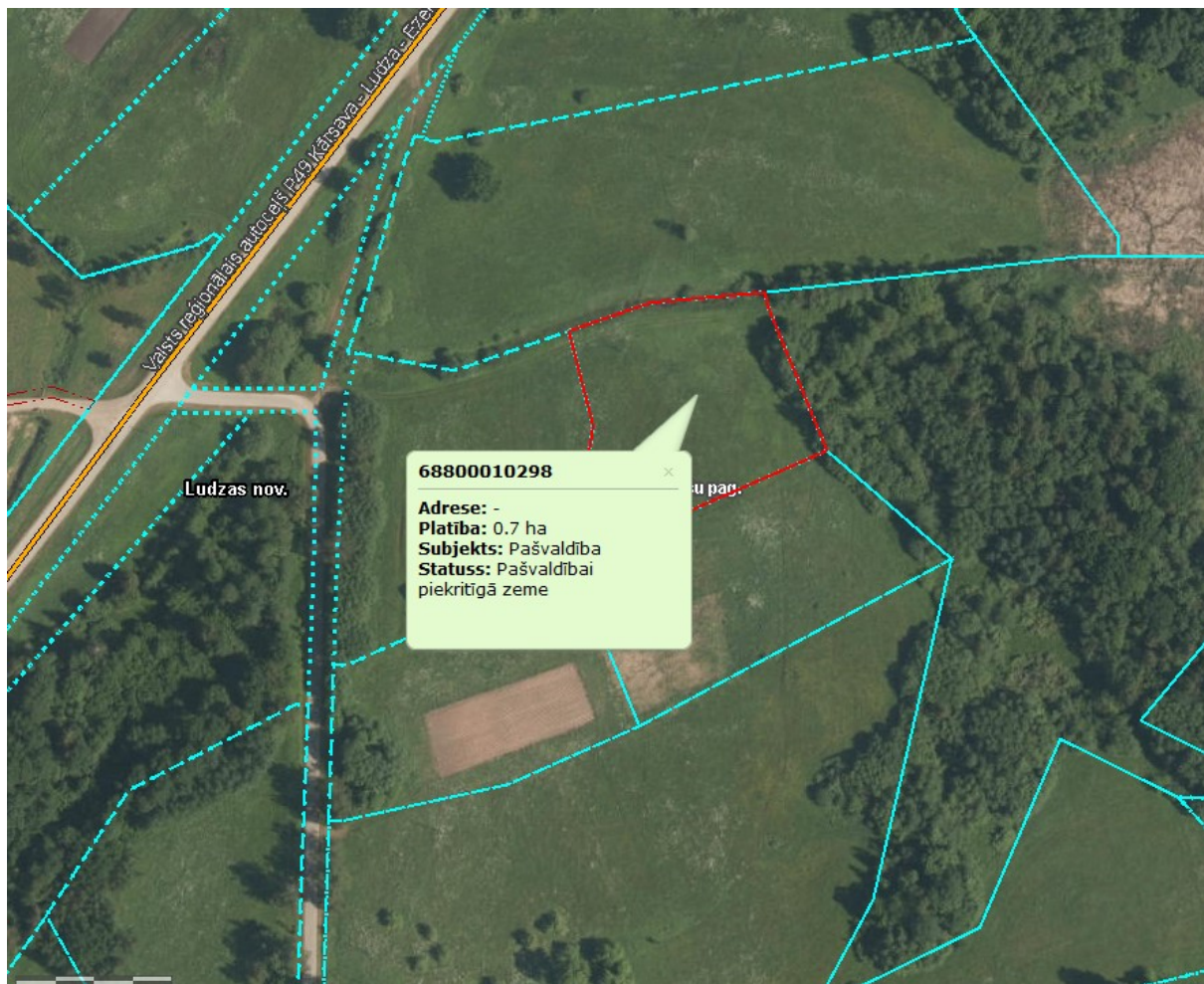
4. Pielikums – Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība uz 1 lp.;
5. Pielikums – Uz izsoli ieradušos dalībnieku saraksts uz 1 lp.;
6. Pielikums – Izsoles protokols uz 1 lp.;
7. Pielikums – Zemes nomas līguma projekts uz 6 lp.

