



Latvijas Republika
STOPIŅU NOVADA DOME
 Reģ. Nr 90000067986
 Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu novads, LV 2130
 Talr. 67910518, fakss 67910532

2010. gada 24. februārī
 Stopiņu novadā

Nr. 5/10
 (protokols Nr. 20, p. 6.12.)

Saistošie noteikumi „Par pašvaldības zemes nomu Stopiņu novadā”

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar:

2013.gada 13.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 29/13, kas stājušies spēkā 01.01.2014.)

Izstrādāti saskaņā ar likumiem „ Par pašvaldībām 21.pantu un 43.panta 3.daļu, ”, „ Par zemes reformu LR lauku apvidos”, MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, MK 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „ Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu”

1. Vispārīgie nosacījumi

1.1. Zemes nomas līgumus slēdz par zemes gabaliem vai to domājamo daļu, kuri šobrīd atrodas Stopiņu novada pašvaldības īpašumā, valdījumā, ir pašvaldībai piekrītošs vai rīcībā esošs, un tos iznomā fiziskai vai juridiskai personai (saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735).

1.2. Izņēmuma kārtā pašvaldība ir tiesīga uz laiku līdz 5 gadiem iznomāt zemesgrāmatā neregistrētu zemesgabalu, kas zemes reformas laikā līdz īpašnieka vai valdītāja maiņai atrodas tās rīcībā.

1.3. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas iesniegusi pieteikumu par zemesgabala nomu.

1.3.1. Fiziskas vai juridiskas personas, kas vēlas nomāt Stopiņu novada pašvaldības īpašumā, valdījumā vai rīcībā esošu zemesgabalu, iesniedz Stopiņu novada domē iesniegumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, dzīves vietas adrese, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.

1.3.2. Juridiskās personas - pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridisks adrese, reģistrācijas apliecības kopija, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastrs apzīmējums un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, kā arī izziņa no Uzņēmuma reģistra par personām, kas tiesīgas pārstāvēt attiecīgo juridisko personu, ja uz izmantojamā zemesgabala atrodas ēkas un būves, to īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus.

1.4. Zemes gabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt zemes gabalu īpašumā vai lietošanā.

1.5. Šie noteikumi neattiecas uz:

1.5.1. kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi, kas tiek privatizēta atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju".

1.5.2. kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi valsts vai pašvaldības iestādēm.

1.5.3. 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.

1.6. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā vai turējumā esošiem neapbūvētiem zemesgabaliem izliek pašvaldības domes ēkas informācijas stendā, un Stopiņu pašvaldības mājas lapā www.stopini.lv, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti sekojoši neapbūvēti pašvaldības zemesgabali bez apbūves tiesībām:

1.6.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;

1.6.2. zemesgabali, kuri Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai.

1.7. Zeme personisko palīgsaimniecību un mazdārziņu vajadzībām pirmām kārtā tiek iznomāta fiziskām personām, kuri deklarējušas dzīvesvietu Stopiņu novada administratīvajā teritorijā.

1.8. Personas, kuras vēlas nomāt domei piederošo vai piekrītošo zemi (tās daļu), iesniedz:

1.8.1. Fiziskās personas - iesniegumu (iesnieguma veidlapa piel.Nr.1);

1.8.2. Juridiskā persona - iesniegumu (iesnieguma veidlapa piel.Nr.2), zemes robežu plānu vai grafisko pielikumu un izziņu no Uzņēmumu reģistra par personām, kuras ir tiesīgas pārstāvēt attiecīgo juridisko personu.

2. Lēmuma sagatavošanas kārtība

Lēmuma projektu par zemes gabala nodošanu nomā sagatavo Stopiņu novada Zemes un mežu īpašuma komisija un par to lēmumu pieņem Stopiņu novada dome.

Stopiņu novada domes Juridiskā daļa sagatavo Zemes nomas līgumus Stopiņu novadā, tos noslēdz domes priekšsēdētājs vai domes priekšsēdētāja vietniece. Aprēķinus un kontroli par nomas maksājumiem veic grāmatvedība.

3. Zemes nomas līguma noslēgšanas kārtība.

3.1. Personai, kurai pamatojoties uz domes lēmumu ir piešķirts nomā zemesgabals, ir pienākums viena mēneša laikā no domes lēmuma spēkā stāšanās dienas noslēgt līgumu ar domes pilnvaroto personu par attiecīga zemesgabala nomu.

