

APSTIPRINĀTS  
Viļānu novada pašvaldības  
domes sēdē Nr. 7§16.  
no 16.06.2016.

VIĻĀNU NOVADA PAŠVALDĪBAI PIEKRĪTĪGO ZEMES GABALU  
IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA

Izdota saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām”  
41.panta 1.daļas 2.punktu

Viļānos

1. Iznomāšanas kārtība nosaka Viļānu novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piekrītošo vai piederošo zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas aprēķināšanas kārtību, zemesgabala nomas līguma termiņu, kā arī rezerves zemes fonda zemes un zemes, zemes reformas pabeigšanai, iznomāšanas kārtību.
2. Iznomāšanas kārtība attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt pašvaldībai piederošos vai piekrītošos zemesgabalus, kā arī nomā apbūvētu zemesgabalu neapbūvētās daļas, bez apbūves tiesībām.
3. Iznomāšanas kārtība neattiecas uz zemes iznomāšanu valsts vai pašvaldības iestādēm, personām, kuras ieguvušas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, kā arī projektu realizēšanai nepieciešamo zemesgabalu iznomāšanu.
4. Zemesgabali tiek iznomāti, ievērojot racionālu izmantošanu un apsaimniekošanu.
5. Zemes nomas līgumus slēdz par zemesgabaliem vai to daļām, kuri šobrīd pieder vai ir piekrītoši Viļānu novada pašvaldībai un par to nodošanu nomā ir pieņemts domes lēmums.
6. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tai piederošiem, piekrītošiem vai rīcībā esošiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā Viļānu novada pašvaldības ēkā, Sokolku un Dekšāres pagastu pārvalžu ēkās, kā arī ievieto Viļānu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.vilani.lv](http://www.vilani.lv) uz laiku ne mazāku par 30 dienām no informācijas publicēšanas dienas, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti sekojoši neapbūvēti pašvaldības zemesgabali bez apbūves tiesībām:
  - 6.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;
  - 6.2. zemesgabali, kuru platība nepārsniedz 0,5 ha, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību, mazdārziņu vai sakņu dārzu ierīkošanai;
  - 6.3. zemesgabali, kuri atrodas zem apbūves;
  - 6.4. zemesgabali, kuri tiek iznomāti biedrībām vai nodibinājumiem un iznomātās zemes turpmākais mērķis būs sabiedrības vai tās grupu interesēs;
  - 6.5. zemesgabali, kuri tiek iznomāti pašvaldības vai valsts iestādēm.
  - 6.6. zemesgabaliem, kuri piekrīt rezerves zemes fonda zemēm vai zemesgabaliem, kuri ietilpst reformas pabeigšanas zemēs;

