



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, fakss 63622231, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Ventspils novadā

2011.gada ____februārī

Nr. ____Projekts _____
(protokols Nr.____, ____.§)

„KĀRTĪBA, KĀDĀ VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBA IZNOMĀ UN NOSAKA ZEMES NOMAS MAKSU PAR PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠU VAI PIEKRĪTOŠU ZEMI“

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta trešo daļu, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 41.panta pirmās daļas 1.punktu, 43.panta 3.daļu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 "Par valsts vai pašvaldības zemes nomu".

I Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi „Kārtība, kādā Ventspils novada pašvaldība iznomā un nosaka zemes nomas maksu par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemi” (turpmāk tekstā –Noteikumi) nosaka Ventspils novada pašvaldībai (turpmāk tekstā – pašvaldība) piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanas kārtību, kā arī neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
2. Šie Noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā Ventspils novada pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemi.
3. Šie Noteikumi neattiecas uz:
 - 3.1. kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi, kas tiek privatizēta atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”.
 - 3.2. kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi valsts vai pašvaldības iestādēm.
 - 3.3. kārtību, kādā iznomā lauku apvidu zemi personām, kuras ieguvušas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu.
4. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā vai piekritībā esošiem neapbūvētiem zemesgabaliem izliek pašvaldības centrālās administrācijas, Piltenes pilsētas, pagastu pārvalžu ēku informācijas stendos, publicē pašvaldības laikrakstā „Novadnieks” un Ventspils novada pašvaldības mājas lapā www.ventspilsnovads.lv, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti sekojoši neapbūvēti pašvaldības zemesgabali bez apbūves tiesībām:
 - 4.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;
 - 4.2. zemesgabali, kuri Latvijā Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai.
5. Zemes nomas līgumus slēdz par zemesgabaliem vai to daļām, kuri šobrīd pieder vai ir piekrītoši Ventspils novada pašvaldībai un par to nodošanu nomā ir pieņemts

- domes lēmums.
6. Novada pašvaldība ir tiesīga uz laiku iznomāt zemesgrāmatā neregistrētu zemesgabalus, kas zemes reformas laikā līdz tiesiskā valdītāja maiņai atrodas tās rīcībā.
 7. Zeme personisko palīgsaimniecību un mazdārziņu vajadzībām pirmām kārtā tiek iznomāta fiziskām personām, kuras deklarējušas dzīvesvietu Ventspils novada administratīvajā teritorijā.
 8. Personas, kuras vēlas nomāt pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemi (tās daļu), iesniedz iesniegumu:
 - 8.1. fiziskas personas, kurā norāda vārdu uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, nomājamā zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu (Nr.), platību un zemes nomas
 - 8.2. Juridiskā persona, kurā norāda juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, nomājamā zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu (Nr.), platību, zemes nomas laikā plānoto darbību, pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt attiecīgo juridisko personu
 9. Pēc Noteikumu 8. punktā minētā iesnieguma saņemšanas Ventspils novada pašvaldībā:
 - 9.1. Nekustamo īpašumu nodaļa sagatavo iznomājamā zemesgabala grafisko pielikumu (pielikums. Nr.3);
 - 9.2. Nekustamā īpašuma nodaļa vai domes pilnvarota institūcija sagatavo lēmuma projektu par zemesgabala nomu un iesniedz to izskatīšanai domes sēdē.
 - 9.3. Lēmumu par pašvaldībai piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanu, pamatojoties uz personas iesniegumu, pieņem Ventspils novada dome vai domes pilnvarota institūcija.
 - 9.4. Zemes nomas līgumu ar fizisko vai juridisko personu noslēdz domes priekšsēdētāja vietnieks vai pilnvaroti pagasta pārvalžu vadītāji.
 - 9.5. Privatizācijai un atsavināšanai nenodota apbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas maksu aprēķina saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 9.6. Zemesgabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt zemesgabalu (zemesgabala daļu) īpašumā.
 - 9.7. Ventspils novada domes Finanšu un grāmatvedības nodaļa veic nomas maksas aprēķinus, iesniedz apmaksai rēķinus un kontrolē maksājumu izpildi.

II Neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtība

10. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas maksa gadā ir:
 - 10.1. lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kura tiek izmantota personīgo palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai un kuras platība nepārsniedz 1.0 ha (10000m²) – **0,5%** no zemes kadastrālās vērtības uz gada sākumu, bet **ne mazāk kā Ls 3.00** (trīs) **par iznomāto zemes gabalu (daļu)** un (tai skaitā) Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības likmi;
 - 10.2. pārējos, Noteikumu 10.1.punktā neuzskaitītos gadījumos, lauksaimniecībā izmantojamai zemei nomas maksu nosaka **1,5%** no zemes kadastrālās vērtības uz gada sākumu, bet **ne mazāk kā Ls 3.00** (trīs) **par iznomāto zemes gabalu (daļu)** un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības likmi;
11. Pašvaldībai piekrītoša zemesgabala, uz kura atrodas fiziskām vai juridiskām personām uz tiesiskā valdījuma pamata piederošas ēkas (būves), nomas maksa gadā ir **1,5%** no zemes kadastrālās vērtības uz gada sākumu, kuru palielina ar koeficientu **1.5**, ja ēkas nav ierakstītas zemesgrāmatā vai veikta nelikumīga būvniecība, bet **ne mazāk kā Ls 6.00** (seši) **par iznomāto zemes gabalu (daļu)** un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto pievienotās vērtības likmi.
12. Zemes nomas maksa samazināma:

- 12.1. trūcīgām personām (ģimenēm), iesniedzot izziņu par atbilstību trūcīgas personas (ģimenes) statusam piešķirtajā periodā;
 - 12.2. politiski represētām personām, iesniedzot politiski represētās personas apliecības kopiju;
 - 12.3. daudz bērnu ģimenēm, iesniedzot izziņu par radniecību, uz laiku 1 (viens) gads – 50% apmērā.
13. Gadījumā, ja uz neapbūvēta zemesgabala nomu vienlaikus iesniegti vairāki iesniegumi, tad nomas tiesības piešķiramas personai, kura pirmā iesniegusi iesniegumu par attiecīga zemesgabala nomu.

III Zemes nomas līguma noslēgšanas kārtība

14. Personai, kurai pamatojoties uz domes lēmumu ir iznomāts zemesgabals, ir pienākums viena mēneša laikā no domes lēmuma spēkā stāšanās dienas noslēgt līgumu ar domes pilnvaroto personu par attiecīga zemesgabala nomu.
15. Gadījumā, ja persona neizpilda Noteikumu 14.punkta noteikumus, tad domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.
16. Zemes nomas līgumi sastādāmi ņemot vērā Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu izvirzītās prasības attiecībā uz līgumu saturu un formu.
17. Neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu iznomā uz laiku 5 (pieci) gadi, ja nomnieks nevēlas īsāku nomas termiņu.
18. Izbeidzoties neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņam, dome, pamatojoties uz personas iesnieguma pamata, var to pagarināt.
19. Iznomātājs aprēķina un nomnieks maksā nomas maksu spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
20. Nomas maksas noteikto termiņu kavējuma gadījumā, nomnieks maksā iznomātājam nokavējuma naudu **0.1%** apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
21. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
22. Pārtraucot mazdārziņa, sakņu dārza vai personiska palīgsaimniecības nomas lietošanas tiesības, nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, zemes lietotājiem netiek paredzēta. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

IV Noslēguma jautājumi

23. Noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

A.MUCENIEKS



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ.nr. 90000052035, tālr. 63629450, fakss 63622231, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

