

NOLIKUMS

Par Alsungas novada pašvaldības zemes nomu

Izdoti saskaņā likuma „Par pašvaldībām”
41.panta pirmās daļas 2.punktu,
Ministru kabineta
2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735
„Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu”

Vispārīgie nosacījumi

- 1.Noteikumi nosaka neapbūvēta pašvaldības zemesgabala un privatizācijai vai atsavināšanai nenodota apbūvēta pašvaldībai piekrītošā vai piederoša zemesgabala nomas līguma slēgšanas kārtību un nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
2. Zemesgabals šo noteikumu izpratnē ir zemes vienība ar noteiktu kadastra apzīmējumu vai tās daļa, par kuru tiek slēgts nomas līgums.
3. Šie noteikumi neattiecas ja persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu (turpmāk - pirmtiesīgā persona). Šajos gadījumos zemes nomas līgumi slēdzami un nomas maksas aprēķina saskaņā ar 30.08.2005. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību”.
4. Zemes nomas līgumi slēdzami par zemesgabaliem, kas ir Alsungas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā, piekrītoši, piederoši vai rīcībā esoši :
5. Par iznomātās zemes platības un piegulošās teritorijas, ko paredz saistošie noteikumi „Par Administratīvo atbildību” vai Administratīvā procesa likuma normas, uzturēšanu kārtībā rūpējas nomnieks.
6. Par katru iznomājamo zemes gabalu noslēdzams nomas līgums.

Zemesgabala iznomāšana sakņu dārzu ,ganību personisko palīgsaimniecību vajadzībām

7. Ja uz vienu un to pašu iznomājamo zemesgabalu pretendē vairāki pretendenti, zemes nomas tiesībām prioritāte ir novadā dzīvojošiem, savukārt, starp pašvaldības teritorijā dzīvojošiem, nomas tiesības izšķir lozējot. Izloze tiek rīkota pašvaldības domes sēdē, rakstiski pieaicinot zemes gabala nomas pretendētus vai to pilnvarotās personas.
- 7.1.Par pašvaldības iznomājamo zemes gabalu, kas atbrīvojies vai uz kuru pieteikušies citi pretendenti – visupirms, nekustamā īpašuma speciāliste visupirms izziņo zemesgabala kadastra Nr. un platību informatīvajā izdevumā „Alsungas ziņas”.
- 8.Ja nomas līgumu pagarina- priekšroka tiek dota nomniekam, kas nomājis zemes gabalu pirms tam.
9. Sakņu dārzu iznomā uz laiku līdz 5.gadiem. Paredzot līguma beigu termiņu pēc sakņu dārza izmantošanas sezonas beigām, lai atļautu nomniekam novākt sakņu augu ražu.
10. **Personiskās palīgsaimniecības** un ganību platības iznomā uz laiku līdz 5.gadiem.

Privatizācijai vai atsavināšanai nenodota apbūvēta valsts vai pašvaldības zemesgabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība

- 11.Zemes nomas līgumu par privatizācijai vai atsavināšanai nenodotu apbūvētu valsts vai pašvaldības zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.
- 12.. Ja iznomā apbūvētu valsts vai pašvaldības zemesgabalu, uz kura atrodas attiecīgi valsts vai pašvaldības ēkas (būves), zemes nomas un ēku (būvju) nomas līgumi slēdzami vienlaikus.

Apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka:

- 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

13. Nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

14. Ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts apbūvēta zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta apbūvēta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:

14.1. uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā;

14.2. ēkas (būves) ir ierakstītas zemesgrāmatā, bet pēc īpašnieka maiņas tiesiskais valdītājs nav nostiprinājis zemesgrāmatā savas īpašumtiesības (izņemot gadījumus, ja tiesību nostiprināšanu kavē tiesas noteikts aizliegums);

14.3. persona ir veikusi nelikumīgu būvniecību uz viņas lietošanā vai nomā esošās zemes.

15. Apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko zemes lietošanu līdz zemes nomas līguma noslēgšanai tiek noteikta, pusēm vienojoties.

16. Ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

17. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, ja līgumslēdzēju puses nav vienojušās par citu norēķinu kārtību. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

18. Nomas līguma sastādīšanai nepieciešamās ziņas iznomātājs elektroniskā formā saņem no attiecīgajiem valsts reģistriem. Ja uz zemesgabala esošā apbūve nav ierakstīta zemesgrāmatā likumā noteikto ierobežojumu dēļ, ziņas par apbūvi iznomātājam iesniedz apbūves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs. Ja uz apbūvētā zemesgabala atrodas vairāki patstāvīgi ēku (būvju) īpašumi, to īpašnieki iesniedz notariāli apliecinātu vienošanos par zemes lietošanas kārtību un iznomātājs ar katru patstāvīgo ēku (būvju) īpašnieku slēdz atsevišķu zemes nomas līgumu.

