



KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90001267487

Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601. Tālrunis +371 65624383, fakss +371 65681772

e-pasts: dome@kraslava.lv

Krāslavā

APSTIPRINĀTI

Ar Krāslavas novada pašvaldības domes

lēmumu Nr. _____

(protokols Nr. ____, ____.§)

Krāslavas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 2023/____

“Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas apmēru Krāslavas novadā”

Izdoti saskaņā ar

Pašvaldību likuma 44.panta pirmo daļu un

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr. 350

“Publiskas personas zemes nomas

un apbūves tiesības noteikumi” 31.punktu

I. Noteikumos lietotie termini

1. zemesgabals – atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā lietotajam terminam “zemes vienība” un nomas vajadzībām noteikta zemes vienības daļa, kas nav pastāvīgs nekustama īpašuma objekts.

II. Vispārīgie jautājumi

2. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā Krāslavas novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) tiek pieņemti lēmumi par pašvaldībai piederošo, piekritīgo, valdījumā vai turējumā esošo neapbūvēto zemesgabalu iznomāšanu, tiek noteikts zemesgabala nomnieks un nomas maksa.

3. Noteikumi attiecas uz fiziskām un juridiskām personām, kuras vēlas nomāt pašvaldībai piederošos, piekritīgos, valdījumā vai turējumā esošus neapbūvētus zemesgabalus.

4. Lēmumus par pašvaldībai piederošo, piekritīgo, valdījumā vai turējumā esošo neapbūvēto zemesgabalu iznomāšanu pieņem Krāslavas novada pašvaldības dome (turpmāk – Dome) pamatojoties uz spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

III. Iznomāšanas procesa uzsākšana

5. Iznomāšanas procesu uzsāk, pamatojoties uz Domes iniciatīvas vai pēc fiziskās vai juridiskās personas ierosinājuma.

6. Nomas tiesību pretendenta ierosinājumu (iesniegumu) par zemesgabala iznomāšanu izskata pašvaldības zemes lietu speciālists.

7. Ja tiek konstatēts, ka zemesgabala iznomāšana, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, nav iespējama, pašvaldības zemes lietu speciālists sagatavo atbildi iesniedzējam pamatojot atteikumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu.

8. Ja, izskatot iesniegumu par zemesgabala iznomāšanu, zemes lietu speciālists konstatē, ka zemesgabala iznomāšana, saskaņā ar normatīvo aktu noteikumiem, ir iespējama, tad ziņas par iznomājamo zemesgabalu publicē pašvaldības mājas lapā www.kraslava.lv, nosakot termiņu līdz kuram pretendenti var pieteikties zemesgabala nomai iesniedzot attiecīgo iesniegumu pašvaldībā.

Paziņojumu nepublicē, ja zemesgabals turpmāk tiek iznomāts esošā nomnieka ģimenes loceklim (laulātie, vecāki, bērni, vecvecāki un mazbērni) un par to pašvaldībā ir iesniegti abu personu iesniegumi kopā ar radniecību apliecinošo dokumentu kopijām.

9. Ja paziņojuma publikācijas noteiktajā termiņā zemesgabala nomai pieteicas divas vai vairākas personas, pašvaldība rīko zemesgabala nomas tiesību izsoli. Zemes nomas tiesību izsoli organizē un izsoles noteikumus izstrādā Krāslavas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisija. Nomas tiesības piešķiramas personai, kura atzīta par izsoles uzvarētāju. Nomas tiesību izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par nomas līguma noslēgšanu pieņem Dome.

10. Ja paziņojuma publikācijas noteiktajā termiņā citas personas nepiesakās zemesgabala nomai, zemes lietu speciālists sagatavo un iesniedz attiecīgu lēmuma projektu izskatīšanai Domes sēdē jautājumā par zemesgabala iznomāšanu.

IV. Nomas līguma termiņš un maksas apmērs

11. Zemesgabalu nomas līguma termiņi ir 6 gadi, ja vien nomnieks nevēlas slēgt zemes nomas līgumu uz īsāko termiņu.

12. Pašvaldība, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt zemes nomas līgumu uz nākošiem 6 gadiem, ja nomnieks divu mēnešu laikā pirms līguma termiņa beigām ir iesniedzis pašvaldībā iesniegumu, kurā izteikts lūgums pagarināt zemes nomas līguma termiņu.

13. Neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu nomas maksu (bez pievienotā vērtības nodokļa) nosaka:

13.1. zemesgabali, kuru platība nepārsniedz 1.0 ha un kuri tiek izmantoti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam – 1,5% no zemes kadastrālas vērtības gadā, bet ne mazāk ka 10.00 EUR gadā;

13.2. sakņu dārzi – 1,5% no zemes kadastrālas vērtības gadā, bet ne mazāk ka 7.00 EUR gadā;

13.4. pārējie neapbūvētie zemesgabali pilsētu, ciemu un lauku teritorijā – atbilstoši normatīvajos aktos noteiktām nomas maksas apmēram.

V. Noslēguma jautājumi

14. Nomas līgumi izbeidzas ar termiņa notecējumu, ja puses nevienojas par līguma pirmstermiņa izbeigšanu. Lēmumus par līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai par līguma termiņu pagarināšanu pieņem Dome.

15. Ja zemes nomas līguma darbības laikā nomnieks pieprasa samazināt nomas platību, Dome pieņem lēmumu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu un ierosina jauno iznomāšanas procesu atbilstoši vispārīgai iznomāšanas kārtībai.

16. Pārtraucot zemesgabala nomas līgumu, nekāda kompensācija par stādījumiem, kā arī par ieguldītājiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies, apsaimniekojot zemesgabalu, nomniekam netiek paredzēta. Pārtraucot zemes nomas līgumu, nomniekam ir atļauts novākt ražu.