Ventspilī

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Par Ventspils novada domes saistošo noteikumu projektu
„KĀRTĪBA, KĀDĀ VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBA IZNOMĀ UN NOSAKA
ZEMES NOMAS MAKSU PAR PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠU VAI PIEKRĪTOŠU
ZEMI”

| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
|---|---|
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums | <p>1.1. Lai racionāli un lietderīgi apsaimniekotu pašvaldības nekustamo mantu, nepieciešams ar saistošajiem noteikumiem noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības iznomājamo zemes gabalu nomu, ņemot vērā, ņemot vērā mērķgrupas, kuras vēlas nomāt pašvaldības zemesgabalus un to plānoto izmantošanas mērķi.</p> <p>1.2. Lai noteiktu vienlīdzīgas tiesības visām mērķgrupām, kuras vēlas nomāt pašvaldības zemesgabalus un noteiktu vienotu zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību Ventspils novada pašvaldībai piederošiem un piekrītošiem zemesgabaliem, saskaņā ar <i>LR MK 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu" 18.punktu</i>, kurā ir noteikts, ka pašvaldība ir tiesīga noteikt zemes nomas maksu, izdodot saistošos noteikumus.</p> |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | <p>2.1. Pilnvarojums izstrādāt saistošos noteikumus pašvaldībai izriet saskaņā ar <i>LR likuma "Par pašvaldībām" 43.panta pirmās daļas 13.punktu un trešo daļu un Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu" 18.punktu</i>, lai noteiktu zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību iznomātajiem pašvaldības zemes gabaliem, sadalot tos pa lietošanas mērķiem (mazdārziņu teritorijas, lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zeme, kas iznomāta ar jau esošu apbūvi, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā, kā arī pārējos gadījumos).</p> <p>2.2. saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir nodrošināt sabiedrības vajadzības pašvaldības īpašumā un piekritībā esošas zemes nomas tiesību izmantošanu Ventspils novada administratīvajā teritorijā.</p> <p>2.3. saistošo noteikumu projekta būtība ir noteikt zemesgabalu nomas maksas apmēru, sabalansējot sabiedrības vajadzības pēc zemes izmantošanas ar pašvaldības pienākumu</p> |

| | |
|---|--|
| | racionāli un lietderīgi apsaimniekot tās nekustamo mantu. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz budžetu | 3.1. Saistošo noteikumu projekts paredz zemes nomas maksu, kuras apmērs pārsniegs tās administrēšanai nepieciešamo līdzekļu apmēru, tādēļ šo noteikumu izpildei tiek prognozēta pozitīva ietekme uz pašvaldības budžeta ienākumu sadaļu; 3.2. saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas darba vietas vai paplašināt esošo institūciju kompetenci. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | 4.1. Saistošie noteikumi tiešā veidā neietekmēs uzņēmējdarbību pašvaldības teritorijā. Mērķgrupa uz kuru attiecināms saistošo noteikumu tiesiskais regulējums ir fiziskas un juridiskas personas, kuras vēlas nomā pašvaldības zemes gabalus un līdz ar to tiks radītas vienlīdzīgas tiesības visām mērķgrupām, visā novada teritorijā. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | 5.1. Personas, informāciju par pašvaldības īpašumā vai piekritībā esošiem iznomājamiem zemesgabaliem var iegūt Ventspils novada domes mājas lapā www.ventspilsnovads.lv , un saskaņā ar <i>MK noteikumu Nr. 735 punktu Nr.6</i> iesniedz iesniegumu Ventspils novada domes centrālajā administrācijā vai pagastu pārvaldēs, kurā norāda – fiziskas personas – vārdu uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, nomājamā zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu (Nr.), platību un zemes nomas laikā plānoto darbību, juridiskas personas – juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, nomājamā zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu (Nr.), platību, zemes nomas laikā plānoto darbību, pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt attiecīgo juridisko personu. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | 6.1. Saistošo noteikumu projekts un projekta paskaidrojuma raksts ievietots www.ventspilsnovads.lv . Saistošie noteikumi izskatīti Ventspils novada domes sēdē. |

Domes priekšsēdētājs

A.MUCENIEKS

I.Stebera

63629454

Inara.stebera@ventspilsnd.lv