Ludzas novada pašvaldības nekustamā  
īpašuma  
komisijas priekšsēdētāja

\_\_\_\_\_ M. Romanovska

Pielikums Nr.1  
Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
“Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

**Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800010298 Ņukšu pag., Ludzas nov. 0,7 ha  
platībā – grafiskais pielikums.**



Pielikums Nr.2  
Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
“Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

**Ludzas novada pašvaldībai**

Raiņa ielā 16, Ludzā,  
Ludzas novadā, LV-5701

\_\_\_\_\_

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

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

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_

(fiziskai personai – deklarētā dzīvesvietas  
adrese, un adrese, kurā persona ir sasniedzama, tālrunis; juridiskai personai – juridiskā adrese)

\_\_\_\_\_

(oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir)

**PIETEIKUMS**

zemes nomas tiesību izsolei

Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli

Norāde par izsoli: pirmreizējā, zemes vienības 0,7 ha platībā, kadastra apzīmējums Nr. 68800010298, Ņukšu pagasts, Ludzas novads.

Nomas laikā plānotās darbības neapbūvētajā zemesgabalā: lauksaimniecība.

Pievienotie dokumenti:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

**Saskaņā ar 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 37.7. apakšpunktu, un sakarā ar piedalīšanos mutiskā izsolē par nomas tiesībām uz zemes vienības neapbūvēto daļu 2,38 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu Nr. 08800010298, Ņukšu pagasts, Ludzas novads, es piekrītu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par maniem kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.**

**Informācija par personas datu apstrādi:**

- **Pārzinis** ir Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000017453, adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, tālrunis: 65707400, elektroniskā pasta adrese: [pasts@ludzasnovads.lv](mailto:pasts@ludzasnovads.lv);
- **Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija** – Uldis Vītoliņš, [info@raca.lv](mailto:info@raca.lv);
- **Personas datu apstrādes mērķis** - izvērtēt pieteikumā norādīto informāciju un sniegt pakalpojumu atbilstoši pieteikuma iesniedzēja norādītajam lūgumam pieteikumā.
- **Pārzinis iegūtos personas datus neparedz nosūtīt** uz trešo valsti vai starptautisku organizāciju, **personas dati var tikt nodoti** valsts pārvaldes iestādēm, to normatīvajos



- aktos noteikto pienākumu veikšanai;
- **Personas dati tiek glabāti** līdz noteiktā personas datu apstrādes mērķa sasniegšanai, saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības noteikto lietu nomenklatūru, dokumentu un arhīvu pārvaldības un citu normatīvo aktu prasībām.

**Informējam, ka Jums kā datu subjektam ir tiesības:**

- atsaukt piekrišanu, pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu, kā datu subjekta, apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu vai dzēšanu iesniedzot pamatojumu, Jūsu lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu;
- iesniegt sūdzību par nelikumīgu Jūsu personas datu apstrādi skatīt Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā: <http://www.ludzasnovads.lv/>.

Ludzā, \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

Iesniedzēja vai pilnvarotās personas paraksts \_\_\_\_\_

Pielikums Nr.3

Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
 “Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
 68800010298, 0,7 ha ha platībā nomas tiesību izsoli”

**Izsoles pretendentu reģistrācijas saraksts**

Nr. p. k (Kārtas Nr.)	Izsoles dalībnieks (vārds, uzvārds/nosaukums)	Personas kods, reģistrācijas Nr.	Adrese, tālrunis	<p align="center"><b>Apliecinājums</b></p> <p align="center"><i>(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)</i></p>
1.				<p align="center">Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu.</p>
2.				<p align="center">Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu.</p>

3.				Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu.
----	--	--	--	---

Pielikums Nr.4  
Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
“Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

**Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr. \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka nosaukums/vārds, uzvārds; reģistrācijas Nr./personas kods);

\_\_\_\_\_  
(pilnvarotās personas vārds, uzvārds un personas kods – *ja attiecas*)

\_\_\_\_\_  
(izsoles dalībnieka adrese un telefons)

\_\_\_\_\_  
**10.05.2024.** izsolei, kas notiks **Ludzas novada pašvaldībā plkst. 10:00.**

Izsoles objekta  
sākotnējais nomas  
maksas apmērs gadā \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(summa cipariem) (summa vārdiem)

Apliecība izdota 2024. gada \_\_\_\_\_.

