



LATVIJAS REPUBLIKA
KRUSTPILS NOVADA PAŠVALDĀ

Reģ. Nr. 90009118116

Rīgas ielā 150a, Jēkabpils, LV-5202, Tālrunis 65237610 Fakss 65237611
Banka: SEB banka Jēkabpils filiāle, konts LV55 UNLA 0050 0143 2307 5

APSTIPRINĀTS
Ar Krustpils novada domes
16.09.2009. lēmumu
(saskaņā ar protokolu Nr.9., 36p.)

NOLIKUMS

Par pašvaldības zemes nomu Krustpils novadā

Jēkabpils

Izstrādāts saskaņā ar likumiem „Par pašvaldības zemes nomu”, „Par zemes reformu LR lauku apvidos”, „Par zemes reformu LR pilsētās”, MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanas un maiņkārtošana”, MK 30.10.2007. noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu”

1. Vispārīgie nosacījumi

1.1. Zemes nomas līgumus slēdz par zemes gabaliem vai to daļām, kuri šobrīd atrodas Krustpils novada pašvaldības pašumā, valdījumā, piekratošā vai rīcībā esošs, un tos iznomā fiziskai vai juridiskai personai (saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumiem Nr. 735).

1.2. Pašvaldība ir tiesīga uz laiku līdz 25 gadiem iznomāt zemesgrāmatnere īstrūti zemesgabalu, kas zemes reformas laikā pašnieka vai valdītāja īpašumā atrodas rīcībā.

1.3. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas iesniegusi pieteikumu par zemesgabala nomu.

1.3.1. Fiziskas vai juridiskas personas, kas vēlas nomāt Krustpils novada pašvaldības pašumā, valdījumā vai rīcībā esošu zemesgabalu, iesniedz Krustpils novada domes iesniegumu, kur norādīts vārds, uzvārds, personas kods, dzīves vietas adrese, nomājama zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, nomāšanas termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.

1.3.2. Juridiskās personas - pieteikumu, kur norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas apliecības kopija, nomājama zemesgabala adrese, platība, kadastrs apzīmējums, nomāšanas termiņš un zemes nomāšanas

laikā plānotā darbība, kā arī izziņa no Uzņēmuma reģistra par personu, kas tiesīgā pārstāvēt attiecīgo juridisko personu, ja uz izmantojamā zemesgabala atrodas kā un būves, to pašuma tiesību apliecinošus dokumentus.

1.4. Zemes gabala nodošana nomas lietošanai nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt zemes gabalu pašumam vai lietošanai.

2. Līguma sagatavošanas kārtība

2.1. Krustpils novada pašvaldība pilnvaroti nekustamo pašumu un juridisko nodalījumus izvērtēt iesniegtos iesniegumus un pievienotos dokumentus par pašvaldības nekustamo pašuma nomas tiesību piešķiršanu, pieņemot lēmumu par pašvaldības zemes gabala nodošanu nomai, dokumentējot lēmumu protokola veidā.

2.2. Nekustamo pašumu un juridisko nodalījuma pieņemto lēmumu par pašvaldības zemes nomas līguma nosaukumu nosaukums ir "Nekustamo pašumu un juridisko nodalījuma nomas līgums". Gadījumos, ja iesniedzis pieprasījis pašvaldības zemi iznomāt virs 25. gadiem, nodalījuma sagatavo līgumprojektu, kuru virzība apstiprināšanai uz Krustpils novada domi.

2.3. Zemes nomas līguma paraksta Nekustamo pašuma un juridisko nodalījuma.

2.4. Aprīkojums un kontrole par nomas maksājumiem veicama ar valsts budžeta finansējumu.

3. Zemes nomas aprīkojuma izpildes kārtība

Zemes nomas aprīkojuma, ieviešot:

3.1. Zemes lietošanas mērķi, ko nosaka atbilstoši LR MK 2006.gada 20.janvāra noteikumiem

Nr.496. "Nekustamo pašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamo pašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

3.2. Zemes nomas maksas tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra

noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par valsts un pašvaldības zemes nomu".

3.3. Nomu maksas gad tiek noteikta 1.5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvētās zemes gabala vērtības privatizācijas vajadzībām. Nomu maksu un PVN 21% samaksā līdz tekošā gada 31.decembrim. Par nomas līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājam jāmaksā naudu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

4. Apbūvētās pašvaldības zemesgabala nomas līguma nosaukuma izpildes kārtība un nomas maksas aprīkojuma izpildes kārtība.

4.1. Zemes nomas līgumu par privatizācijai vai atsavināšanai nenodotu apbūvētu pašvaldības zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgā pašvaldības tiesiskā valdītāja vai

lietotāja.

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

4.2.1. Apbūvētās zemesgabala nomas maksas gad nosaka 1.5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvētās zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamo pašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

4.2.2. Ja nemainās apbūvētās zemesgabala lietošanas mērķis nomas maksu iznomātājam jāmaksā līdz 2009.gada 30.decembrim.

4.2.3. No 2010. gada 1. janvāra zemesgabala nomas maksa 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

4.2.3.Ja mainījies nekustamā pašuma lietošanas mērķis, un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts vērtības noteikšanai, tiek grozīta apbūvētā zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā pašuma lietošanas mērķis. Pārjose gadījumos zemesgabala nomas maksu iznomātājs nepārskata lēmumu 2009. gada 30. decembrim.

