



LATVIJAS REPUBLIKA
NĪCAS NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000031531, Bārtas ielā 6, Nīcā, Nīcas pagasts, Nīcas novads, LV-3473
Tālrunis 63469049, fakss 63489502, e-pasts: dome@nica.lv

Saistošie noteikumi Nr. 8

„Par Nīcas novada pašvaldības neapbūvētas lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomu”

Apstiprināti ar Nīcas novada domes
2015.g.10. augusta sēdes lēmumu (protokols Nr.12)

Izdoti saskaņā ar 2007.gada 30. oktobra
Ministru kabineta noteikumu nr. 735
“Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18. punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi „Par Nīcas novada pašvaldības neapbūvētas lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomu” (turpmāk – noteikumi), nosaka Nīcas novada pašvaldībai piekritoša vai piederoša neapbūvēta zemesgabala (turpmāk – zemesgabals), kuram ir noteikts lietošanas mērķis – lauksaimniecība, tai skaitā konvencionālā lauksaimniecība vai mazdārziņu vajadzībām iznomāšanas kārtību, nomas maksas aprēķināšanas un nomas līguma noslēgšanas kārtību.

2. Noteikumi neattiecas uz:

- 2.1. kārtību, kādā iznomā zemi, kas tiek privatizēta atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”;
- 2.2. kārtību, kādā iznomā zemi valsts un pašvaldību iestādēm;
- 2.3. neizpirtās lauku apvidus zemi, zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

3. Zemesgabals šo noteikumu izpratnē ir neapbūvēta zemes vienība ar noteiktu kadastra apzīmējumu vai tā daļa, kas tiek nodota nomā un par kuru tiek slēgts nomas līgums.

4. Zemesgabals tiek uzskatīts par neapbūvētu šo noteikumu izpratnē arī tad, ja uz tā atrodas pagaidu būves un īslaicīgas lietošanas būves.
5. Zemesgabala nomas līgumus slēdz par visiem zemesgabaliem, kas ir Nīcas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā, kuri piekrīt vai pieder Nīcas novada pašvaldībai un par kuriem dome ir pieņēmusi lēmumu par nodošanu nomā.
6. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas Nīcas novada domē iesniegusi iesniegumu par vēlmi nomāt zemesgabalu (iesnieguma veidlapa - 1. un 2. pielikumā). Iesniegumā jāuzrāda – fiziskām personām vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, juridiskām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, nomājamā zemesgabala nosaukums, platība, kadastra apzīmējums, zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, vēlamais nomas termiņš. Priekšroka dodama personām, kuru dzīvesvieta deklarēta Nīcas novadā vai kuru juridiskā adrese reģistrēta Nīcas novadā.
7. Par zemesgabala nomu mazdārziņu teritorijās slēdz īstermiņa nomas līgumu – līdz 5 (pieciem) gadiem.
8. Par zemesgabala nomu lauksaimniecības zemēs var slēgt ilgtermiņa nomas līgumu – līdz 7 (septiņiem) gadiem.
9. Ja nevienai no līgumslēdzējpusēm nav pretenziju par nomas līguma nosacījumu izpildi, ne vēlāk kā divus mēnešus pirms nomas termiņa beigām nomniekam ir tiesība lūgt nomas līguma termiņa pagarinājumu, iesniedzot rakstisku iesniegumu. Dome ar lēmumu var pagarināt nomas termiņu uz nākamo periodu.

II. Lēmuma pieņemšanas kārtība

10. Nīcas novada dome ne retāk kā vienu reizi gadā apstiprina sarakstu ar iznomājamiem zemesgabaliem. Sarakstā norāda iznomājamās zemes vienības kadastra apzīmējumu un zemesgabala platību.
11. Kadastra kartes izkopējums par iznomāšanai nodotiem zemes gabaliem izvietojams informatīvajā stendā Nīcas novada domes ēkā un Otaņķu pagasta pārvaldes ēkā.
12. Iznomāšanai nodoto zemes gabalu sarakstu izvieto informatīvajā stendā Nīcas novada domes ēkā un Otaņķu pagasta pārvaldes ēkā, mājas lapā www.nica.lv sadaļā „Sludinājumi” un publicē pašvaldības izdevumā „Nīcas novada vēstis”.
13. Lēmumu par nomai nodoto zemesgabalu iznomāšanu pieņem Nīcas novada dome ne agrāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc iznomāšanai nodoto zemesgabalu saraksta publicēšanas pašvaldības izdevumā „Nīcas novada vēstis”.
14. Nīcas novada domes atbildīgais darbinieks reģistrē saņemtos iesniegumus par nomas tiesību piešķiršanu un sagatavo domes lēmuma projektu, ko izskata tuvākajā domes sēdē pēc Noteikumu 13.punktā minētā termiņa beigām. Dome pieņem lēmumu par zemesgabalu piešķiršanu nomā vai pieņem motivētu atteikumu.

15. Gadījumā, ja līdz domes lēmuma pieņemšanai uz viena zemesgabala nomu piesakās vairākas personas, kuru dzīvesvieta vai juridiskā adrese reģistrēta Nīcas novadā, tiek rīkota zemesgabala nomas tiesību izsole, par to rakstiski brīdinot pretendētus, norādot plānotās izsoles laiku un vietu. Nomas tiesību pretendentiem tādā gadījumā ir tiesība pieteikties izsolē.

