

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr. 3/2014

Ilūkstē, 2014.gada 27.martā

APSTIPRINĀTI
ar Ilūkstes novada domes
27.03.2014. lēmumu Nr.97
(prot.Nr.4, 6.&)

Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Ilūkstes novadā

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 14.panta trešo daļu, 21.panta pirmās daļas 16.punktu un 45.pantu un Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „ Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18. punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka Ilūkstes novada pašvaldības īpašumā, valdījumā vai turējumā esošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību, neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas apmēru, lēmuma par zemesgabala iznomāšanu pieņemšanas kārtību, līguma noslēgšanas kārtību.
2. Saistošie noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt Ilūkstes novada pašvaldības īpašumā, valdījumā vai turējumā esošo-neapbūvētu zemesgabalu un ir par to iesniegusi atbilstošu iesniegumu pašvaldībā vai pārvaldē.
3. Par zemesgabalu personisko palīgsaimniecību vajadzībām uzskatāms zemesgabals atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7.pantam (mazdārziņi, sakņu dārzi).
4. Pagasta pārvalde informāciju par iznomājamiem zemesgabaliem, par brīvajiem un zemesgabaliem, kuriem noslēgto nomas līgumu termiņš beidzas attiecīgā gada 31.decembrī, no tā paša gada 1.jūlija izliek redzamā vietā pagasta pārvaldes administratīvajā ēkā.

II. Neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas apmērs

5. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas maksa tiek noteikta no zemesgabala kadastrālās vērtības. Ilūkstes novada domei ir tiesības noteikt nomas maksu katrā gadījumā atsevišķi, pieņemot par to atbilstošu lēmumu, ņemot vērā zemesgabala platību, konfigurāciju, zemesgabala atrašanās vietu u.c. apstākļus, kas raksturo zemesgabalu. Minimālā nomas maksa gadā ir:

- 5.1. zemei lauku apvidos, kura tiek izmantota personisko palīgsaimniecību vajadzībām -

Ilūkstes novada domes lēmumā noteiktā apmērā, bet ne mazāk kā 3% apmērā no zemes kadastrālās vērtības;

5.2. zemei pilsētās, kuru nodod pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai – Ilūkstes novada domes lēmumā noteiktā apmērā, bet ne mazāk kā 10 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības;

5.3. pārējos gadījumos zemei lauku apvidos – Ilūkstes novada domes lēmumā noteiktā apmērā, bet ne mazāk kā 3% apmērā no zemes kadastrālās vērtības;

5.4. pārējos gadījumos zemei pilsētās – Ilūkstes novada domes lēmumā noteiktā apmērā, bet ne mazāk kā 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

6. Nomas maksas aprēķina periods ir tekošais gads. Nomas maksu jāsamaksā līdz tekošā gada 31.decembrim. Pašvaldības Finanšu un grāmatvedības nodaļa veic nomas maksas aprēķinus, izsniedz apmaksai rēķinus un kontrolē maksājumu izpildi.

III. Neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtība, lēmuma par zemesgabala iznomāšanu pieņemšanas kārtība un līguma noslēgšanas kārtība

7. Lēmumu par Neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu pieņem Ilūkstes novada dome. Lēmumu pieņem gadījumā, ja personai nav parādsaistību pret Ilūkstes novada pašvaldību un ir nomaksāts nekustamā īpašuma nodoklis, nomaksāta nomas maksa, kā arī nomaksāts administratīvais naudas sods u.tml.

8. Šajā nodaļā noteikto nomas zemesgabala iznomāšanas kārtību, tajā skaitā zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkošanu, piemēro neatkarīgi no tā, vai lēmumu par zemesgabala nodošanu iznomāšanai pieņēmusi Ilūkstes novada dome kā iznomātājs pēc savas iniciatīvas vai pamatojoties uz nomas tiesību pretendenta ierosinājumu.

9. Ja ir saņemti vismaz 2 (divi) personas iesniegumi, Ilūkstes novada dome pieņem lēmumu par zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkošanu. Ilūkstes novada domei ir tiesības noteikt citu institūciju, amatpersonu vai izveidot komisiju, kura pieņem lēmumu par nomas zemesgabala nodošanu iznomāšanai, kā arī citus šajos Saistošajos noteikumos minētos lēmumus, kas jāpieņem Ilūkstes novada domei kā iznomātājam.

10. Zemes nomas tiesību izsoli organizē, izsoles noteikumus izstrādā novada domes noteiktā institūcija, amatpersona vai izveidotā komisija. Nomas tiesības piešķiramas personai, kura atzīta par izsoles uzvarētāju.

11. Iznomājot zemesgabalu, tiek ņemti vērā šādi nosacījumi prioritārā sekojošā secībā:

11.1. personai, kura iepriekš nomājusi zemesgabalu;

11.2. personai, kura ir zemesgabala pierobežnieks;

11.3. personai, kura ir nomaksājusi par zemesgabalu nekustamā īpašuma nodokli un nomas maksu, kā arī maksājusi to regulāri un ir pildījusi zemes lietošanas nosacījumus.

