

**Jelgavas novada pašvaldības noteikumi
“Jelgavas novada pašvaldības zemes iznomāšanas kārtība”**

*Izdots saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
41.panta pirmā daļas 2.punktu,
Ministru kabineta 2018.gada 19.junija noteikumiem
Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”*

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie iekšējie noteikumi nosaka Jelgavas novada pašvaldībai piederošo, piekrītošo un, saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo daļu, valdījumā esošo apbūvēto un neapbūvēto zemes vienību vai to daļu (turpmāk – Zemesgabals) kārtību, kādā ir publicējama informācija par iznomājamajiem Zemesgabaliem, ir pieņemams lēmums par Zemesgabala iznomāšanu, slēdzams zemes nomas līgums, organizējama nomas tiesību izsole, iesniedzami pieteikumi zemes nomas tiesību iegūšanai, kā arī šī kārtība nosaka zemes nomas līguma darbības un pieteikumu iesniegšanas termiņus. Šie noteikumi attiecas uz gadījumiem, kad tiek iznomāts:
 - 1.1. neapbūvēts Zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts Zemesgabals (tostarp Zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam;
 - 1.2. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā Zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
 - 1.3. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek izmantots sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai;
 - 1.4. neapbūvēts Zemesgabals lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem;
 - 1.5. apbūvēts Zemesgabals uz kura atrodas privātpersonas īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietojumā esošas būves.
2. Iznomājot starpgabalu piegulošās, pašvaldībai piederošās, piekritīgās, zemes nomniekam, starpgabala nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt piegulošās zemes nomas līguma termiņu.
3. Par Zemesgabaliem, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību vajadzībām, šo noteikumu izpratnē, ir uzskatāmi tādi zemes gabali, kuru kopējā platība nepārsniedz 1 ha, un kurus termiņlietošanā uz nomas līguma pamata piešķir pašvaldības iedzīvotājiem, kas dzīvo valsts vai kooperatīvu dzīvokļos, kā arī personiskajos dzīvokļos vai mājās, ja viņu pastāvīgajā lietošanā nav lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai tās ir nepietiekami, ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā Zemesgabalā neveic saimniecisko darbību.
4. Iznomājot Zemesgabalu personisko palīgsaimniecību vajadzībām priekšroka tiek dota iedzīvotājiem, kuru deklarētā dzīvesvieta ir novada teritorijā.

5. Nerīkojot nomas tiesību izsoli Zemesgabalu drīkst iznomāt tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, tajā skaitā, ja tiek iznomāts:
 - 5.1. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek izmantots Noteikumu 4.punktā minētajai darbībai - personisko palīgsaimniecību vajadzībām;
 - 5.2. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek iznomāts biedrībām vai nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofās un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu, sociālās labklājības celšanu, kā arī starptautiskajām organizācijām ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā Zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts un, ja izpildās vismaz viens no kritērijiem:
 - 5.2.1. biedrībai vai nodibinājumam piešķirts sabiedriskā labuma organizācijas statuss;
 - 5.2.2. biedrībai vai nodibinājums piedalās projektos, kuras mērķis atbilst 5.2.punktā noteiktajai sabiedriskā labuma darbībai.
 - 5.3. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek izmantots sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai;
 - 5.4. neapbūvēts Zemesgabals, kas tiek izmantots nomnieka informācijas objekta izvietojšanai gar ceļiem vai izkārtnes izvietojšanai;
 - 5.5. apbūvēts Zemesgabals uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam.
6. Pašvaldība, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt neapbūvēta Zemesgabala nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

II. Informācija par iznomājamajiem Zemesgabaliem

7. Informāciju, kurā ir noteikts pieteikšanās termiņš ne mazāks par 5 (piecām) darba dienām, par brīviem neapbūvētiem Zemesgabaliem un neapbūvētiem Zemesgabaliem, kuriem Līguma beigu termiņš ir tekošajā gadā, izliek attiecīgā pagasta pārvaldes administratīvajā ēkā un publicē pašvaldības tīmekļvietnē. Informācijā par katru Zemesgabalu norāda tā nosaukumu, atrašanās vietu, kadastra numuru un kadastra apzīmējumu, platību, lietošanas mērķi un izmantošanas veidu, kā arī sākotnējo nomas maksas apmēru.
8. Informāciju par neapbūvētajiem Zemesgabaliem, kuriem noslēgtais nomas līguma termiņš beidzas tekošajā gadā, publicē 5 mēnešus pirms līguma termiņa beigām.
9. Informāciju var nepublicēt, ja Zemesgabals tiek izmantots Noteikumu 4.punktā minētajai darbībai – personisko palīgsaimniecību vajadzībām.
10. Informāciju nepublicē par neiznomātajiem apbūvētajiem Zemesgabaliem.

