



LATVIJAS REPUBLIKA

BURTNIEKU NOVADA PAŠVALDĪBA

Jāņa Vintēna iela 7, Burtnieki, Burtnieku pagasts, Burtnieku novads, LV-4206, tālr., fakss 64226544, Reģ.Nr. 90009114148,
e-pasts: info@burtniekunovads.lv

APSTIPRINĀTS

Burtnieku novada domes sēdē
23.09.2009. (protokols Nr.7, 22.§)

Saistošie noteikumi Nr.4/2009

2009. gada 23. septembrī

PAR PAŠVALDĪBAS ZEMES NOMU BURTNIEKU NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar likumiem „Par pašvaldībām” „Par zemes reformu LR lauku apvidos”, MK 20.06.2006.noteikumiem Nr. 496, „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību”, MK 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Par valsts vai pašvaldības zemes nomu”

Zemes nomas līgumus slēdz par zemes gabaliem vai to domājamo daļu, kuri šobrīd atrodas Burtnieku novada pašvaldības īpašumā, valdījumā vai piekrītošs, un tos iznomā fiziskai vai juridiskai personai (saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735, Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumiem Nr.936).

Izņēmuma kārtā pašvaldība ir tiesīga uz laiku, ne ilgāku par 5 gadiem iznomāt zemesgrāmatā neregistrētu zemesgabalu, kas zemes reformas laikā līdz īpašnieka vai valdītāja maiņai atrodas tās rīcībā, nosakot, ka stājoties spēkā valsts pārvaldes iestāžu lēmumam vai tiesas spriedumam, kas nosaka šajā punktā minētās iznomātās zemes īpašuma tiesības, pēc īpašnieka pieprasījuma nomnieks atbrīvo iznomāto zemi bez tiesībām prasīt kompensāciju par nomas līguma priekšlaicīgu pārtraukšanu.

Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi pieteikumu par zemesgabala nomu.

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

Juridiskās personas – pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas apliecības kopija, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra 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 apliecinošus dokumentus.

Lēmuma projektu par zemes gabala nodošanu nomā sagatavo Burtnieku novada zemes ierīkotājs un par to lēmumu pieņem Burtnieku novada dome.

Burtnieku novada zemes ierīkotājs sagatavo ZEMES NOMAS LĪGUMUS, tos noslēdz pašvaldības priekšsēdētājs vai izpilddirektors.

Aprēķinus un kontroli par nomas maksājumiem veic Finanšu nodaļa.

Zemes nomu aprēķina, ievērojot:

1.Zemes lietošanas mērķi nosaka atbilstoši LR MK 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496. "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

2.Zemes nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735, Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumiem Nr.936.

3.Nomas maksas aprēķina periods ir tekošais gads. Nomas maksu un PVN samaksā līdz tekoša gada 01.decembrim. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Privatizācijai un atsavināšanai nenodota apbūvēta pašvaldības zemes gabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība.

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

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

a) apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka: līdz 2009.gada 31.decembrim 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām, no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

b) ja nemainās apbūvēta zemesgabala lietošanas mērķis nomas maksu iznomātājs nepārskata līdz 2009.gada 30.decembrim.

c) 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 1.5.

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

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

Neapbūvēta zemesgabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība.

1.Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā vai turējumā esošiem neapbūvētiem zemes gabaliem izliek redzamā vietā pašvaldības domes ēkā, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti šādi neapbūvēti valsts vai pašvaldības zemesgabali bez apbūves tiesībām:

a)zemesgabali, kuri ir starpgabali;

b)zemesgabali, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam.

2.Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas maksa tiek noteikta:

a)zemei lauku apvidos, kura tiek izmantota personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam – līdz 2009.gada 31.decembrim 0,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām, no 2010.gada 1.janvāra – 0,5 % no zemes kadastrālās vērtības;

b)pārējos gadījumos: līdz 2009.gada 31.decembrim 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām, no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % no zemes kadastrālās vērtība.

Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

3. Ja tiek rīkota neapbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas tiesību izsole, solīšanu sāk no nomas maksas apmēra, kas noteikts pēc zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām. Nomas līgumu slēdz ar personu, kura nosolījusi augstāko nomas maksu.

4. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1.5, uz laiku:

a) ja nomas līgumā ir paredzētas tiesības nomniekam uz iznomātās zemes celt ēkas (būves) kā pastāvīgus īpašuma objektus, bet uzceltās ēkas (būves) sešu mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā nav ierakstītas zemesgrāmatā;

b) ja nomnieks veicis nelikumīgu būvniecību uz viņa nomā esošās zemes.

Personīgo palīgsaimniecību zemes lietotājam, kuram ir spēkā esošs zemes nomas līgums, nav tiesības nodot vai iznomāt personīgajā lietošanā esošo zemi citai personai.

Personīgā palīgsaimniecība un tai pieguļošā teritorija jāuztur pienācīgā kārtībā.

Pārtraucot personīgā palīgsaimniecības lietošanas tiesības nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, zemes lietotājiem netiek paredzēta. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

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

Zemes nomas līgumā norāda:

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

2. Iznomātāju un nomnieku, norādot personu identificējošus datus;

3. Nomas tiesību iegūšanas laiku un līguma termiņu;

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

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

6. Nomnieka pienākumu ievērot zemei noteiktos apgrūtinājumus, arī ja nomas līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;

7. Nomnieka tiesības ar iznomātāja piekrišanu veikt būvniecību uz iznomātās zemes;

8. Strīdu izšķiršanas kārtību.

Noslēguma jautājumi.

1. Izdevumus, kas radušies, nosakot zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām, sedz zemesgabala nomnieks, noslēdzot nomas līgumu.

2. Pašvaldību zemes nomas maksājumiem nevar piemērot ieskaitu.

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

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

Domes priekšsēdētājs

J. Leitis