19. Iznomātājs rakstiski uzaicina apbūves īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju noslēgt zemes nomas līgu

Zemes iznomāšanas kārtība

20. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi pašvaldībā pieteikumu par zemes nomu:

- Pieteikumā (iesniegumā) fiziska persona norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi, kurā persona sasniedzama, nomājamā zemesgabala adresi, platību, kadastra apzīmējumu (ja tāds zināms) un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.

- Pieteikumā (iesniegumā) juridiska persona norāda juridiskās personas nosaukumu, juridisko adresi, reģistrācijas numuru, nomājamā zemesgabala adresi, platību, kadastra apzīmējumu (ja tāds zināms), zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, kā arī izziņu no Uzņēmuma reģistra par personām, kurām ir tiesības pārstāvēt attiecīgo juridisko personu.

21. Zemesgabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt zemi īpašumā.

Nomas līgumu sagatavošanas kārtība.

22. Lēmumu par zemes vienības vai tās daļas nodošanu nomā pieņem Alsungas novada dome. Alsungas novada Zemes nomas līgumus sagatavo nekustamo īpašumu speciālists un paraksta domes priekšsēdētāja.

23. Nomniekam viena mēneša laikā, no domes lēmuma pieņemšanas dienas, jānoslēdz nomas līgums. Ja nomnieks viena mēneša laikā neizrāda iniciatīvu nomas līguma slēgšanai, lēmums par zemes iznomāšanu nav spēkā.

24. Nomniekam nav tiesību iznomāto zemes gabalu nodot citām personām. Gabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības nomniekam iegūt zemes gabalu īpašumā vai lietošanā.

25. Nomas līgumus sagatavo divos eksemplāros :viens nomniekam - , otrs pašvaldībai.
26. Ja nomas līgums paredzēts reģistrēt Zemesgrāmatas nodaļai, tiek sastādīti papildus 2 eksemplāri : Zemesgrāmatas nodaļai un Valsts zemes dienestam.
- 27.Zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemesgabala skice vai nomas līgumam, kuru paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā, pievienojams licenzēta mērnieka sastādīts robežu plāns, tās izgatavošanas izdevumus sedz nomnieks
28. Zemesgabala uzskaiti , apsekošanu un šo noteikumu kontroli veic pilsētā nekustamo īpašumu speciālisti.
29. Līguma saistību izpildi par naudas iekasēšanu veic pašvaldības kasiere.
30. Līguma termiņš var tikt pagarināts, nomniekam iesniedzot Alsungas novada domē iesniegumu, ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms termiņa beigām.
31. Līguma termiņa pagarināšana notiek tādā pašā kārtībā, kādā notiek zemes iznomāšana.

Zemes nomas maksas aprēķināšanas un samaksas kārtība

- 32.Nomas maksas aprēķināšanas periods ir kalendārais gads. Nomas maksu un noteikto pievienotās vērtības nodokli maksā , noslēdzot līgumu.
Zemes nomas maksa tiek noteikta šādi:
33. Neapbūvēti pašvaldības zemesgabali (bez apbūves tiesībām) –lauku apvidus zeme, kura tiek izmantota personisko palīgsaimniecībām – 0,5 % no kadastrālās vērtības. Papildus nomas maksai nomnieks maksā likumos noteiktos nodokļus.
34. Pārējos gadījumos - nemazāk kā 1,5 % no kadastrālās vērtības un papildus nomas maksai nomnieks maksā likumos noteiktos nodokļus.
- 35.Ja tiek iznomāta zeme, kas nav lauksaimnieciska rakstura sēdē apstiprina nomas maksu izvērtējot, katra atsevišķa zemes gabala izmantošanas iespējas.

Zemes līgumā ietveramā informācija

1. Iznomātāja un nomnieka personu indentificējoši dati.
2. Zemesgabala adrese, kadastra apzīmējums, kopējā platība, par kuru tiek slēgts līgums.
3. Nomas tiesību iegūšanas laiks (līguma noslēgšanas datums) un līguma darbības termiņš.
4. Nomas maksas apmērs un maksāšanas kārtība, kā arī nomas maksas pārskatīšanas kārtība, nomnieka atbildība par maksājuma kavēšanu.
5. Iznomātāja un nomnieka tiesības un pienākumi.
6. Līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība.

Noslēguma jautājumi

Pārtraucot nomas līgumu, nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldījumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemesgabalu, zemes nomniekam netiek paredzēta. Atsakoties no nomas tiesībām, teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

Alsungas novada domes priekšsēdētājs

G.Rozentāls

PIELIKUMS

Alsungas novada domei

no

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (personas kods)

_____ (adrese)

_____ (tālrunis)

iesniegums

Lūdzu pagarināt/noslēgt zemes nomas līgumu par zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 6242_____ - _____ ha platībā uz ____ gadiem.

Apņemos veikt priekšapmaksu maksas pakalpojumam par līguma reģistrēšanu.

201__ . gada ____ . _____

_____/_____/_____
(paraksts)