3.2. Gadījumā, ja persona neizpilda Noteikumu 3.1.punkta noteikumus, tad domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

3.3. Zemes nomas līgumi sastādāmi ņemot vērā Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu izvirzītās prasības attiecībā uz līgumu saturu un formu.

3.4. Neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu iznomā uz laiku, kas nav ilgāks par 5 (pieciem) gadiem.

3.5. Izbeidzoties neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņam, dome, pamatojoties uz personas iesnieguma pamata, to var pagarināt.

3.6. Iznomātājs aprēķina un nomnieks maksā nomas maksu spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.7. Nomas maksas noteikto termiņu kavējuma gadījumā, nomnieks maksā iznomātajam līgumsodu vai nokavējuma naudu saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.8. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3.9. 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.

3.10. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

4. Zemes nomas aprēķināšanas kārtība

4.1. Neapbūvētam zemesgabalam bez apbūves tiesībām ir noteikta sekojoša progresīvā nomas maksa gadā:

4.1.1. lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kura tiek izmantota personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai un kura platība nepārsniedz 0,10 ha (1000 kv.m) – EUR 0.01 (nulle *euro*, 1 cents) par vienu kv.m iznomāto zemi plus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā PVN likme un Nekustamā īpašuma nodoklis;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar: 2013.gada 13.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 29/13)

4.1.2. lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kura tiek izmantota personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai un kura platība pārsniedz 0,10 ha līdz 0,5 ha (1001 kv.m-5000) – 0,7 (0,7 centi) par vienu kv.m iznomāto zemi plus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā PVN likme un Nekustamā īpašuma nodoklis;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar: 2013.gada 13.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 29/13)

4.1.3. pārējos, Noteikumu 4.1.1.un 4.1.2. punktā neuzskaitītos gadījumos nomas maksu nosaka ne mazāk kā 3,0 (trīs) % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības plus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā PVN likme un Nekustamā īpašuma nodoklis.

4.2. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām, ja uz tiem izvietotas pagaidu būves, tirdzniecības kioski, nojaukšanai paredzētas garāžas u.tml. objekti, nomas maksa gadā tiek noteikta EUR 1,40 (viens *euro*, 40 centu) par 1 kv.m. iznomāto zemi plus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā PVN likme.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar: 2013.gada 13.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 29/13)

5. Privatizācijai un atsavināšanai nenodota apbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība

5.1. Zemes nomas līgumu par privatizācijai vai atsavināšanai nenodotu apbūvētu pašvaldības zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

5.2. Ja iznomā apbūvētu pašvaldības zemesgabalu, uz kura atrodas pašvaldības ēkas, zemes nomas un ēku nomas līgumi slēdzami vienlaikus:

5.2.1.apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka 1.5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala kadastrālās. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātajam maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

5.2.2.ja nemainās apbūvēta zemesgabala lietošanas mērķis nomas maksu iznomātājs nepārskata līdz līguma termiņa beigām.

5.2.3.ja mainīties nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts vērtības noteikšanai, tiek grozīta apbūvēta zemesgabala nomas maksa, nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu noteikto koeficientu.

5.3. Apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu.

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

6. Noslēguma jautājumi

6.1.Pašvaldību zemes nomas maksājumiem nevar piemērot ieskaitu.

6.2.Iznomātājs var vienpusēji, līgumā noteiktajā kārtībā, mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

6.3.Ja tiek iznomāts pašvaldības zemesgabals ar apbūves tiesībām, nomas līgumu ieraksta zemesgrāmatā.

6.4. Pēc saistošo noteikumu spēkā stāšanās pašvaldība vienpusēji maina nomas maksu visiem zemes nomas līgumiem, kas noslēgti laika posmā no 2010.gada 1. janvāra līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, pārrēķinot nomas maksas atbilstoši šiem noteikumiem, sākot ar 2010.gada 1. jūliju.

Nomniekam jaunās nomas maksas maksājamas sākot ar šo noteikumu spēkā stāšanās dienu.

6.5. Noteikumi stājas spēkā nākošajā dienā pēc to publicēšana apkārtrakstā „Tēvzemīte”.

Domes priekšsēdētājs

J.Pumpurs