



LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

UR reģ.Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238,
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv; www.jelgavasnovads.lv

Jelgavā

APSTIPRINĀTI
ar Jelgavas novada domes
01.06.2023. lēmumu Nr.21
(sēdes protokola Nr.13)

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Jelgavas novada pašvaldības zemes iznomāšanas kārtība

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
50.panta pirmo daļu,
Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija 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) iznomāšanas 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 zemes nomas līguma darbības termiņus un pieteikumu iesniegšanas termiņus.
2. Iznomājot starpgabalu piegulošās, pašvaldībai piederošās vai piekritīgās zemes nomniekam, starpgabala nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt piegulošās zemes nomas līguma termiņu.
3. Par neapbūvētiem Zemesgabaliem, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" izpratnē, vajadzībām, ir uzskatāmi tādi zemes gabali, kuru kopējā platība nepārsniedz 1 ha, un nomnieks 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.
6. Nomas tiesības tiek piešķirtas par augstāko izsolē nosolīto nomas cenu ar priekšrocībām nomas izsoles dalībniekiem sekojošā kārtībā – Zemesgabala pēdējais nomnieks, Zemesgabala pierobežnieks, ievērojot nosacījumus:
 - 6.1. Nomas pretendents nedrīkst būt nomas vai nodokļu maksājumu parādu;
 - 6.2. Iepriekšējā nomas termiņa laikā nomas objekts ir ticis pienācīgi kopts;
 - 6.3. Nomas pretendents ir rakstiski apliecinājis vēlmi izmantot nomas pirmtiesības.

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, iznomāšanas mērķis, 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 apsekošanu, izvērtēšanu un dokumentu sagatavošanu veic Īpašuma pārvaldes speciālisti. Lēmumu par pagasta teritorijā esoša apbūvēta un neapbūvēta Zemesgabala iznomāšanu, zemes nomas līguma laušanu vai grozījumiem līgumā, pašvaldības vārdā pieņem Īpašuma pārvaldes vadītājs. Zemes nomas līgumu un vienošanās par grozījumiem līgumā vai zemes nomas līguma laušanu, paraksta attiecīgā pagasta pārvaldes vadītājs.
18. Lēmumu par pagasta teritorijā esoša apbūvēta un neapbūvēta Zemesgabala iznomāšanu, zemes nomas līguma laušanu vai grozījumiem līgumā, kas noslēdzams saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” regulējumam, pašvaldības vārdā pieņem Īpašuma pārvaldes vadītājs. Zemes nomas līgumu un vienošanās par grozījumiem līgumā vai zemes nomas līguma laušanu, paraksta attiecīgā pagasta pārvaldes vadītājs.
19. Ja noteiktajā pretendentu pieteikšanās termiņā uz vienu neapbūvēta Zemesgabala nomu piesakās vairākas personas, tiek rīkota nomas tiesību izsole.
20. Zemes nomas tiesību izsoli organizē Jelgavas novada domes apstiprināta Zemes nomas tiesību izsoļu komisija.
21. Neapbūvēta Zemesgabala nomnieku noskaidro mutiskā izsolē.

22. Nomas objekta pēdējam nomniekam ir tiesības iegūt nomas pirmtiesības par izsolē nosolīto augstāko nomas maksu. Nomas pirmtiesības jāizmanto un nomas līgums jāparaksta 15 darba dienu laikā.
23. Ja dalībai nomas tiesību izsolē nav pieteicies neviens pretendents, bet pēdējais nomnieks rakstiski izteicis vēlmi izmantot nomas pirmtiesības, nomas līgumu slēdz ar pēdējo nomnieku, nosakot, ka nomas maksa ir vienāda ar nomas tiesību izsoles sākumcenu.
24. 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

25. Apbūvētu Zemesgabalu iznomā uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam.
26. Pieteikumu par apbūvēta Zemesgabala iznomāšanu iesniedz Jelgavas novada pašvaldības klientu apkalpošanas centros.
27. Par apbūvēta Zemesgabala nomu slēdz nomas līgumu, ietverot nomas līgumā šādus papildnoteikumus:
 - 27.1. Zemesgabala atļautās izmantošanas veidu, saskaņā ar spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem, kurā jāievēro attiecīgi apbūves noteikumi;
 - 27.2. nomas līguma darbības izbeigšanas kārtību, nosakot, ka nomas līgums izbeidzas ja:
 - 27.2.1. nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz būvēm, kas atrodas uz Zemesgabala;
 - 27.2.2. nomnieks ir noslēdzis Zemesgabala pirkuma līgumu;
 - 27.2.3. būves dabā vairs neeksistē.
 - 27.3. iznomātāja tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma daļā par iznomātā Zemesgabala neapbūvēto daļu, ja tā nepieciešama pašvaldības funkciju izpildei (ielas sarkano līniju robežās);
 - 27.4. 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.
28. 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.
29. Maksa par faktisko Zemesgabala lietošanu aprēķināma no dienas, kad ir iegūtas valdījuma tiesības uz būvēm.
30. Apbūvētas zemesgabala nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu - 30 gadi.

VII. Noslēguma jautājumi

31. Ar šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdī, spēku zaudē Jelgavas novada domes 2022.gada 30.marta Noteikumi Nr. 17 "Jelgavas novada pašvaldības zemes iznomāšanas kārtība" (protokols Nr.13).
32. Šie noteikumi stājas spēkā 2023.gada 1.jūnijā.