



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Tālrunis 65707400, fakss 65707402, e-pasts: dome@ludzaspils.lv

Ludzā

Ar grozījumiem, kas izdarīti ar:

- Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§);
- Ludzas novada domes 26.11.2015. sēdes lēmumu (protokols Nr.15, 24.§).

Aktuālā redakcija uz 01.12.2015.

APSTIPRINĀTI

ar Ludzas novada domes
25.07.2013. sēdes lēmumu
(protokols Nr.18, 47.§)

**Ludzas novada pašvaldības noteikumi
„Par pašvaldības zemes nomu Ludzas novadā”**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkta, un 43.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30. oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Šie noteikumi nosaka Ludzas novada pašvaldības piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

1.2. Šie noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā Ludzas novada pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemi.

1.3. Noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad :

- 1.3.1. pašvaldība zemi iznomā valsts vai pašvaldības iestādēm;
- 1.3.2. pašvaldība zemi iznomā atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”;
- 1.3.3. tiek izlietotas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, 26.panta otro daļu;
- 1.3.4. ja pašvaldība iznomā zemi biedrībām vai nodibinājumiem un iznomājamās zemes izmantošanas mērķis ir sabiedrības vai tās grupu interesēs;

1.4. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā vai turējumā esošiem neapbūvētiem zemesgabaliem izliek pašvaldības domes ēkas informācijas stendā, publicē Ludzas pašvaldības mājaslapā interneta www.ludza.lv, izņemot sekojošos neapbūvētus pašvaldības zemesgabalus bez apbūves tiesībām:

- 1.4.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;

1.4.2. zemesgabali, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu, vai sakņu dārzu ierīkošanai.

1.5. Par zemesgabalu publicē šādu informāciju:

1.5.1. adresi,

1.5.2. kadastra numuru,

1.5.3. platību,

1.5.4. lietošanas mērķi,

1.5.5. iznomātāja noteikto minimālo zemesgabala nomas maksu,

1.5.6. maksimālo iznomāšanas termiņu,

1.5.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanas termiņu, kas nav īsāks par 1 mēnesi no šīs informācijas publicēšanas pašvaldības mājas lapā.

1.6. Zemes nomas līgumus slēdz par zemesgabaliem vai to daļām, kuri atrodas Ludzas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā, vai ir piekrītoši Ludzas novada pašvaldībai un par nomu ir pieņemts Ludzas novada domes lēmums.

1.7. Ludzas novada dome ir tiesīga uz laiku līdz 5 gadiem iznomāt zemesgrāmatā neregistrētu zemesgabalu, kas zemes reformas laikā līdz īpašnieka vai valdītāja maiņai atrodas tās rīcībā; zemesgrāmatā reģistrētu zemesgabalu - uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem.

1.8. Zeme personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu un lauksaimniecības vajadzībām pirmajām kārtām tiek iznomātā fiziskām personām, kuras deklarējušas dzīvesvietu Ludzas novada administratīvajā teritorijā.

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

1.9.1. Iesniegumu par zemesgabala nomu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese (juridiskām personām - nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese), zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, nomāšanas termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;

1.9.2. dokumentus, kas apliecina personas īpašumtiesības uz zemesgabala esošām ēkām (būvēm), vai līdz īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā - vienu no likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 17. un 28.pantā minētajiem dokumentiem, vai dokumentus, kas apliecina personas lietojuma tiesības uz attiecīgajām ēkām (būvēm), vai pašvaldības izziņu par to, ka ēkas (būves) atrodas personas lietošanā un piekrīt šīs personas mājsaimniecībai (lauku apvidos).

1.9.¹ Ja tiek iesniegti vairāki iesniegumi uz vienu un to pašu pašvaldībai piederošo vai piekrītošo neapbūvētu brīvo zemes gabalu, tad pašvaldība rīko neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību izsoli.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 26.11.2015. sēdes lēmumu (protokols Nr.15, 24.§))

1.10. Zemesgabala nodošana nomā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt neapbūvētu zemes gabalu īpašumā vai lietošanā.

2. Neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtība

2.1. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām, kura platība nepārsniedz **1,0 ha** nomas maksas apmērs gadā ir **2%** no zemes kadastrālas vērtības plus PVN - bet ne mazāk par **EUR 7,00** gadā plus PVN.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§))

2.2. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām, kura platība ir lielāka par **1,0 ha**, bet nepārsniedz **2,0 ha** nomas maksas apmērs gadā ir **2%** no zemes kadastrālas vērtības plus PVN - bet ne mazāk par **EUR 14,00** gadā plus PVN.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§))

2.3. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām, kura platība pārsniedz **2,0 ha** nomas maksas apmērs gadā ir **3%** no zemes kadastrālas vērtības plus PVN - bet ne mazāk par **EUR 21,00** gadā plus PVN.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§))

2.4. Par nomas līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem, iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

2.5. Mazdārziņu, sakņu dārzu, ganību, pļavu un palīgsaimniecību zemes lietotājam nav tiesības nodot vai iznomāt zemes gabalu citai personai.

3. Apbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība

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

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

3.3. Apbūvēta zemesgabala nomas maksa ir aprēķināma saskaņā ar MK noteikumiem „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, izņemot gadījumu, ja nomas līgums tiks noslēgts nomas tiesību izsoles rezultātā, un šī izsoles rezultātā noteiktā nomas maksa ir augstāka. Minimālā nomas maksa par apbūvēto zemi ir EUR 28,00 gadā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§))

3.4. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, ar domes lēmumu nomas maksu var samazināt līdz 90%, minimālā nomas maksa ir EUR 28,00 gadā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 28.11.2013. sēdes lēmumu (protokols Nr.25, 34.§))

3.5. Apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar domes lēmumā noteikto datumu. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3.6. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

4. Zemes nomas līguma noslēgšanas kārtība

4.1. Lēmumu par pašvaldībai piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanu, pamatojoties uz personas iesniegumu, pieņem Ludzas novada dome.

4.2. 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 attiecīgā zemesgabala nomu.

4.3. Gadījumā, ja persona neizpilda saistošo noteikumu 5.1. punkta nosacījumus, tad domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

4.4. Zemes nomas līgumā norāda:

4.4.1. Iznomātāju un nomnieku, norādot personu identificējošus datus;

4.4.2. Zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu, kopējo platību un zemesgrāmatu nodalījuma numuru (ja zeme ierakstīta zemesgrāmatā)

4.4.3. Nomas tiesību iegūšanu laiku un līguma darbības termiņu;

4.4.4. Nomas maksas apmēru un maksāšanas kārtību, kā arī nomas maksas pārskatīšanas kārtību;

4.4.5. Iznomātāja un nomnieka tiesības un pienākumus;

4.4.6. Nomnieka atbildību par maksājumu kavēšanu, kā arī nomnieka pienākumu pastāvīgi maksāt nekustamā īpašuma nodokli;

- 4.4.7. Nomnieka pienākumu ievērot zemei noteiktos apgrūtinājumus, arī ja nomas līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
- 4.4.8. Nomnieka tiesības ar iznomātāja piekrišanu veikt būvniecību uz iznomātās zemes.
- 4.4.9. Līguma izbeigšanas, grozīšanas un strīdu izskatīšanas kārtība.
- 4.4.10. Izbeidzoties neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņam, dome, pamatojoties uz personas iesnieguma pamata, to var pagarināt.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Ludzas novada domes 26.11.2015. sēdes lēmumu (protokols Nr.15, 24.§))

4.5. Pārtraucot mazdārziņa, sakņu, dārza, vai personiska palīgsaimniecības nomas lietošanas tiesības, nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldītajiem izdevumiem netiek paredzēta. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām, tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

4.6. Visus izdevumus, kas saistīti ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā sedz nomnieks.

5. Noslēguma jautājumi

5.1. Ja neapbūvēta zemesgabala nomas līgums noslēgts pirms šo noteikumu spēkā stāšanās un nomas līgumā nav pielīgtas zemesgabala iznomātāja tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti neparedz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību, zemes iznomātājam ir jāgroza 3(trīs) mēnešu laikā no šo noteikumu spēkā stāšanās dienas un jānosaka nomas maksu šajos noteikumos paredzētāja kārtībā.

5.2. Šie noteikumi stājas spēkā ar 2013.gada 1.septembri.

Ludzas novada domes priekšsēdētāja

Alīna Gendele