



LATVIJAS REPUBLIKA
ILŪKSTES NOVADA DOME

Brīvības ielā 7, Ilūkstē, LV-5447
Tālr. 65447850. fakss 65462245. e-pasts dome@ilukste.lv

NOTEIKUMI Nr.2/2014

APSTIPRINĀTI
ar Ilūkstes novada domes
27.03.2014. lēmumu Nr.98
(prot.Nr.4, 7.&)

**KĀRTĪBA, KĀDĀ NOVADA PAŠVALDĪBA IZNOMĀ
NEAPBŪVĒTĀS PAŠVALDĪBAS ZEMES**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
15. panta pirmās daļas 13. punktu,
21. panta pirmās daļas 27. punktu
un 41. panta pirmās daļas 2. punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā Ilūkstes novada pašvaldība iznomā pašvaldības īpašumā, valdījumā vai turējumā esošas neapbūvētas zemes vienības vai to daļas (turpmāk tekstā –zemesgabals). Izņēmuma kārtā pašvaldība ir tiesīga uz laiku līdz 5 gadiem iznomāt zemesgrāmatā neregistrētas zemes vienības vai to daļas, kas zemes reformas laikā līdz īpašnieka vai valdītāja maiņai atrodas pašvaldības rīcībā.
2. Zemesgabalu iznomā tikai lauksaimnieciskai ražošanai (nevis biogāzes ražošanai) un ir nedalāms, t.i., ja iznomājamajā platībā ietilpst krūmi, purvi u.tml. nomnieka pienākums ir apsaimniekot atbilstoši piešķirtajam zemes lietošanas mērķim.
3. Informāciju par brīvajiem neapbūvētiem zemesgabaliem attiecīgajā pašvaldības pārvaldē vai novada pašvaldības pakalpojumu centrā izliek redzamā vietā informācijas standā, norādot zemesgabala platību, kadastra apzīmējumu, iepriekšējo nomnieku, kā arī informāciju par zemesgabaliem, kuriem noslēgto nomas līgumu termiņš beidzas attiecīgā gada 31.decembrī, publisko no tā paša gada 1.jūlija
4. Attiecīgās pārvaldes vadītājs (pārzinis) kopā ar nekustamā īpašuma nodaļas speciālistu (pilsētā – nekustamā īpašuma nodaļas speciālists) pirms informācijas publiskošanas, apseko zemesgabalu dabā un sastāda apsekošanas aktu.

II. Neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmērs

5. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas maksa tiek noteikta Ilūkstes novada domes lēmumā noteiktā apmērā, bet ne mazāka kā noteikta Saistošajos noteikumos “Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Ilūkstes novadā.”

III. Zemesgabala iznomāšanas kārtība, lēmuma par zemesgabala iznomāšanu pieņemšanas kārtība, līguma noslēgšanas kārtība un līguma nosacījumu piemērošanas kārtība

6. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu pieņem dome ne agrāk kā 1 (viena) mēneša laikā no informācijas izlikšanas attiecīgajā pašvaldības pārvaldē vai novada pašvaldības pakalpojumu centrā.
7. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu, tajā skaitā zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkošanu pieņem Ilūkstes novada dome kā iznomātājs pēc savas iniciatīvas vai pamatojoties uz nomas tiesību pretendenta ierosinājumu. Ilūkstes novada domei ir tiesības noteikt citu institūciju, amatpersonu vai izveidot komisiju, kura pieņem lēmumu par zemesgabala iznomāšanu.

