

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada Domes
2019.gada 28.marta
lēmumu (sēdes prot. Nr.4, 2.§)

Grozījumi: 23.05.2019., prot.Nr.8, 50.§

NOTEIKUMI
Balvu novadā

2019.gada 28.marta

Nr.2/2019

**PAR BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMĀ UN VALDĪJUMĀ
ESOŠU NEAPBŪVĒTU ZEMES GABALU IZNOMĀŠANU UN NOMAS
LĪGUMU PAGARINĀŠANU**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
21.panta pirmās daļas 17.punktu,
2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350
„Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”*

1.Vispārīgie noteikumi

1.1. Noteikumi attiecināmi uz Balvu novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošu neapbūvētu zemes gabalu iznomāšanu un nomas līgumu pagarināšanu;

1.2. Šie noteikumi neattiecas uz neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu, kas tiek izmantoti pagaidu sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai Balvu pilsētā (platība līdz 0,2 ha) un personisko palīgsaimniecību vajadzībām lauku apvidū (platība līdz 0,2 ha), ar nosacījumu, ka nomnieks neveic saimniecisko darbību.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

1.3. Nomnieki var būt juridiskas un fiziskas personas, kurām nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu Latvijā un zemes nomas parāda Balvu novada administratīvajā teritorijā.

1.4. Par iznomātās zemes platības un tai pieguļošās teritorijas uzturēšanu kārtībā rūpējas nomnieks.

1.5. Par katru iznomājamo zemes gabalu noslēdzams zemes nomas līgums uz 6 (sešiem) gadiem.

1.6. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem zemesgabaliem publicē Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv un izliek redzamā vietā pagastu pārvalžu telpās.

2. Zemes iznomāšanas kārtība

2.1. Lai noslēgtu zemes nomas līgumu, persona pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:

2.1.1. fiziskā persona – pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, e – pasta adrese, tālr., nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms) un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;

- 2.1.2. juridiskā persona – pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, e – pasta adrese, tālr., nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms) un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))*
- 2.1.¹ Iesniegumus par zemes gabala iznomāšanu izskata ar Balvu novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu izveidota komisija 5 cilvēku sastāvā.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))*
- 2.2. Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro mutiskā izsolē, solīšanu sākot no nomas maksas apmēra, kas noteikts Noteikumu 3.sadaļā, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumos, kad pašvaldībai ir tiesības nerīkot izsoli.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))*
- 2.3. Nomas līgumu slēdz ar personu, kura nosolījusi augstāko nomas maksu.
- 2.4. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli organizē Balvu novada pašvaldības Īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija. Izsoles noteikumos ietver šādu informāciju:
- 2.4.1. neapbūvēta zemesgabala nosaukums, atrašanās vieta, kadastra apzīmējums, platība, lietošanas mērķis, apgrūtinājumi un cita zemesgabalu raksturojoša informācija;
- 2.4.2. iznomātāja noteiktā izsoles sākuma nomas maksa;
- 2.4.3. iznomāšanas mērķis un nomas līguma termiņš;
- 2.4.4. citi iznomātāja noteikti iznomāšanas nosacījumi;
- 2.4.5. pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par piecām darbdienām, pieteikuma iesniegšanas vieta un reģistrēšanas kārtība;
- 2.4.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 2.4.7. ja nomas tiesības tiek piešķirtas mutiskā izsolē, – izsoles datums, laiks un vieta, izsoles solis, kā arī izsoles norises kārtība;
- 2.4.8. nomas līguma projekts;
- 2.4.9. neapbūvēta zemesgabala apskates vieta un laiks.
- 2.4.¹ Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu (gadījumos, kad rīkojama izsole) un zemes gabala nomas līguma slēgšanu pieņem Balvu novada Dome.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))*
- 2.5. Pēc Balvu novada Domes lēmuma pieņemšanas Saimnieciskā nodaļa sagatavo nomas līgumu.
- 2.6. Nomniekam mēneša laikā no Domes lēmuma pieņemšanas jānoslēdz nomas līgums.
- 2.7. Ja nomnieks mēneša laikā neizrāda iniciatīvu nomas līguma noslēgšanai, lēmums par zemes iznomāšanu nav spēkā.
- 2.8. Nomniekam nav tiesību iznomāto zemes gabalu nodot citām personām.
- 2.9. Zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala skice vai robežu plāns vai izkopējums no kadastra kartes.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))*
- 2.10. Zemes gabalu uzskaiti, apsekošanu un šo noteikumu ievērošanas kontroli veic Saimnieciskā nodaļa sadarbībā ar pagastu pārvaldēm.
- 2.11. Līguma saistību izpildi par nodokļu un nomas maksas iekasēšanu kontrolē Balvu novada pašvaldības Centralizētā grāmatvedība.
- 2.12. Līguma termiņš var tikt pagarināts, nomniekam iesniedzot iesniegumu pašvaldībā ne vēlāk kā mēnesi pirms līguma termiņa beigām.
- 2.13. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības nepagarināt nomas līgumu ar Nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir

bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

2.1 Zemes nomas līgumu pagarināšanas kārtība.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹1. Lai pagarinātu zemes nomas līgumu, persona, ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms nomas līguma termiņa beigām, pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:

2.¹1.1. fiziskā persona – pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, e – pasts, tālr., nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, zemes iznomāšanas laiks un plānotā darbība;

2.¹1.2. juridiskā persona – pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, e-pasts, tālr., nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, zemes iznomāšanas laiks un plānotā darbība.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹2. Pēc iesnieguma saņemšanas Saimnieciskā nodaļa sadarbībā ar pagasta pārvaldi apseko zemes gabalu un sastāda Apsekošanas aktu. Ja zemes vienība pēdējā gada laikā nav izmantota lauksaimniecībā un uzskatāma par neapstrādātu, nomas līgums netiek pagarināts.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹3. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības nepagarināt nomas līgumu ar Nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹4. Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas līgumu ar Nomnieku, kurš ir labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus, maksājis nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu, nomniekam ir bioloģiskā saimniecība (iesniedzot pašvaldībā apliecināšanu dokumentu).

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹5. Lēmumu par zemes nomas līguma pagarināšanu un vienošanas slēgšanu pieņem Balvu novada Dome.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹6. Pēc Balvu novada Domes lēmuma pieņemšanas Saimnieciskā nodaļa sagatavo vienošanos par nomas līguma pagarināšanu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹7. Nomniekam mēneša laikā no Domes lēmuma pieņemšanas jānoslēdz vienošanās.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

2.¹8. Ja nomnieks mēneša laikā neizrāda iniciatīvu vienošanās noslēgšanai, lēmums par nomas līguma pagarināšanu nav spēkā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.05.2019. Domes lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 50.§))

3. Nomas maksa

3.1. Lauksaimniecības zemes nomas maksu gadā nosaka atbilstoši sertificētā vērtētāja iesniegtajai nomas maksas noteikšanas lietai.

3.2. Nomas maksa tiek noteikta EUR 28,00 (bez PVN) gadā par vienu zemes vienību zemei, kas tiek izmantota individuālo augļu dārzu vajadzībām:

- 3.2.1. Ezermala 1, Balvos, Balvu novadā;
 - 3.2.2. Ezermala 2, Balvos, Balvu novadā;
 - 3.2.3. Verpuļeva, Balvu pagastā, Balvu novadā;
 - 3.2.4. „Centramuiža”, Balvu pagasts, Balvu novads;
 - 3.2.5. „Steķintava ”, Kubulu pagasts, Balvu novads.
- 3.3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

4. Nobeiguma nosacījumi

- 4.1. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Balvu novada Domes sēdē.

Domes priekšsēdētājs

A.Pušpurs