Izsoles organizētāja pārstāvis \_\_\_\_\_  
(paraksts un tā atšifrējums)

Pielikums Nr.5

Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
 “Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
 68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

### Uz izsoli ieradušos izsoles dalībnieku saraksts

Izsoles laiks un vieta: 2024.gada 10.maijā, plkst. 10:00, Ludzas novada pašvaldībā, 3. stāvā mazajā zālē.

Izolāmais nomas objekts: zemes vienība daļa, lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kadastra apzīmējums Nr. 68800010298 ha platībā, Ņukšu pagasts, Ludzas novads.

Izolāmā objekta izsoles sākuma maksa: EUR 41,30 (četrdesmit viens euro un 30 centi) par objektu bez pievienotās vērtības nodokļa, gadā.

Kartītes numurs	Dalībnieka numurs	Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums un pārstāvja/pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Izsoles dalībnieka piedāvātā maksa	Paraksts	Piezīmes

Protokolēja \_\_\_\_\_  
(paraksts un tā atšifrējums)

Pielikums Nr.6

Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
 “Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
 68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

Izsoles protokols Nr. \_\_\_\_\_

Izsoles laiks un vieta: 2024.gada 10.maijā plkst.10:00, Ludzas novada pašvaldībā, 3. stāvā lielajā zālē.

Izsoles dalībnieki:

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_  
 (izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_  
 (izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_, reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_  
 (izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

Izsolī vada: \_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds)

Izsolī protokolē: \_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds)

Izsolē piedalās: \_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds)

Izsolī atklāj izsoles vadītājs.

Izolāmais nomas objekts: zemes vienība,

Objekta sākotnējā maksa:

Nomas tiesību izsoles solis ir \_\_\_\_\_ EUR no objekta sākotnējās maksas

Izsoles gaita:

Izolē nosolītā maksa \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).  
 (summa cipariem) (summa vārdiem)

\_\_\_\_\_ (tā izsoles dalībnieka reģistrācijas kartītes numurs, vārds un uzvārds, kurš nosolījis augstāko maksu)

Izsoles dalībnieka, kas nosolījis augstāko cenu,

\_\_\_\_\_ reģistrācijas kartītes Nr. \_\_\_\_\_  
 (vārds, uzvārds) (paraksts)

Izsoles vadītājs

\_\_\_\_\_  
 (paraksts un tā atšifrējums)

Protokolēja

---

(paraksts un tā atšifrējums)



Pielikums Nr.7  
Ludzas novada pašvaldības Mutiskās izsoles noteikumiem  
“Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoli”

### Zemes nomas līgums Nr. \_\_\_ (PROJEKTS)

*Ludzā,  
PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PIEVIENOTĀ DROŠĀ ELEKTRONISKĀ  
PARAKSTA UN TĀ LAIKA ZĪMOGA DATUMS*

**Ludzas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000017453, juridiskā adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV–5701, turpmāk tekstā Iznomātājs, kuras vārdā saskaņā ar pašvaldības nolikumu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Sergejs Jakovļevs, no vienas puses, un \_\_\_\_\_, (vārds, uzvārds/nosaukums), reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_, dzīvesvietas adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Nomnieks, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk tekstā - Puses, pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu komisijas 2024.gada ..... lēmumu “Par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800010298, 0,7 ha platībā nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu” (protokols Nr. \_\_\_, \_\_\_.§), noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