8. Iznomājot zemesgabalu, tiek ņemti vērā šādi nosacījumi prioritārā sekojošā secībā:
- 8.1. personai, kura iepriekš nomājusi zemesgabalu,
 - 8.2. personai, kura ir zemesgabala pierobežnieks,
 - 8.3. personai, kura ir nomaksājusi par zemesgabalu nekustamā īpašuma nodokli un nomas maksu, kā arī maksājusi to regulāri un ir pildījusi zemes lietošanas nosacījumus,
 - 8.4. personai, kura savu pamata dzīvesvietu (deklarēto un faktisko) un juridisko adresi reģistrējusi Ilūkstes novada administratīvajā teritorijā.
9. Zemes nomas līgumi var tikt noslēgti uz laiku no 5 (pieciem) līdz 10 (desmit) gadiem. Dome izvērtē nepieciešamos ieguldījumus iznomājamajā zemesgabalā, un zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 20 gadiem.
10. Pašvaldība rīko neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību izsoli, ja uz vienu zemesgabalu piesakās vismaz 2 (divi) pretendenti. Zemes nomas līgumi par zemesgabalu nomu, par kuriem tiek rīkotas zemes nomas tiesību izsoles, tiek slēgti uz laiku ne ilgāku par 5 (pieciem) gadiem.
11. Zemes nomas tiesību izsoli organizē un izsoles noteikumus izstrādā domes izveidota izsoles komisija, kuras sastāvā ir attiecīgās pārvaldes vadītājs (pārzinis) un divi speciālisti no pašvaldības administrācijas.
12. Pēc domes lēmuma pieņemšanas (par zemesgabala iznomāšanu) vai izsoles rezultātu apstiprināšanas, nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā no līguma sagatavošanas parakstīt (noslēgt) zemes nomas līgumu. Ja minētajā termiņā zemes nomas līgums netiek parakstīts, persona zaudē nomas tiesības uz zemesgabalu un domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu par zemes iznomāšanu vai lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un pieņemt lēmumu par zemesgabala iznomāšanu citai personai vai lēmumu par jaunas izsoles rīkošanu.
13. Zemes nomas līgumu par lauku apvidus neapbūvētu zemi noslēdz attiecīgās pārvaldes vadītājs, pārzinis, kas ir atbildīgs par noslēgtā nomas līguma nosacījumu ievērošanu no Pašvaldības puses un pārbaudi, kā tiek ievēroti nomas līguma nosacījumi no Nomnieka puses. Zemes nomas līgumu par pilsētas neapbūvētas zemes iznomāšanu noslēdz izpilddirektors.
14. Attiecīgās pārvaldes vadītājam, pārzinim (pilsētā- nekustamā īpašuma nodaļas speciālistam) ir pienākums vismaz vienu reizi gadā apsekot dabā iznomāto zemesgabalu un pārbaudīt, kā tiek ievēroti nomas līguma nosacījumi no Nomnieka puses. Ja tiek konstatēts, ka netiek ievēroti nomas līguma nosacījumi, tad nomniekam tiek nosūtīts brīdinājums (par līguma laušanu vai līguma noteikumu neievērošanu utml.).
15. Ja nomnieks vēlas lauzt līgumu pirms termiņa beigām vai nevēlas to pagarināt, zemesgabala stāvoklis tiek dabā apsekots un, ja nepieciešams, Nomniekam tiek uzdots zemesgabalu sakārtot. Vienošanās par līguma izbeigšanu tiek slēgta tikai pēc tam, kad zemesgabals ir sakārtots.
16. Zemes iznomāšanas laikā nomniekam ir šādi pienākumi:
- 16.1. nodrošināt zemesgabala apsaimniekošanu, atbilstoši laba lauksaimniecības un vides stāvokļa nosacījumiem un tam paredzētajam mērķim;
 - 16.2. nepieļaut nezāļu un kaitēkļu vairošanos un izplatību; sakopt un uzturēt kārtībā pieguļošo teritoriju (tajā skaitā grāvjus, ceļmalas);
 - 16.3. nodrošināt sadzīves atkritumu savākšanu, vides aizsardzības un ugunsdrošības noteikumu izpildi;
 - 16.4. nodrošināt novadgrāvju kopšanu un meliorācijas sistēmu darbību, saglabāšanu un zemes mitruma regulēšanu;
 - 16.5. neveikt būvniecību (t.sk. dīķu rakšanu), augļu un ogu dārzu stādīšanu nomas zemesgabalā;
 - 16.6. neļaut apstrādāt zemi trešajām personām;
 - 16.7. nepasliktināt blakus esošo zemesgabalu stāvokli, kā arī neaizskart to lietotāju likumīgās tiesības un pienākumus.

IV. Noslēguma jautājumi

17. Kārtība, kādā novada pašvaldība iznomā neapbūvētus zemesgabalus, stājas spēkā pēc tās apstiprināšanas Ilūkstes novada domes sēdē.
18. Ar šo noteikumu stāšanos spēkā, spēku zaudē 30.11.2012. noteikumi Nr.8/2012 „Kārtība, kādā piešķir nomā Ilūkstes novada neapbūvētas pašvaldības zemes”.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna