



BAUSKAS NOVADA DOME

Uzvaras iela 1, Bauska, Bauskas nov., LV-3901
tālr. 63922238, e-pasts: pasts@bauska.lv, www.bauska.lv

NOTEIKUMI

Bauskā

2022.gada 31.martā

Nr. 3

(protokols Nr. 7, 11.punkts)

Kārtība, kādā tiek iznomāti Bauskas novada pašvaldībai piederoši un piekrītoši neapbūvēti zemesgabali

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā Bauskas novada pašvaldības iestādes “Bauskas apvienības pārvalde”, “Iecavas apvienības pārvalde”, “Rundāles apvienības pārvalde” un “Vecumnieku apvienības pārvalde” (turpmāk – apvienības pārvalde) iznomā Bauskas novada pašvaldībai piederošus, piekrītošus un valdījumā esošus zemesgabalus.
2. Apvienības pārvalde zemesgabalu iznomāšanu veic attiecīgās apvienības administratīvajā teritorijā.
3. Noteikumi attiecas uz visām fiziskām un juridiskām personām, kas vēlas nomāt vai nomā pašvaldības zemesgabalu.
4. Šo noteikumu izpratnē zemesgabals ir zemes vienība vai tās daļa, par kuru tiek slēgts zemes nomas līgums.
5. Noteikumi neattiecas uz kārtību, kādā iznomā neizpirkto lauku apvidus zemi personām, kuras ieguvušas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu.

II. Lēmumu par zemes iznomāšanu pieņemšanas kārtība, zemes nomas līgumu noslēgšanas un pārtraukšanas kārtība

6. Zemesgabalu, kuru platība ir līdz 3 ha (ieskaitot), iznomāšanas kārtība:
 - 6.1. informāciju par iznomājamiem zemesgabaliem publicē attiecīgās apvienības pārvaldes, kuras teritorijā atrodas iznomājamais zemesgabals interneta vietnē www.bauska.lv, www.iecava.lv, www.rundale.lv, www.vecumnieki.lv, norādot publicēšanas datumu, kā arī izliek redzamā vietā attiecīgās teritorijas apvienības pārvaldē un pagastu nodaļās;
 - 6.2. zemesgabalu nomas pretendentu pieteikšanās termiņš nosakāms ne mazāk kā 14 kalendārās dienas pēc 6.1.apakšpunktā minētās informācijas publicēšanas;
 - 6.3. ja šo noteikumu 6.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā uz zemesgabala nomu saņemts viena pretendenta pieteikums, zemesgabalu iznomā šai personai. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu pieņem un zemes nomas līgumu slēdz apvienības pārvaldes vadītājs. Lēmumu noformē kā rezolūciju uz pretendenta pieteikuma;
 - 6.4. ja šo noteikumu 6.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā uz zemesgabala nomu saņemti divi vai vairāku pretendentu pieteikumi, tiek rīkota zemesgabala nomas tiesību izsole starp šiem pretendentiem. Izoli organizē katras apvienības administratīvajā teritorijā izveidota nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija).
7. Zemesgabalu, kuru platība ir vairāk par 3 ha, nomnieku noskaidro, rīkojot zemesgabalu nomas tiesību izsoli. Informāciju par nomas tiesību izsolē nodotajiem zemesgabaliem publicē pašvaldības interneta vietnē www.bauska.lv, www.iecava.lv, www.rundale.lv, www.vecumnieki.lv, kā arī

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

izliek redzamā vietā attiecīgās teritorijas apvienības pārvaldē un pagastu nodaļā. Izsoli organizē komisija.

8. Attiecībā uz iznomājamiem zemesgabaliem ar platību līdz 1 ha, kas tiek izmantoti personisko palīgsaimniecību vajadzībām vai pilsētā pagaidu sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, noteikumu 6.punktu var nepiemērot šādos gadījumos:

8.1. iznomātā zemesgabala nomnieks ir miris un pašvaldībā saņemts nomnieka ģimenes locekļa, kurš faktiski turpina apsaimniekot iznomāto zemesgabalu, iesniegums par zemes nomas tiesību pārņemšanu;

8.2. zemesgabals turpmāk tiek iznomāts citai personai un par to pašvaldībā ir saņemti abu personu iesniegumi. Šajā punktā minētos iesniegumus izskata un lēmumu par zemes iznomāšanu pieņem komisija.

9. Gadījumos, kad pašvaldībā saņemts iesniegums no nomnieka ģimenes locekļa par zemes nomas tiesību pārņemšanu par iznomātu zemesgabalu, kas netiek izmantots personiskās palīgsaimniecības vajadzībām vai pilsētā pagaidu sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, jautājumu izskata un lēmumu pieņem komisija. Lemjot par noteikumu 6. un 7.punktu nepiemērošanu, komisija ir tiesīga pārjaunot (mainot tikai līgumslēdzēju) zemes nomas līgumu ar nomnieka ģimenes locekli, izvērtējot lietderības apsvērumus, noslēgtā zemes nomas līguma atlikušo termiņu, faktisko zemesgabala izmantošanu u.c. apstākļus.

10. Ja pašvaldībā saņemts nomnieka iesniegums par atteikšanos no zemes nomas tiesībām, zemes nomas līgums tiek uzskatīts par izbeigtu attiecīgā mēneša pēdējā datumā. Pārtraucot zemesgabala nomas līgumu, nekāda kompensācija par stādījumiem, kā arī par ieguldījumiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies, apsaimniekojot zemesgabalu, nomniekam netiek paredzēta. Pārtraucot zemesgabala nomas līgumu, nomniekam zemesgabals jāsakārto, pagaidu būves jādemontē un jānovāc.