#### I. Līguma priekšmets

- 1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību 0,7 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 68800010298, kas atrodas Ņukšu pagastā, Ludzas novadā, turpmāk – zemes vienība.
  - 1.2. Uz iznomātās zemes vienības ēku (būvju) nav.
  - 1.3. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemes vienību lauksaimniecības vajadzībām.
  - 1.4. Iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).
  - 1.5. Nomnieks var izmantot zemes vienību tikai tiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, kas ir noteikti un reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā.
  - 1.6. Iznomātās zemes vienības robežas Nomniekam dabā ir ierādītas un zināmas.
  - 1.7. Zemes robežu plāns (shēma) ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. (1.pielikums).
  - 1.8. Zemes vienība nav ierakstīta zemesgrāmatā.
  - 1.9. Zemes vienībai ir šādi apgrūtinājumi:
- 
- 1.10. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus Līgumā.

#### 2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar 2024.gada \_\_\_\_\_ un ir spēkā līdz 2030.gada \_\_\_\_\_.

- 2.2. Iznomātājs vienpusēji var izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja gada laikā no Līguma noslēgšanas dienas nav uzsākta zemes gabala izmantošana atbilstoši Līguma 1.3.punktam.

### 3. Norēķinu kārtība

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nosolīto nomas maksu \_\_\_\_\_ gadā.
- 3.2. Nomas maksu Nomnieks maksā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.3. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) ceturksnis. Nomas maksa jāsamaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām.
- 3.4. Nomas maksu Nomnieks iemaksā jebkurā Ludzas novada pilsētas vai pagasta pārvaldes kasē vai pārskaita uz Ludzas novada pašvaldības norādīto kontu AS "Citadele banka", konta Nr. LV09PARX0002240270024.
- 3.5. Ja maksājumi nokavēti, Nomnieks maksā **nokavējuma procentus 0,1%** apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Nomas maksas parāda gadījumā no Nomnieka veiktajiem maksājumiem sākotnēji tiek segti nokavējuma procenti un tikai pēc tam nomas maksas pamatparāds.
- 3.6. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.7. Iznomātājam ir tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
  - 3.7.1. ja attiecīgajai zemes vienībai tiek mainīta tās kadastrālā vērtība;
  - 3.7.2. ja normatīvie akti paredz citu zemes vienības nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
  - 3.7.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ievesti vai palielināti uz zemes vienību attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.8. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

### 4. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
  - 4.1.1. pildīt ar šo Līgumu Iznomātājam uzliktos pienākumus;
  - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam nomas lietošanas tiesības uz visu zemes vienību vai tās daļu;
  - 4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti šī Līguma 4.1.2.apakšpunkta nosacījumi;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības:
  - 4.2.1. pārbaudīt šī Līguma noteikumu izpildi;
  - 4.2.2. kontrolēt, vai zemes vienība tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Nomnieka klātbūtnē apsekot dabā zemes vienību;
  - 4.2.3. saņemt nomas maksu atbilstoši šī Līguma noteikumiem;
  - 4.2.4. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
  - 4.2.5. vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību;
  - 4.2.6. izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieka vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai šī Līguma noteikumi;
  - 4.2.7. prasīt zaudējumu atlīdzību gadījumā, ja Nomnieks zemes nomas izmantošanas laikā vai pēc Līguma termiņa notecējuma, ar savu darbību ir veicinājis iznomātās zemes vienības vērtības pazemināšanos.
  - 4.2.8. bez iepriekšējas saskaņošanas ar Nomnieku, noslēgt ar trešo personu Medību tiesību nomas līgumu.

- 4.3. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam neapbūvētajā zemes vienībā ieguldītos finanšu līdzekļus.