4.3. Apbūvētā zemesgabala nomas maksu skatīt arī līguma noslēgšanas dienā.

4.4. Ja kā pašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

5. Neapbūvētā zemesgabala nomas līguma noslēgšanas un laušanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība.

5.1. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tās valdījumā esošiem neapbūvētiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā pašvaldības domes kārtībā, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti šādi neapbūvēti valsts vai pašvaldības zemesgabali bez apbūvēšanas:

5.1.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;

5.1.2. zemesgabali, kuri tiek iznomāti personisko pašvaldību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam;

5.1.3. zemesgabali, kuri nodoti pagaidu lietošanā mazrūpnieciskajai, sakaušanas, ganības un pļavas ierīkošanai.

5.2. Neapbūvētā zemesgabala bez apbūvēšanas nomas maksa tiek noteikta no zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām, neapbūvētā zemesgabala nomas maksa gadījumā:

5.2.1. zemei lauku apvidos, kura tiek izmantota personisko pašvaldību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam - 0.5% apmērā no zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām +21% PVN;

5.2.3. zemei, kuru nodod pagaidu lietošanā sakaušanas (ganības) ierīkošanai - 3% apmērā no zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām +21% PVN;

5.2.4. zemei, kuru nodod pagaidu lietošanā pļavas ierīkošanai – 0.5% apmērā no zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām +21% PVN;

5.2.5. pārjose gadījumos - ne mazāk kā 1.5% apmērā no zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām +21% PVN.

5.3. Ja tiek rēķināta neapbūvētā pašvaldības zemesgabala nomas tiesību izsole, solītājam jānodrošina:

no nomas maksas apmēra, kas noteikts par zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām. Nomas līgumu slēdz ar personu, kura nosolījis augstāko nomas maksu.

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

5.4.1. ja nomas līgumu ir paredzētas tiesības nomniekam uz iznomātās zemes celtni, kas (būvniecības) pastāvīgus pašuma objektus, bet uzceltni (būvniecības) sešus mēnešus laikā pēc nodošanas ekspluatācijai nav ierakstītas zemesgrāmatā;

5.4.2. ja nomnieks veicis nelikumīgus būvniecības uzdevumus uz vietas esošās zemes.

5.5. Mazd rzi ū, sak ū d rzu, gan bu, p avu un pal gsaimniec bu zemes to lietot jam nav ties bas nodot vai iznom t citai personai.

5.6. Mazd rzi š, sak ū d rzs, gan bas, p avas un pal gsaimniec ba un tai piegu oš teritorija j uztur pien c g k rt b .

5.7.P rtraucot mazd rzi a, sak ū d rza, gan bas, p avas vai pal gsaimniec bas lietošanas ties bas nek da kompens cija par st d jumiem un b v m, k ar par ieguld tjiem izdevumiem vai zaud jumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, zemes lietot jiem netiek paredz ta. Atsakoties no nomas lietošanas ties b m t lietot jam teritorija j sak rto, pagaidu b ves j demont .

6. Zemes nomas l gum ietveram inform cija **Zemes nomas l gum nor da:**

6.1.Zemesgabala adresi, kadastra apz m jumu, plat bu un zemesgr matu nodal juma numuru (ja zeme ierakst ta zemesgr mat).

6.2.Iznom t ju un nomnieku, nor dot personu identific jošus datus.

6.3.Nomas ties bu ieg šanas laiku un l guma termi u.

6.4.Nomas maksas apm ru un maks šanas k rt bu, k ar nomas maksas p rskat šanas k rt bu.

6.5.Nomnieka atbild bu par maks jumu kav šanu, k ar nomnieka pien kumu past v gi

maks t nekustam pašuma nodokli.

6.6.Nomnieka pien kumu iev rot zemei noteiktos apgr tin jumus, ar ja nomas l guma

sl gšanas br d tie nav ierakst ti zemesgr mat .

6.7.Nomnieka ties bas ar iznom t ja piekrišanu veikt b vniec bu uz iznom t s zemes.

6.8. Nomnieks ir ties gs nodod med bu ties bas trešaj m person m..

6.9.Str du izš iršanas k rt bu.

7. Nosl guma jaut jumi

7.1.Izdevumus, kas radušies, nosakot zemesgabala v rt bu privatiz cijas vajadz b m, sedz zemesgabala nomnieks, nosl dzot nomas l gumu.

7.2.Iznom t js var vienpus ji main t nomas maksu p c 2009.gada 30.decembra, ja izdar ti groz jumi normat vajos aktos par valsts un pašvald bas zemes nomas maksas apr in šanas k rt bu.

7.3.Ja tiek iznom ts pašvald bas zemesgabals ar apb ves ties b m, nomas l gumu ieraksta zemesgr mat .

7.4.Visius izdevumus, kas saist ti ar nekustam pašuma ierakst šanu zemesgr mat sedz nomnieks.

8. Administrat vo aktu vai faktisk s r c bas apstr d šanas k rt ba.

8.1.Noda as izdoto administrat vo aktu priv tpersona vai juridiska persona apstr d pie Krustpils novada domes izpilddirektora. Krustpils novada domes izpilddirektora l mumu par apstr d to administrat vo aktu priv tpersona vai juridiska persona p rs dz Administrat vo aktu str du komisijai.

9. Grozījumu pieņemšanas kārtība

9.1. Grozījums Nodaļas Nolikums var izdarīt pēc izpilddirektora vai Nodaļas vadītāja priekšlikuma.

9.2. Grozījums Nolikums apstiprina ar Pašvaldības domes lēmumu.

10. Pabeigšanas noteikumi

10.1. Šis Nolikums stājas spēkā 2009. gada 16. septembrī.

Domes priekšsēdētājs

K. Pabērzs