III. Pieteikumu iesniegšanas kārtība neapbūvētam Zemesgabalam

11. Persona, kura vēlas uzsākt Zemesgabala iznomāšanu, līdz informācijā noteiktajam datumam, Jelgavas novada pašvaldības klientu apkalpošanas centros iesniedz pieteikumu ar nepieciešamo informāciju, atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 37.punktā noteiktajam.

12. Ja nav saņemts neviens pieteikums par Zemesgabala nomu, tad pieteikuma iesniegšanas termiņš tiek pagarināts līdz pirmā pieteikuma saņemšanai.
13. Lēmumu par Zemesgabala iznomāšanu vai izsoles rīkošanu pieņem 1 (viena) mēneša laikā no dienas, kad ir beidzies pieteikšanās termiņš, kas noteikts publicētajā informācijā par nomā nodotajiem objektiem.

IV. Nomas līguma termiņi neapbūvētajiem Zemesgabaliem

14. Neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņš ir ne ilgāk kā 6 (seši) gadi.
15. Līguma spēkā stāšanās termiņš ir mēneša pirmais datums.
16. Līgums netiek izbeigts sešus mēnešus pirms tā beigu termiņa.

V. Lēmuma par zemes iznomāšanu pieņemšanas un līguma noslēgšanas kārtība

17. Zemesgabala apsekošanā, izvērtēšanā un dokumentu sagatavošanā piedalās Īpašuma pārvaldes speciālisti. Lēmumu par pagasta teritorijā esoša apbūvēta un neapbūvēta Zemesgabala iznomāšanu, zemes nomas līguma laušanu vai grozījumiem līgumā, pašvaldības vārdā pieņem, kā arī Zemesgabala nomas līgumu un vienošanās par grozījumiem līgumā vai zemes nomas līguma laušanu, paraksta attiecīgā pagasta pārvaldes vadītājs.
18. Ja noteiktajā pretendentu pieteikšanās termiņā uz vienu neapbūvēta Zemesgabala nomu piesakās vairākas personas, tiek rīkota nomas tiesību izsole.
19. Zemes nomas tiesību izsoli organizē attiecīgā pagasta izsoles komisija.
20. Neapbūvēta Zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.
21. Personai, kura ir ieguvusi neapbūvēta Zemesgabala nomas tiesības, ir pienākums parakstīt nomas līgumu 15 darba dienu laikā no dienas, kad tai tas tiek piedāvāts. Ja persona šajā termiņā nomas līgumu neparaksta, tad tā zaudē piešķirtās nomas tiesības.

VI. Apbūvēta Zemesgabala iznomāšanas kārtība

22. Apbūvētu Zemesgabalu iznomā uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam.
23. Pieteikumu par apbūvēta Zemesgabala iznomāšanu iesniedz Jelgavas novada pašvaldības klientu apkalpošanas centros.
24. Par apbūvēta Zemesgabala nomu slēdz nomas līgumu, ietverot nomas līgumā šādus papildnoteikumus:
 - 24.1. Zemesgabala atļautās izmantošanas veidu, saskaņā ar spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem, kurā jāievēro attiecīgi apbūves noteikumi;
 - 24.2. nomas līguma darbības izbeigšanas kārtību, nosakot, ka nomas līgums izbeidzas ja:
 - 24.2.1. nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvē, kas atrodas uz Zemesgabala;
 - 24.2.2. nomnieks ir noslēdzis Zemesgabala pirkuma līgumu;
 - 24.2.3. būves dabā vairs neeksistē.
 - 24.3. iznomātāja tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma daļā par iznomātā Zemesgabala neapbūvēto daļu, ja tā nepieciešama pašvaldības funkciju izpildei (ielas sarkano līniju robežās utt.);
 - 24.4. nosacījumu, ka nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi, kas ieguldīti Zemesgabalā, kā arī izdevumi, kas saistīti ar būvju, kas uzbūvētas uz nomāta Zemesgabala, nojaukšanu un Zemesgabala atbrīvošanu, nomas līgumam beidzoties.
25. Ja apbūvēta Zemesgabala nomas līgums netiek noslēgts mēneša laikā no uzaicinājuma to noslēgt nosūtīšanas dienas, būves īpašniekam nosūta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli un rēķinu par nomas maksu.

26. Maksa par faktisko Zemesgabala lietošanu aprēķināma no dienas, kad ir iegūtas valdījuma tiesības uz būvēm.
27. Apbūvētas zemesgabala nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu - 30 gadi.

VII. Noslēguma jautājums

28. Ar šo Noteikumu spēkā stāšanos atzīt par spēku zaudējušiem 2019.gada 28.augustā Jelgavas novada domes pieņemto kārtību "Jelgavas novada pašvaldības zemes iznomāšanas kārtība" un 2019.gada 30.maijā Ozolnieku novada domes pieņemto nolikumu "Par neapbūvētas zemes iznomāšanas kārtību".
29. Šie noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Jelgavas novada domē.

Jelgavas novada domes priekšsēdētājs

M.Lasmanis