## **5. Nomnieka pienākumi un tiesības**

- 5.1. Nomniekam ir pienākums:
- 5.1.1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par zemes vienību, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai zemes vienībai piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ievērot zemes vienības lietošanas tiesību aprobežojumus;
  - 5.1.2. ievērot zemes vienības lietošanas aprobežojumus, ko izraisa tai noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
  - 5.1.3. nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši pašvaldības noteiktajam nekustāmā īpašuma lietošanas mērķim;
  - 5.1.4. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
  - 5.1.5. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
  - 5.1.6. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
  - 5.1.7. nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
  - 5.1.8. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus zemes vienībā noteiktajās teritorijās;
  - 5.1.9. kopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (tai skaitā ceļus, ūdensteces);
  - 5.1.10. noteiktajos termiņos un apmērā maksāt nomas maksu, nekustamā īpašuma nodokli, pievienotās vērtības nodokli;
  - 5.1.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
  - 5.1.12. atlīdzināt Iznomātājam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar šī Līguma neievērošanu no Nomnieka puses.
- 5.2. Nomniekam ir tiesības:
- 5.2.1. netraucēti izmantot nomāto zemes vienību atbilstoši šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
  - 5.2.2. samaksāt nomas maksu pirms termiņa.
- 5.3. Nomniekam nav tiesību izmantot zemes vienību, apdraudot cilvēku veselību un dzīvību.
- 5.4. Nomniekam aizliegts veikt būvniecību uz iznomātās zemes vienības.
- 5.5. Nomnieks nav tiesīgs zemes vienību nodot apakšnomā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.
- 5.6. Nomnieks nav tiesīgs bez Iznomātāja rakstiskas saskaņojuma cirst, izzāģēt kokus un citādā veidā noņemt apaugumu.
- 5.7. Nomnieks nekavējoties informē Iznomātāju, ja tiek mainīti: vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese, juridiskās personas rekvizīti un adrese.

## **6. Sevišķie līguma noteikumi**

- 6.1. Par Līgumā iznomāto zemes vienību Nomnieks ir tiesīgs saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus.
- 6.2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.
- 6.3. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā Pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas

apstākļiem saprot dabas stihijas, plūdus, ugunsgrēkus un katastrofas, militāras akcijas un valsts vai valsts iestāžu pieņemtos lēmumus, kurus Puses nevarēja paredzēt Līguma slēgšanas laikā. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru pusi 10 dienu laikā un, ja nepieciešams, risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

### **7. Līguma grozīšana, izbeigšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

- 7.1. Visus šī Līguma grozījumus vai papildinājumus izdara Pusēm rakstiski vienojoties.
- 7.2. Šī Līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.
- 7.3. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt nomas Līgumu pirms termiņa, brīdinot otru Pusi vienu mēnesi iepriekš:
  - 7.3.1. ja Nomnieks bojā vai posta zemes vienību;
  - 7.3.2. ja zemes vienība tiek izmantota mērķiem, kas nav paredzēti Līguma 1.3.punktā.
  - 7.3.3. ja Nomniekam ir bijuši vismaz trīs nomas Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
  - 7.3.4. ja zemes vienība bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas ir nodota apakšnomā.
  - 7.3.5. Ja Nomnieks likumā noteiktajā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 7.4. Iznomātājs ir tiesīgs izbeigt Līgumu, ja zemes vienība Iznomātājam nepieciešama normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, rakstiski par to paziņojot 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.5. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt nomas Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot otru Pusi 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.6. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos Nomniekam jāatbrīvo zemes vienība šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā Iznomātāja norādītajā termiņā un jānodod Iznomātājam sakopta atbilstoši vides prasībām, tai skaitā izpildot šādus pienākumus:
  - 7.6.1. atstāt zemes vienību tīru un sakoptu;
  - 7.6.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas.
- 7.7. Domstarpības līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Ja Puses vienošanos nevar panākt, tad strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **8. Nobeiguma nosacījumi**

- 8.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Puses šo Līgumu ir izlasījušas, piekrīt tā noteikumiem un to apliecina ar saviem parakstiem.
- 8.3. Ja kāds no šā Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē pārējos šā Līguma noteikumus.
- 8.4. Līgums sastādīts elektroniski un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un glabājas pie Iznomātāja un Nomnieka.

### **9. Pušu rekvizīti un paraksti**

**Iznomātājs**

**Nomnieks**

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