



Augšdaugavas novada pašvaldība Dome

Reģ. Nr. 40900036310, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augšdaugavasnovads.lv,
www.augšdaugavasnovads.lv

NOTEIKUMI

Daugavpilī

2024.gada 28.novembrī

Nr.35

Protokols Nr.119., 2.&

Augšdaugavas novada pašvaldības zemes iznomāšanas kārtība

Izdoti saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta pirmās daļas 2.punktu, 73.panta pirmās daļas 4.punktu, Pašvaldību likuma 50.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek slēgti un izbeigti zemes nomas līgumi Augšdaugavas novada pašvaldībā (turpmāk - noteikumi).
2. Noteikumi tiek piemēroti Augšdaugavas novada pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošajām, piekrītošajām un saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo daļu valdījumā esošajām apbūvētajām un neapbūvētajām zemes vienībām vai to daļām (turpmāk - zemesgabals).
3. Noteikumos noteikts kā tiek:
 - 3.1. publicēta informācija par iznomājamajiem zemesgabaliem;
 - 3.2. pieņemts lēmums par zemesgabala iznomāšanu;
 - 3.3 noslēgts zemes nomas līgums;
 - 3.4. organizēta nomas tiesību izsole;
 - 3.5. izskatīti pieteikumi zemes nomas tiesību iegūšanai;
 - 3.6. noteikti zemes nomas līguma darbības un pieteikumu iesniegšanas termiņi.
4. Noteikumu mērķis ir nodrošināt vienotu un efektīvu zemesgabalu iznomāšanas procesu Augšdaugavas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.

5. Zemesgabali, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību vajadzībām vai pilsētās nodoti sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, šo noteikumu izpratnē, ir uzskatāmi tādi zemesgabali, kuru kopējā platība nepārsniedz 0.3 ha, un kurus termiņlietošanā uz nomas līguma pamata piešķir pašvaldības iedzīvotājiem, kas dzīvo dzīvokļos vai mājās, ja viņu pastāvīgajā lietošanā nav lauksaimniecībā izmantojamas zemes vai tās ir nepietiekami, ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību.
6. Iznomājot zemesgabalu personisko palīgsaimniecību vajadzībām vai pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, priekšroka tiek dota iedzīvotājiem, kuru deklarētā dzīvesvieta ir novada teritorija.
7. Nerīkojot nomas tiesību izsoli zemesgabalu drīkst iznomāt tikai Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk - Noteikumi Nr.350) noteiktajos gadījumos.
8. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu, zemes nomas līguma pagarināšanu (izņemot iesniegumus par apbūvētā zemesgabala likumisko lietošanu), par atteikumu noslēgt vai pagarināt zemes nomas līgumu, vai par grozījumiem nomas līgumā pieņem Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisija.

II. Zemesgabalu iznomāšana

9. Zemesgabalu iznomāšanas process var tikt uzsākts pēc Pašvaldības iniciatīvas vai, pamatojoties uz fiziskas vai juridiskas personas rakstisku iesniegumu.
10. Informāciju par brīvajiem neapbūvētajiem zemesgabaliem Pašvaldības Centrālā pārvalde publicē tīmekļvietnē www.augsdaugavasnovads.lv, nosakot pieteikšanās termiņu zemesgabalu nomai ne īsāku par piecām darba dienām. Par brīvajiem zemesgabaliem Pašvaldības tīmekļvietnē publicējama Noteikumu Nr.350 33.punktā minētā informācija.
11. Pašvaldības tīmekļvietnē npublicē informāciju par noteikumu 5.punktā minētajiem zemesgabaliem.
12. Persona kura vēlas nomāt zemesgabalu, līdz Pašvaldības tīmekļvietnē publicētajā informācijā noteiktajam datumam iesniedz Pašvaldības apvienības pārvaldē, Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā vai Pašvaldības Centrālajā pārvaldē pieteikumu ar nepieciešamo informāciju, atbilstoši Noteikumu Nr.350 37.punktā noteiktajam.
13. Ja šo noteikumu 12.punktā noteiktajā termiņā nav saņemts neviens pieteikums par zemesgabala nomu, tad pieteikumu iesniegšanas termiņš tiek pagarināts līdz pirmā pieteikuma saņemšanai.
14. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Īpašuma nodaļa (turpmāk - Īpašuma nodaļa) izvērtē saņemtos pieteikumus un dokumentus. Īpašuma nodaļai ir tiesības pieprasīt no iesniedzēja papildus informāciju, ja pieprasāmā informācija saistībā ar saņemto pieteikumu nav Īpašuma nodaļas rīcībā.
15. Netiek vērtēti to iesniedzēju pieteikumi, kuriem ir nenokārtotas finansiālās saistības ar Pašvaldību un/vai, kuri nav iesnieguši visus nepieciešamos dokumentus.
16. Ja uz zemesgabalu ir pieteikusies viena persona, ar to tiek slēgts zemes nomas līgums par Pašvaldības tīmekļvietnē norādīto nomas maksu.
17. Ja pieteikušās vairākas personas, tad tiek rīkota izsole un nomas tiesības iegūst persona, kura nosolīja augstāko nomas maksu.
18. Izsoles sākotnējā zemesgabala nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Pašvaldības tīmekļvietnē noteikto nomas maksu. Izsoles solis – 10 procenti no zemesgabala sākotnējās maksas.

19. Zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkotājs ir Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija.
20. Zemesgabala nomas tiesību izsoles norises un nomas līguma slēgšanas kārtību regulē izsoles noteikumi, ko apstiprina Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija.
21. Pamatojoties uz izsoles protokolu, persona iegūst tiesības noslēgt zemes nomas līgumu, kuru jānoslēdz 10 darba dienu laikā.
22. Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu neiznomāt, kā arī atteikt pagarināt zemes nomas līgumu personai, kurai nav uzskatāms par labticīgu, ja persona pēdējā gada laikā no iesnieguma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījusi ar Pašvaldību noslēgtajā līgumā par zemes nomu noteiktos nomnieka pienākumus.
23. Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisijai ir tiesības nepagarināt zemesgabala nomas līgumu, ja zemesgabals ir nepieciešams Pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai zemesgabalu nevar izmantot lauksaimniecības darbībai.
24. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka iznomātais zemesgabals netiek izmantots lauksaimniecības darbībai un/vai netiek veikta meliorācijas grāvju uzturēšana, Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji izbeigt zemes nomas līgumu.

III. Nomas līguma darbības termiņš

25. Neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņš ir ne ilgāk kā seši gadi.
26. Gadījumos, kad ir iznomāts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisija, ņemot vērā noteikumu 22.punktu, var pieņemt lēmumu pagarināt zemes nomas līgumu, ja nomnieks ir iesniedzis iesniegumu ar līgumu pagarināt zemes nomas līguma termiņu. Šādā gadījumā zemes nomas līgums ir pagarināms ne ilgāk kā uz sešiem gadiem. Ja līgums pagarināt zemes nomas līgumu netiek iesniegts vienu mēnesi pēc līguma termiņa izbeigšanās, zemesgabala nomnieks tiek noskaidrots Noteikumu Nr.350 noteiktajā kārtībā.
27. Ja saskaņā ar spēkā esošā nomas līguma noteikumiem ir pamats izbeigt līgumu pirms termiņa, ar nomnieku tiek noslēgta vienošanās par zemes nomas līguma izbeigšanu. Nomas līguma izbeigšanai Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas komisijas lēmums nav nepieciešams.
28. Kontroli par nomas līguma darbības termiņiem veic Īpašuma nodaļa.

IV. Apbūvēta zemesgabala iznomāšana un likumiskā lietošana

29. Apbūvētu zemesgabalu iznomā saskaņā ar Noteikumu Nr.350 8.punktā noteikto.
30. Ja būvju īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs ir iesniedzis Pašvaldībā iesniegumu par vienošanos par apbūvēta zemesgabala likumisko lietošanu, Īpašuma nodaļa sagatavo vienošanos.
31. Ja vienošanās par apbūvēta zemesgabala likumisko lietošanu netiek noslēgta viena mēneša laikā no būvju īpašnieka maiņas zemesgrāmatas nodalījumā, Pašvaldības Centrālā pārvalde būves īpašniekam nosūta rēķinu par zemesgabala likumisko lietošanu.
32. Maksa par faktisko zemesgabala lietošanu aprēķināma no dienas, kad ir iegūtas valdījuma/īpašuma vai lietotāja tiesības uz būvēm.
33. Pašvaldība neaprēķina būves īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas 15,00 *euro* gadā.

34. Būvju īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājam, ar ko noslēgti zemes nomas līgumi līdz 2024.gada 30.aprīlim, pamatojoties uz Noteikumiem Nr.350, sagatavo un nosūta rēķinus par apbūvētas zemesgabala lietošanas tiesībām četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50,00 *euro* gadā, atbilstoši minētajos līgumos noteiktajai apbūvētas zemesgabala platībai.

35. Šo noteikumu 34.punktā minētajos gadījumos nav nepieciešamas pārslēgt zemes nomas līgumus, kā arī pie nomas līgumiem nav jāslēdz vienošanās par zemes nomas maksas izmaiņām.

V. Noslēguma jautājumi

36. Pašvaldības dome ar atsevišķu lēmumu var noteikt maksu par zemes nomas maksas rēķinu nosūtīšanu pa pastu.

37. Noteikumi stājas spēkā no 2024.gada 29.novembra.

Augšdaugavas novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

A.Kucins