



LATVIJAS REPUBLIKA
PRIEKULES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000031601, Saules iela 1, Priekule, Priekules novads, LV-3434, tālrunis 63461006, e-pasts: dome@priekulesnovads.lv

NOTEIKUMI
Priekulē

APSTIPRINĀTI
ar Priekules novada pašvaldības domes
28.02.2019. sēdes lēmumu Nr.102
(protokols Nr.2)

**“PRIEKULES NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠO UN PIEKRĪTOŠO
NEAPBŪVĒTU ZEMESGABALU IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA”**

Izdoti saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām”
41.panta pirmās daļas 2.punktu,
Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas
zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”

1. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā Priekules novada pašvaldība (turpmāk- Pašvaldība) iznomā tās īpašumā, piekritīgās un valdījumā (rezerves zemes fonda un zemes reformas pabeigšanai neizmantotā zeme) esošos neapbūvētos zemesgabalus (turpmāk tekstā- Zemesgabals), zemesgabala nomas līguma termiņu.
2. Šajos noteikumos lietotais termins “zemesgabals” atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā lietotajam terminam “Zemes vienība” un nomas vajadzībām noteikta zemes vienības daļa, kas nav pastāvīgs nekustamā īpašuma objekts.
3. Pašvaldībai piederošu, piekrītošu vai tiesiskajā valdījumā esošu neapbūvētu zemesgabalu iznomā bez apbūves tiesībām, ņemot vērā to racionālu izmantošanu un apsaimniekošanu.
4. Šie noteikumi neattiecas uz zemesgabaliem kuri tiek iznomāti:
 - 4.1. ēku/būvju uzturēšanai;
 - 4.2. biedrībām un nodibinājumiem;
 - 4.3. valsts vai pašvaldības iestādēm;
 - 4.4. pirmnomas personām, kuras izlieto pirmnomas tiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu un 26.panta otro daļu.
 - 4.5. ūdenstilpju, zvejas un medību tiesību izmantošanai;
 - 4.6. ar izpirkuma tiesībām .
5. Zemesgabalu sastāvā ietilpstošās meža platības netiek iznomātas.

6. Šie noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā zemesgabalus, kā arī nomā apbūvētu zemesgabalu neapbūvētās daļas, bez apbūves tiesībām un kurām nav parādsaistību pret pašvaldību.

7. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem zemesgabaliem publicē pašvaldības tīmekļa vietnē www.priekulesnovads.lv un izliek redzamā vietā pagastu pārvalžu telpās.

2. Zemesgabala iznomāšanas kārtība

8. Zemesgabalu nomu var ierosināt Pašvaldība vai jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi Pašvaldībā iesniegumu, kurā norāda zemesgabala nosaukumu, kadastra apzīmējumu, platību un zemes nomāšanas mērķi.

9. Iesniegumus no fiziskām un juridiskām personām par zemesgabalu iznomāšanu izskata Attīstības plānošanas nodaļas nekustamo īpašumu speciālists (turpmāk- speciālists).

10. Ja speciālists konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav iespējama, tā sagatavo pamatotu atbildi iesniedzējam ar atteikumu iznomāt zemesgabalu.

11. Ja speciālists, izskatot iesniegumu, konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir iespējama, tad tas sagatavo lēmuma projektu izskatīšanai Pašvaldības domē.

12. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu pieņem Priekules novada pašvaldības dome ne agrāk kā 1 (viena) mēneša laikā no informācijas izlikšanas attiecīgajā pagasta pārvaldē vai publicēšanas pašvaldības mājaslapā.