17. Nomniekam nav tiesību nodot vai iznomāt zemesgabalu citai personai bez pašvaldības rakstiskas piekrišanas. Lēmumus par zemesgabala nodošanu apakšnomā pieņem Dome.

18. Atzīt par spēku zaudējušiem Krāslavas novada pašvaldības domes 2021. gada 23.decembra saistošos noteikumus Nr. 2021/21 "Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Krāslavas novadā".

Krāslavas novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

G. Upenieks

Krāslavas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr. 2023/____
“Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas apmēru Krāslavas novadā”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	1.1. saistošo noteikumu izdošanas mērķis – noteikt kārtību, kādā Krāslavas novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) aprēķina zemes nomas maksu par pašvaldībai piederošu, piekritīgu, valdījumā vai turējumā esošu neapbūvētu zemesgabalu (turpmāk – zemesgabals) vai tā daļu Krāslavas novada teritorijā; 1.2. Pašvaldību likuma 44.panta pirmā daļa noteic, ka dome atbilstoši likumā vai Ministru kabineta noteikumos ietvertam pilnvarojumam izdod saistošos noteikumus. Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 31.punktā noteiktajam, pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem, nekā minēts šo noteikumu 30.1., 30.2. un 30.3. apakšpunktā; 1.3. saistošie noteikumi paredz lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem, kas tiek izmantoti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7. pantam vai sakņu dārza ierīkošanai (iepriekš minēto MK noteikumu 30.2. un 30.3. apakšpunkts attiecīgi); 1.4. šobrīd spēkā esoši ir Krāslavas novada pašvaldības domes 2021. gada 23.decembra saistošie noteikumi Nr. 2021/21 “Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas apmēru Krāslavas novadā”, kas izdoti tajā skaitā saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 41.panta 1. punktu. Likums “Par pašvaldībām” ir zaudējis spēku 2023.gada 1.janvārī ar Pašvaldību likuma stāšanos spēkā. Pašvaldību likuma Pārejas noteikumu 6. punkts noteic, ka dome izvērtē uz likuma "Par pašvaldībām" normu pamata izdoto saistošo noteikumu atbilstību šim likumam un izdod jaunus saistošos noteikumus atbilstoši šajā likumā ietvertajam pilnvarojumam; 1.5. uz saistošo noteikumu pieņemšanas brīdi nav paredzēta cita iespējamā alternatīva, kas neparedzētu tiesiskā regulējuma izstrādi.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	2.1. pašvaldības ieņēmumi atkarīgi no iznomājamās nomas platības atbilstoši noteiktajai nomas maksas par vienību; 2.2. nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz	3.1. sociālā ietekme – nav; 3.2. ietekme uz vidi – nav; 3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav; 3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā - saistošie noteikumi neparedz tiešu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, neierobežo uzņēmējdarbības aktivitātes, uzņēmēji brīvi var

konkurenci	piedāvāt identiskus pakalpojumus iedzīvotājiem; 3.5. ietekme uz konkurenci – saistošo noteikumu īstenošana tiešā veidā neietekmē tirgus dalībnieku skaitu un pakalpojuma pieejamību tirgū.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	4.1. ar jautājumiem saistošo noteikumu piemērošanā privātpersona var vērsties pašvaldības Nekustamā īpašuma un infrastruktūras pārvaldības nodaļā; 4.2. izsludinātie saistošie noteikumi tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Saistošie noteikumi arī tiks publicēti pašvaldības informatīvajā izdevumā un oficiālajā pašvaldības tīmekļvietnē, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai norādot atsauci uz oficiālo publikāciju atbilstoši Pašvaldību likuma 47. panta astotajai daļai; 4.3. nav paredzētas administratīvo procedūru izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	5.1. saistošie noteikumi izstrādāti, lai īstenotu pašvaldības tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem; 5.2. pašvaldības cilvēkresursi, kas tiks iesaistīti saistošo noteikumu īstenošanā – pašvaldības Nekustamā īpašuma un infrastruktūras pārvaldības nodaļas darbinieki. Nav nepieciešama jaunu institūciju vai darba vietu izveide.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	6.1. saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – pašvaldības Nekustamā īpašuma un infrastruktūras pārvaldības nodaļa; 6.2. izpildes nodrošināšanai nepieciešamie resursi un to pamatotība – nav paredzēta jaunu institūciju izveide vai esošo likvidācija, reorganizācija. Izpildei nepieciešami resursi tiek paredzēti saistošo noteikumu izpildē iesaistīto institūciju budžetu ietvaros.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai un tās rīcība ir atbilstoša.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	8.1. konsultācijas saistošo noteikumu izstrādes procesā ar sabiedrības pārstāvjiem (tostarp biedrības, nodibinājumi, apvienības u.tml.) nav notikušas; 8.2. sabiedrības līdzdalības veids – informācijas publicēšana pašvaldības tīmekļvietnē; 8.3. pēc saistošo noteikumu projekta un tam pievienotā paskaidrojuma raksta izskatīšanas domes pastāvīgās komitejas sēdē saistošo noteikumu projekts tiks publicēts Krāslavas novada pašvaldības mājaslapā: www.kraslava.lv, sadaļā "Aktualitātes" – "Sabiedrības līdzdalība" sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajā daļā noteiktajai kārtībai. Saņemto sabiedrības pārstāvju un institūciju izteiktie priekšlikumi vai iebildumi tiks apkopoti un, izvērtējot lietderības apsvērumus, iekļauti saistošajos noteikumos.