11. Lai mazinātu pašvaldības zemes sadrumstalotību un veicinātu tās racionālu izmantošanu, apvienības pārvalde pirms informācijas par iznomājamo zemesgabalu publicēšanas vai zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkošanas, izvērtē blakus esošo brīvo zemesgabalu apvienošanas iespējas.

III. Zemes nomas līgumu termiņš un tā pagarināšanas nosacījumi

12. Zemesgabala nomas līguma termiņš ir pieci gadi, ja vien zemes nomnieks nevēlas slēgt zemesgabala nomas līgumu uz īsāku termiņu.

13. Zemesgabaliem, kuros nepieciešama augsnes rekultivācija¹ (augšnes sakopšana lauksaimnieciskai izmantošanai, apauguma novākšana, meliorācijas sistēmas sakārtošana), ar Komisijas lēmumu var noteikt ilgāku nomas līguma termiņu, kas nepārsniedz 10 gadus.

14. Izvērtējot lietderības apsvērumus un pārskatot zemes nomas maksu, zemes nomas līguma termiņu var pagarināt uz nākošiem pieciem gadiem ar nosacījumu, ka līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt 30 gadus. Lemjot par zemes nomas tiesību pagarināšanu, par pamatu tiek ņemti šādi galvenie kritēriji:

14.1. nomnieks regulāri katru taksācijas gadu ir veicis zemes nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus;

14.2. zemesgabals izmantots atbilstoši līgumā noteiktajam zemes vienības lietošanas mērķim;

14.3. zemesgabals ir apsaimniekots un nomniekam nav jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;

14.4. ja nomnieks pirms līguma termiņa beigām ir iesniedzis pašvaldībā iesniegumu, kurā izteikts lūgums pagarināt zemes nomas līgumu.

¹ Augšnes rekultivācija - pasākumu kopums, kas veicina augsnes auglības atjaunošanos. /Zemes pārvaldības likums/

15. Lēmumu par zemes nomas tiesību pagarināšanu zemesgabaliem līdz 1 ha (personiskās palīgsaimniecības, pilsētā pagaidu sakņu (ģimenes) dārzi), tai skaitā arī par nomas tiesību izsolē iegūtiem zemesgabaliem, ņemot vērā 14.punktā minētos lietderības apsvērumus un kritērijus, pieņem apvienības pārvaldes vadītājs, noslēdzot vienošanos par nomas termiņa pagarināšanu.

16. Lēmumu par zemes nomas tiesību pagarināšanu zemesgabaliem no 1 līdz 3 ha, tai skaitā arī par nomas tiesību izsolē iegūtiem zemesgabaliem, ņemot vērā 14.punktā minētos lietderības apsvērumus un kritērijus, pieņem komisija. Vienošanos par nomas termiņa pagarinājumu slēdz apvienības pārvaldes vadītājs.

17. Beidzoties zemes nomas līguma termiņam zemesgabaliem, kuru platība ir vairāk kā 3 ha, rīko nomas tiesību izsoli. (*Sk. Noslēguma noteikumus*)

IV. Zemes nomas maksas apmērs

18. Ja noteikumu 6.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā uz zemesgabala nomu saņemts viena pretendenta pieteikums, zemesgabala nomas maksa tiek noteikta šādi:

18.1. ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals platībā līdz 1 ha (ieskaitot), kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām vai pilsētā nodots pagaidu sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai atbilstoši Bauskas novada domes saistošajiem noteikumiem „Par Bauskas novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomas maksas apmēru”;

18.2. ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas nav minēts noteikumu 18.1.apakšpunktā, ar platību līdz 3 ha – atbilstoši Bauskas novada domes apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādī, kas noteikts atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

19. Noteikumu 13.punktā minētajā gadījumā zemes nomas maksa var tikt samazināta, indeksējot ar korekcijas koeficientu, kas noteikts nomas pakalpojumu maksas cenrādī.

V. Nosacījumi zemes nomas tiesību izsolei

20. Zemesgabalu nomas tiesību izsoles noteikumus izstrādā, izsoli organizē un izsoles rezultātus apstiprina komisija. Zemes nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju slēdz apvienības pārvaldes vadītājs.

21. Zemesgabala nomas tiesību izsoles sākuma nomas maksu nosaka atbilstoši sertificēta vērtētāja atzinumam.

22. Zemes nomas tiesību izsoles solis izsoles noteikumos nosakāms ne vairāk kā 10 % no sākuma nomas maksas.

VI. Noslēguma noteikumi

23. Līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai noslēgtu zemes nomas līgumu termiņu komisija var pagarināt, neievērojot noteikumu 17.punkta noteikumus, ja zemes nomas līgumā ir paredzēta nomas termiņa pagarināšana, kā arī nomas termiņš nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo termiņu.

24. Noteikumu 18.2. apakšpunkts stājas spēkā brīdī, kad Bauskas novada dome ir apstiprinājusi jaunu nomas pakalpojumu maksas cenrādi, līdz cenrāža apstiprināšanai apvienības pārvaldes zemes nomas maksu nosaka līdzšinējā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Aivars Okmanis