16. Laika periodā no 1. novembra līdz 31. martam iesniegumu izskatīšana un domes lēmuma pieņemšana var tikt atlikta, bet ne vēlāk kā līdz 1. aprīlim, ja ir nepieciešams veikt zemesgabala robežu precizēšanu un/vai to noteikšanu dabā un neatbilstošu laika apstākļu dēļ (sniegs, atkusnis, pārmērīgs augsnes mitrums u.c.) nav iespējama zemesgabala apsekošana. Par to tiek informēts iesnieguma iesniedzējs.

17. Nīcas novada domes lēmums par zemesgabala iznomāšanu zaudē spēku, ja mēneša laikā pēc uzaicinājuma saņemšanas nomas tiesību pretendents nav noslēdzis nomas līgumu. Šādā gadījumā dome atceļ pieņemto lēmumu par nomas tiesību piešķiršanu.

III. Nomas līgumu sagatavošanas un noslēgšanas kārtība

18. Zemesgabala nomas līgumu sagatavo Nīcas novada dome un tos paraksta novada domes priekšsēdētājs vai viņa pilnvarota persona.

19. Nomas tiesību pretendents rakstiski tiek informēts par domes lēmumu un uzaicināts slēgt nomas līgumu 1 mēneša laikā no uzaicinājuma saņemšanas.

20. Zemes nomas līgumam pievieno grafisko pielikumu ar atzīmētām zemesgabala robežām.

21. Noslēgtie nomas līgumi tiek reģistrēti.

IV. Zemesgabala nomas maksas apmērs, aprēķināšanas un samaksas kārtība

22. Zemesgabala nomas maksas apmērs gadā ir:

22.1. zemesgabaliem mazdārziņu teritorijās - 1,5 % (viens komats pieci procenti) apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 7,- gadā, ja aprēķinātā nomas maksa ir mazāka;

22.2. zemesgabaliem, kas atrodas lauksaimniecības teritorijās - 3 % (trīs procenti) apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

23. Nomnieks papildus nomas maksai maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli. Nekustamā īpašuma nodokļa apmērs un pievienotās vērtības nodoklis tiek noteikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām un to lielums var būt mainīgs.

24. Nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina periods ir kalendārais gads, izņemot par pirmo kalendāro gadu - no līguma noslēgšanas brīža līdz kārtējā gada beigām, pēdējā nomas līguma darbības gadā - periods no gada sākuma līdz līguma termiņa beigām.

25. Nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis, ja tas tiek piemērots, nomniekam jāsamaksā ne vēlāk kā līdz kārtējā gada beigām.

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

27. Nomas maksu aprēķina, iekasē un kontroli par maksājumiem veic Nīcas novada dome izpilddirektora noteiktajā kārtībā.

28. Kontroli par zemes nomas līgumu saistību izpildi vienu reizi pusgadā veic Nīcas novada dome izpilddirektora noteiktajā kārtībā.

V. Zemesgabala nomas līgumā ietveramā informācija

29. Zemes nomas līgumā ietverama šāda informācija:

29.1. zemesgabala adrese, kadastra apzīmējums, kopējā platība, platība, par kuru tiek slēgts līgums;

29.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējoši dati;

29.3. nomas līguma termiņš;

29.4. nomas maksas apmērs un maksāšanas kārtība, kā arī nomas maksas pārskatīšanas kārtība, nomnieka atbildība par maksājumu kavēšanu;

29.5. iznomātāja un nomnieka tiesības un pienākumi;

29.6. līguma izbeigšana, grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība.

30. Zemesgabalu nomnieks nav tiesīgs nodot apakšnomā.

VI. Noslēguma jautājumi

31. Ja neapbūvēta zemesgabala nomas līgums noslēgts pirms šo noteikumu spēkā stāšanās un, ja šie noteikumi paredz citus nomas noteikumus, zemesgabala nomas līgumi noformējami atbilstoši šiem noteikumiem līdz 2015.gada beigām.

32. Atbilstoši 31.punkta noteikumiem grozītā nomas līguma nosacījumi stājas spēkā ar 2016. gada 1.janvāri.

33. Pārtraucot nomātā zemesgabala izmantošanu pirms nomas līguma termiņa, kompensācija par stādījumiem un būvēm, par ieguldījumiem zemesgabalā, kā arī citiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemesgabalu, zemesgabala nomniekam netiek paredzēta. Atsakoties no nomas tiesībām, nomniekam iznomātais zemesgabals jāsakārto, pagaidu būves, īslaicīgas lietošanas būves jānojauc, jānokārto maksājumi saskaņā ar šiem noteikumiem par visu faktisko nomas termiņu.

34.Kontroli pār saistošo noteikumu un nomas līguma saistību izpildi veic Nīcas novada dome izpilddirektora noteiktajā kārtībā.

35. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamā dienā pēc to publicēšanas Nīcas novada domes informatīvajā izdevumā „Nīcas Novada Vēstis”.