13. Iznomājot zemesgabalu, ja pretendents nav jebkādu parādsaistību pret pašvaldību, tiek ņemti vērā šādi nosacījumi prioritārā secībā:

13.1. persona, kurām Priekules novadā nav un nav bijusi zemes īpašumā, lietojumā vai nomā un kura savu pamata dzīvesvietu (deklarēto un faktisko) un juridisko adresi reģistrējusi Priekules novada pašvaldības administratīvajā teritorijā;

13.2. persona, kura iepriekš nomājusi zemesgabalu;

13.3. persona, kura ir zemesgabala pierobežnieks;

13.4. persona, kura savu pamata dzīvesvietu (deklarēto un faktisko) un juridisko adresi reģistrējusi Priekules novada pašvaldības administratīvajā teritorijā;

13.5. persona, kura nav pārdevusi lauksaimniecībā izmantojamo zemi.

13.6. ja persona izmanto 13.1.punktā minētās priekšrocības, tad tās var izmantot, pretendējot uz vienu zemesgabalu.

14. Ja uz zemesgabala nomu piesakās divas vai vairākas personas:

14.1. tiek rīkota zemesgabala nomas tiesību izsole;

14.2. ja viena no personām ir iznomājamā zemesgabala pierobežnieks, tad pierobežniekam ir nomas pirmtiesības uz iznomājamo zemesgabalu, un šajā gadījumā izsole netiek rīkota;

14.3. ja divas vai vairākas personas ir zemesgabala pierobežnieki, tiek rīkota izsole starp zemesgabala pierobežniekiem.

15. Ja zemesgabalam nav iespējams nodrošināt piekļuvi, tā tiek iznomāta tikai zemesgabalam pieguļošo zemju īpašniekiem, tiesiskiem valdītājiem vai nomniekiem un izsole tiek rīkota tikai starp šīm personām.

16. Zemes nomas tiesību izsoli organizē Priekules novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija.

17. Zemesgabala nodošana nomā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt neapbūvētu zemesgabalu īpašumā.

3. Nomas termiņi

18. Zemes nomas līgumi var tikt noslēgti, bet ne ilgāk, kā to paredz likums „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹ pantā noteikto nomas līguma termiņu:

18.1. īstermiņā līdz 5 (pieciem) gadiem:

18.1.1. zemesgabalam ielas sarkano līniju robežās, paredzot atceļošu nosacījumu, ja tiek uzsākta ielas būvniecība, rekonstrukcija vai inženierkomunikāciju ierīkošana vai zemesgabals ir nepieciešams gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai;

18.1.2. zemesgabalam, kurš tiks izmantots sakņu dārzu, mazdārziņu vai palīgsaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, paredzot atceļošu nosacījumu, ja zemesgabals nepieciešams Pašvaldībai funkciju nodrošināšanai.

18.1.3. zemesgabalam līdz 10 ha, kas tiek izmantots lauksaimniecībā vai ūdenssaimniecībā.

18.2. līdz 10 (desmit) gadiem, zemesgrāmatā reģistrētam zemesgabalam.

18.3. atsevišķos gadījumos dome izvērtē nepieciešamos ieguldījumus iznomātajā zemesgabalā un zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 30 (trīsdesmit) gadiem.

4. Nomas maksa

19. Zemesgabala nomas maksu gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa) nosaka atbilstoši Priekules novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem “Par neapbūvētu Priekules novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomas maksu” vai apstiprinātajam lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim.

20. Nomniekam iesniedzot iesniegumu pašvaldībā par zemesgabaliem, kam nepieciešama rekultivācija (augšnes sakopšana lauksaimnieciskai izmantošanai), saskaņā ar domes lēmumu, zemes nomas maksa var tikt samazināta līdz 50% (bet tā nedrīkst būt mazāka par 28 euro gadā) uz laiku līdz 2 gadiem.

21. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmērā.

5. Noslēguma jautājumi

22. Pārtraucot nomas zemes izmantošanu, kompensācija par stādījumiem un būvēm (t.sk. inženierkomunikācijām, meliorācijas sistēmām), kā arī par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes vienību, zemes nomniekam netiek paredzēta.

23. Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendētā, ja:

23.1. pēdējā gada laikā no iesnieguma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par zemesgabala lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;

23.2. ir jebkādas parādsaistības pret pašvaldību.