- 6.7. ja zemesgabals turpmāk tiek iznomāts nomnieka pirmās un otrās pakāpes radniekam, nomniekam vai tam piederošai zemnieku saimniecībai, un par to Domē ir iesniegts abu personu iesniegums;
7. Nomas pretendents Viļānu novada pašvaldībai rakstveidā iesniedz iesniegumu, kurā norāda:
- 7.1. Pretendenta vārdu, uzvārdu un personas kodu (fiziskai personai), vai juridiskās personas nosaukumu, vienoto reģistrācijas numuru;
  - 7.2. Pretendenta deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi un kontaktadresi, kurā persona ir sasniedzama;
  - 7.3. Iznomājamā zemes gabala apzīmējumu kadastrā;
  - 7.4. Zemes gabala plānoto izmantošanas veidu;
8. Viļānu novada pašvaldībā iesniegums tiek reģistrēts, izskatīts, pēc nepieciešamības veikti precizējumi un virzīts uz Domes sēdi jautājuma izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai.
9. Viļānu novada pašvaldības Dome izskata jautājumu un pieņem lēmumu par nomas līguma slēgšanu vai arī izsniedz motivētu atteikumu negatīvā lēmuma pieņemšanas gadījumā.
10. Ja zemes gabala nomai pieteikušies vairāki pretendenti tiek rīkota nomas tiesību izsole, izņemot gadījumus:
- 10.1. Ja viena no personām iepriekšējā gadā ir apstrādājusi doto zemes gabalu un pieteikusi to Eiropas Savienības platību maksājumiem;
  - 10.2. ja viena no personām ir mirušā nomnieka pirmās vai otrās pakāpes radnieks;
11. Šīs kārtības 10.1. un 10.2. punkts ir attiecināms uz tām fiziskām personām, kuras ir deklarējušas savu dzīvesvietu vai juridiskām personām, kuras ir reģistrējušas juridisko adresi, Viļānu novada administratīvajā teritorijā
12. Ja uz iznomājamo zemesgabalu piesakās kāda no 10.1. un 10.2. apakšpunktā minētajām personām, izsole nenotiek un līgums tiek slēgts ar šo personu, bet pārējiem pretendentiem tiek nosūtītas informatīvas vēstules. Ja divas vai vairākas personas atbilst 10.1. un 10.2. apakšpunktiem, tiek rīkota nomas tiesību izsole starp šīm personām.
13. Domes sēdē var tikt pieņemts lēmums par nomas tiesību atteikumu, tām personām, kuras negodprātīgi ir pildījušas iepriekšējo nomas līgumu saistības (vairākkārt atteikušās no nomas tiesībām, laužot nomas līgumus ar pašvaldību gada laikā pēc līgumu noslēgšanas, nemaksājušas nomas maksu vai nekustamā īpašuma nodokli, vai citādi pārkāpušas nomas līgumu saistības).
14. Domes sēdē tiek pieņemts lēmums par izsoles rīkošanu starp nomas tiesību pretendentiem, apstiprināti nomas tiesību izsoles noteikumi, izsoles norises vieta un laiks:
15. Pretendenti par nomas tiesību izsoles laiku tiek informēti rakstiski vai elektroniski.
16. Nomas tiesību izsoli veic Viļānu novada pašvaldības privatizācijas, pašvaldības īpašuma un zemes komisija, bet izsoles rezultātus apstiprina Dome.
17. Nomas maksa tiek noteikta 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Iznomātājs var vienpusēji mainīt nomas maksu, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
18. Nomas maksas noteikto termiņu kavējuma gadījumā, nomnieks maksā iznomātājam nokavējuma naudu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
19. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
20. Neapbūvēta zemes gabala nomas maksa ir 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
21. Apbūvēta zemesgabala vai tā daļas nomas maksa ir aprēķināma saskaņā ar MK noteikumiem „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāka nekā EUR 28,00 gadā.
22. Ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, pašvaldībai ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu civiltiesiskā kārtībā.

23. Nomas līgums tiek slēgts uz laiku līdz 10 gadiem. Nomnieks ir tiesīgs ierakstīt nomas līgumu Zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā sedz nomnieks.
24. Pašvaldība ir tiesīga vienpusēji izbeigt nomas līgumu, ja nomnieks nepilda savus pienākumus, rakstiski brīdinot par to nomnieku 1 mēnesi iepriekš.
25. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt nomas attiecības pirms termiņa beigām, iesniedzot iesniegumu ar atteikšanos no zemes nomas, kuru izskata Dome.
26. Izbeidzoties neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņam, Dome, pamatojoties uz personas iesnieguma pamata, var to pagarināt, ja nomnieks ir pildījis savas saistības pret pašvaldību.
27. Pārtraucot zemes nomas līgumu, izdevumi par stādījumiem un būvēm (t.sk. inženierkomunikācijām, meliorācijas sistēmām), kā arī par citiem ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes vienību, zemes nomniekam netiek kompensēti.
28. Iznomātais zemesgabals jāizmanto atbilstoši mērķim, kāds noteikts, piešķirot zemesgabalu nomā, uzturēt zemi labā lauksaimniecības un vides stāvoklī (nepieļaut nezāļu un kaitēkļu vairošanos un izplatību u.c.) un jāuztur kārtībā pieguļošā teritorija (tajā skaitā grāvji, ceļa malas u.c.).
29. Viļānu novada pašvaldībai piekritīgas zemes nomas līgumu paraksta Viļānu novada pašvaldības priekšsēdētājs, viņa pilnvarotā persona vai izpilddirektors.
30. Iznomāšanas kārtība attiecas uz nomas līgumiem, kas tiks slēgti vai pagarināti pēc tās apstiprināšanas Viļānu novada pašvaldības domes sēdē 16.06.2016.

Viļānu novada domes priekšsēdētāja

J.Ivanova