



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI Nr. 6/2023

Siguldā

APSTIPRINĀTI
ar Siguldas novada pašvaldības domes
2023. gada 18. maija
lēmumu (prot. Nr.7, 9.§)

Neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtība Siguldas novada pašvaldībā

*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*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Iekšējie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu (turpmāk – zemesgabals) iznomāšanas kārtību.
2. Noteikumu izpratnē ar zemesgabalu tiek saprasts Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā lietotais termins “zemes vienība” un nomas vajadzībām noteikta atsevišķa zemes vienības daļa (vai daļas vienas zemes vienības ietvaros, vai daļas, kas robežojas viena ar otru), kas nav pastāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

II. Zemesgabalu iznomāšanas kārtība

3. Informāciju par brīviem iznomājamiem zemesgabaliem Pašvaldība publicē tīmekļvietnē www.sigulda.lv, nosakot pieteikšanās termiņu zemesgabalu nomai ne īsāku par 5 (piecām) darba dienām. Par brīviem iznomājamiem zemesgabaliem Pašvaldības tīmekļvietnē publicējama Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. punktā minētā informācija.
4. Iznomāšanas process var tikt uzsākts pēc Pašvaldības iniciatīvas vai pamatojoties uz fiziskas vai juridiskas personas (turpmāk – pretendents) rakstisku iesniegumu.
5. Persona, kura vēlas nomāt zemesgabalu, līdz Pašvaldības tīmekļvietnē www.sigulda.lv publicētajā informācijā noteiktajam datumam iesniedz Pašvaldībā iesniegumu ar nepieciešamo informāciju, atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 37.punktā noteiktajam.
6. Ja Noteikumu 5.punktā noteiktajā termiņā nav saņemts neviens iesniegums par zemesgabala nomu, tad iesniegumu iesniegšanas termiņš tiek pagarināts līdz pirmā iesnieguma saņemšanai.
7. Ja uz vienu zemesgabalu, kas paredzēts sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, piesakās vairākas personas, zemesgabals tiek piešķirts rindas kārtībā,

8. Pretendentu iesniegumus par zemesgabala iznomāšanu izskata Pašvaldības Teritorijas attīstības pārvalde (turpmāk – Pārvalde). Gadījumā, ja:
 - 8.1. zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav iespējama, Pārvalde sagatavo pretendentam atbildi, pamatojot atteikumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu;
 - 8.2. zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir iespējama, Pārvalde sagatavo attiecīgu lēmuma projektu un iesniedz to izskatīšanai Pašvaldības domes vai Būvvaldes sēdē.
9. Pašvaldība zemesgabala nomnieku noskaidro mutiskā izsolē, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumos, kad Pašvaldībai ir tiesības nerīkot izsoli.
10. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu (gadījumos, kad rīkojama izsole) un zemesgabala nomas līguma slēgšanu pieņem Pašvaldības dome, izņemot gadījumus, ja:
 - 10.1. tiek iznomāts zemesgabals līdz 10 ha (desmit hektāri) lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par 6 (sešiem) gadiem un ja saņemts 1 (viena) pretendenta pieteikums par zemes nomu;
 - 10.2. tiek iznomāts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam, vai zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
11. Lēmumu par zemesgabala nomas līguma slēgšanu Noteikumu 10.1. un 10.2.apakšpunktos minētajos gadījumos pieņem Pašvaldības Būvvalde.
12. Lēmumā par zemesgabala iznomāšanu norāda:
 - 12.1.iznomājamā zemesgabala adresi vai nosaukumu, kadastra apzīmējumu un zemesgabala platību;
 - 12.2.zemesgabala izmantošanas mērķi;
 - 12.3.nomas līguma termiņu;
 - 12.4.zemes nomas maksu vai zemes nomas maksas sākotnējo apmēru (ja tiks rīkota nomas tiesību izsole);
 - 12.5.īpašus noteikumus, ja tādi ir noteikti.
13. Pašvaldības domei un Būvvaldei, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības zemesgabalu neiznomāt, kā arī atteikt pagarināt zemes nomas līgumu pretendentam, kurš nav uzskatāms par labticīgu, ja pretendents pēdējā gada laikā no iesnieguma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā līgumā par zemes nomu noteiktos nomnieka pienākumus:
 - 13.1.1. pretendentam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu;
 - 13.1.2. Pašvaldībai zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
 - 13.1.3. pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.

III. Nomas līguma darbības termiņš

14. Zemesgabala nomas līguma darbības termiņa noteikšanas pamatprincipi:
 - 14.1.zemesgabalam, kas tiek iznomāts atbilstoši Noteikumu 10.2.apakšpunktam – 4 (četri) gadi, ja vien pretendents nevēlas slēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu;
 - 14.2.pārējos gadījumos nomas līguma darbības termiņu (vai esoša līguma darbības termiņa pagarinājumu) nosaka, izvērtējot zemesgabala tiesisko statusu, iznomāšanas mērķi, nomas maksu, spēkā esošos normatīvos aktus, ievērojot iesniegumā norādīto informāciju, bet ne ilgāk par 12 (divpadsmit) gadiem.
15. Gadījumos, kad ir iznomāts zemesgabals līdz 10 ha (desmit hektāri) lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, Pašvaldība, ņemot vērā Noteikumu 13.punktā minētos lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt zemes nomas līgumu, ja nomnieks ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms līguma termiņa beigām ir iesniedzis Pašvaldībā iesniegumu ar lūgumu pagarināt zemes nomas līguma termiņu. Šādā gadījumā zemes nomas līgums ir pagarināms ne

ilgāk kā uz nākamām 6 gadiem. Ja lūgums pagarināt zemes nomas līgumu netiek iesniegts minētajā termiņā, zemesgabala nomnieks tiek noskaidrots Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" noteiktajā kārtībā.

16. Gadījumos, kad zemesgabals ir iznomāts personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7.pantam vai kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, Pašvaldība, ņemot vērā Noteikumu 13.punktā minētos lietderības apsvērumus un nomnieka lūgumu turpināt nomas attiecības pēc esošā nomas līguma termiņa beigām, var pieņemt lēmumu par nomas attiecību turpināšanu un zemesgabala turpmāku iznomāšanu ne ilgāk kā uz nākamām 4 gadiem. Šādā gadījumā, atbilstoši Pašvaldības Būvvaldes lēmumam, tiek sagatavots jauns zemes nomas līgums.
17. 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 Būvvaldes vai domes lēmums nav nepieciešams.

IV. Kontrole par zemes nomas līguma ievērošanu

18. Zemesgabala apsaimniekošanas kontroli veic Pašvaldības policija un Pārvalde.
19. Kontroli par nomas līguma darbības termiņiem veic Pārvalde.
20. Aprēķinus, grāmatvedības uzskaiti un kontroli par nomas maksājumiem veic Pašvaldības Finanšu pārvalde.

V. Noslēguma jautājums

21. Atzīt par spēku zaudējušiem Pašvaldības 2019.gada 21.februāra iekšējos noteikumus Nr.1/2019 "Par Siguldas novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību" (prot. Nr.4, 55. §).

Priekšsēdētāja

(paraksts)

L.Sausiņa