11.4. personai, kura savu pamata dzīvesvietu (deklarēto un faktisko) un juridisko adresi reģistrējusi Ilūkstes novada administratīvajā teritorijā.

12. Personai, kurai pamatojoties uz lēmumu ir piešķirts nomā zemesgabals, ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas noslēgt līgumu ar pilnvaroto personu (izpilddirektoru, pārvaldes vadītāju, pārvaldes pārzini). Gadījumā, ja minētajā termiņā zemes nomas līgums netiek parakstīts, tad persona zaudē nomas tiesības uz zemesgabalu un domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

13. Zemes nomas līgumi par zemesgabala nomu tiek slēgti atbilstoši lēmumā norādītajam termiņam uz laiku līdz 10 gadiem. Dome izvērtē nepieciešamos ieguldījumus iznomājamajā zemesgabalā, un zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 20 gadiem.

14. Zemes nomas līgumi par zemesgabala nomu, par kuriem tiek rīkotas zemes nomas tiesību izsoles tiek slēgti uz 5 gadiem. Domes izveidotā komisija izvērtē nepieciešamos ieguldījumus iznomājamajā zemesgabalā, un zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 10 gadiem.

IV. Noslēguma jautājumi

15. Nomniekam nav tiesības nodot vai iznomāt zemesgabalu citai personai.

16. Iznomātais zemesgabals jāizmanto atbilstoši mērķim, kāds noteikts piešķirot zemesgabalu nomā, atbilstoši laba lauksaimniecības un vides stāvokļa nosacījumiem (nepieļaut nezāļu un kaitēkļu vairošanos un izplatību) un jāuztur kārtībā pieguļošā teritorija (tajā skaitā grāvji, ceļa malas).

17. Pārtraucot zemesgabala nomas līgumu, nekāda kompensācija par stādījumiem, būvēm, kā arī par ieguldījumiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, zemes nomniekiem netiek paredzēta. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām, nomniekam jānovāc raža, teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

18. Nepieciešamības gadījumā pašvaldībai, tajā skaitā pārvalžu vadītājiem, pārvalžu pārziņiem ir tiesības vienpusējā kārtībā jebkurā laikā lauzt zemes nomas līgumu, rakstiski par to brīdinot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš un, ja nepieciešams pašvaldība atļauj novākt ražu.

19. Saistošie noteikumi publicējami pašvaldības informatīvajā izdevumā "Ilūkstes Novada Vēstis" un stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas.

20. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī spēku zaudē 29.12.2009 Ilūkstes novada saistošie noteikumi Nr.28/2009 „Par pašvaldības zemes nomu Ilūkstes novadā”.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna

Paskaidrojuma raksts

Ilūkstes novada pašvaldības 27.03.2014. saistošiem noteikumiem Nr.3/2014
„Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Ilūkstes novadā”

Pašreizējās situācijas raksturojums	Ilūkstes novada saistošie noteikumi Nr.28/2009 „Par pašvaldības zemes nomu Ilūkstes novadā” tiek piemēroti Ilūkstes novada administratīvajā teritorijā no 2009.gada 29.decembra. Šajā laika periodā ir radusies nepieciešamība pilnveidot saistošos noteikumus atbilstoši esošajai situācijai novadā.
Saistošo noteikumu projekta nepieciešamības raksturojums, dokumenta būtība	Lai nomas maksu maksimāli pietuvinātu tirgus vērtībai, veicinātu racionālu saimniekošanu ar pašvaldības īpašumiem un precizētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību, ir nepieciešams grozīt gandrīz pusi no esošo saistošo noteikumu normām. Tāpēc jaunā redakcijā tiek izdoti 27.03.2014.saistošie noteikumi Nr.3/2014 „Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Ilūkstes novadā”.
Īss Saistošo noteikumu projekta satura izklāsts	Pilnvarojums izstrādāt saistošos noteikumus izriet no Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu, kurā noteiktas pašvaldības tiesības noteikt neapbūvētu zemesgabalu bez apbūves tiesībām zemes nomas maksu lielāku par 1,5% no zemes kadastrālās vērtības. Projekta būtība ir noteikt zemes nomas maksas aprēķina kārtību un adekvātu zemesgabala nomas maksu gadā.
Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības budžeta ieņēmumi paliek nemainīgi, jo netiek mainīts pašvaldības neapbūvēto zemesgabalu nomas maksas apmērs.
Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums attiecas uz personām, kuras novada administratīvajā teritorijā nomā pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu bez apbūves tiesībām.
Normatīvie akti, saskaņā ar kuriem Saistošie noteikumi sagatavoti	Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punkts
Informācija par konsultācijām ar privātpersonām saistībā ar Saistošo noteikumu projektu	Pēc saistošo noteikumu projekta un tam pievienotā paskaidrojuma raksta izskatīšanas domes sēdē un lēmuma publicēšanas pašvaldības mājas lapā www.ilukste.lv , pēc saņemto priekšlikumu vai iebildumu apkopošanas, izvērtējot lietderības apsvērumus, paredzēts tos iekļaut saistošajos noteikumos.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna