

Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvēto zemesgabalu nomu

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 16. punktu, MK 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 31. punktu

1. Saistošie noteikumi (turpmāk - noteikumi) nosaka Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala vai tā daļas (turpmāk - zemesgabals) nomas maksas apmēru.

2. Neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai (ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts), nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 *euro*.

3. Neapbūvēta zemesgabala, kas ir starpgabals, vai neapbūvēta zemesgabala (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 3 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 43 *euro*.

4. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienu zaudē spēku Rēzeknes pilsētas domes 25.10.2013. pieņemtie saistošie noteikumi Nr. 59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu".

Rēzeknes pilsētas domes priekšsēdētājs A. Bartaševičs

Paskaidrojuma raksts
Rēzeknes pilsētas domes 13.06.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. 19
"Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvēto
zemesgabalu nomu"

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>No 01.01.2014. spēkā esošie Rēzeknes pilsētas domes 25.10.2013. saistošie noteikumi Nr. 59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu" noteica kārtību, kādā Rēzeknes pilsētas pašvaldībā tiek pieņemti lēmumi par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu, un tiek noteikts zemesgabala nomnieks, nomas maksa un veikta noslēgto nomas līgumu nosacījumu izpildes kontrole.</p> <p>2018. gada 1. jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", atbilstoši kuru Noslēguma jautājumam 139. punktam pašvaldības izvērtē saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumu Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 18. punktu izdotos pašvaldību saistošos noteikumus un, ja nepieciešams, līdz 2019. gada 1. janvārim izdod jaunus saistošos noteikumus.</p> <p>Ievērojot minēto, tika pārskatīti 25.10.2013. saistošie noteikumi Nr. 59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu" un konstatēts, ka nepieciešamo grozījumu apjoms pārsniedz pusi no spēkā esošo saistošo noteikumu normu apjoma, līdz ar to ir nepieciešams izdot jaunus saistošos noteikumus.</p> <p>2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 30. punkts nosaka neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu, zemesgabaliem, kuri iznomāti iepriekš minēto noteikumu 29. punktā minētajos gadījumos. Pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem, nekā minēts 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 30.1., 30.2., un 30.3. apakšpunktā. Saistošajos noteikumos ir noteikta lielāka zemesgabalu nomas maksa.</p> <p>Saskaņā ar Rēzeknes pilsētas domes saistošo noteikumu Nr. 59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu" 13. punktu un 22. punktu, neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu nomas maksu nosaka šādi:</p> <p>1.1. zemesgabaliem, kuri iznomāti mazdārziņu, augļudārzu vajadzībām - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,04 <i>euro</i>/m², ne ilgāk kā uz 6 gadiem bez apbūves tiesībām, paredzot atceļošu nosacījumu, ja zemesgabals ir nepieciešams Rēzeknes pilsētas domei pašvaldību funkciju nodrošināšanai;</p> <p>1.2. zemesgabaliem, kuru platība mazāka par 100 m² - 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,15 <i>euro</i>/m², ne ilgāk kā uz 6 gadiem</p>

bez apbūves tiesībām, paredzot atceļošu nosacījumu, ja zemesgabals ir nepieciešams Rēzeknes pilsētas domei pašvaldību funkciju nodrošināšanai;

1.3. zemesgabaliem, kuri paredzēti komercdarbības ekspluatācijai (t.sk. maksas stāvlaukumi, ielas tirdzniecība) - 15 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,80 *euro/m²*;

1.4. zemesgabaliem, kuri paredzēti komercdarbības objektu ekspluatācijas nodrošināšanai (t.sk. stāvlaukumi, piebraucamie ceļi) - 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,15 *euro/m²*;

1.5. zemesgabaliem, uz kuriem izvietotas komerciāla rakstura īslaicīgas lietošanas būves vai mazēkas - 14,00 *euro/m²* gadā;

1.6. zemesgabaliem, uz kuriem izvietoti reklāmas stendi - 7,00 *euro/m²* gadā, ne ilgāk kā uz 5 gadiem, paredzot atceļošu nosacījumu, ja tiek uzsākta ielas būvniecība, rekonstrukcija vai inženierkomunikāciju ierīkošana vai arī zemesgabals ir nepieciešams gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai;

1.7. zemesgabaliem, kuri iznomāti ar apbūves tiesībām viesnīcu vai ražošanas ēku būvniecībai - 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā;

1.8. zemesgabaliem, kuri iznomāti ar apbūves tiesībām - 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,10 *euro/m²*;

1.9. pārējos gadījumos - 3 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0,07 *euro/m²*, ne ilgāk kā uz 6 gadiem bez apbūves tiesībām, paredzot atceļošu nosacījumu, ja zemesgabals ir nepieciešams Rēzeknes pilsētas domei pašvaldību funkciju nodrošināšanai.

2. Rēzeknes pilsētas domes ieņēmumi (neieskaitot 21 % PVN) no iznomātā zemesgabala vidējā lieluma 200 m² platībā sakņu (ģimenes) dārza uzturēšanai sastāda no 8,00 *euro* gadā līdz 14,00 *euro* gadā. Nepieciešams paaugstināt nomas maksas apmēru un tā sastādīs 1,5 % no kadastrālās vērtības, bet nedrīkst būt mazāka, kā 28,00 *euro/gadā* (neieskaitot 21 % PVN).

3. Saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 "[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](#)" 29.1. apakšpunktu, nerīkojot izsoli, pašvaldība ir tiesīga iznomāt neapbūvēto zemesgabalu, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. Nepieciešams paaugstināt nomas maksas apmēru, nosakot šādi: 3 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 43 *euro/gadā* (neieskaitot 21 % PVN).

	<p>4. Ieņēmumi no iznomājamiem zemesgabaliem pilnīgi nesedz administratīvus izdevumus. Pašreizējie ieņēmumi nesedz pat pasta izdevumus par nomas maksas paziņojuma/rēķina izsūtīšanu nomniekam. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantapirmās daļas 1. punktu un 2. punktu pašvaldībai jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, nododot zemesgabalu nomā (lietošanā) citai personai par iespējami augstāku cenu.</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Ar saistošajiem noteikumiem paredzēti divi gadījumi, kuros pašvaldība par tai piederošajiem vai piekrītošajiem neapbūvētajiem zemesgabaliem noteiks lielāku nomas maksu, nekā tas minēts Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 30.1. un 30.3. apakšpunktā, un tas ir:</p> <p>1. Neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai (ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts), nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28 <i>euro</i>.</p> <p>2. Neapbūvēta zemesgabala, kas ir starpgabals, vai neapbūvēta zemesgabala (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 3 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 43 <i>euro</i>.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	<p>Saistošo noteikumu ietekme uz pašvaldības budžetu - pašvaldības ieņēmumi palielināsies. Plānotie ieņēmumi no zemesgabalu iznomāšanas palielināsies aptuveni par 5000 <i>euro</i> gadā. Saistošo noteikumu īstenošana segs pašvaldības finansiālos zaudējumus, noformējot zemes nomas attiecības. Lai administrētu izmaiņas zemes nomas līgumos, nav nepieciešami papildus resursi.</p>
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	<p>Būtiska ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā netiek paredzēta.</p> <p>Saistošie noteikumi attiecas uz ekonomiski aktīvo iedzīvotāju grupu un izstrādāti, lai ievērotu sociālā taisnīguma principu.</p>
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	<p>Būtiska ietekme uz administratīvajām procedūrām netiek paredzēta.</p> <p>Jebkura fiziska vai juridiska persona var vērsties Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldē, lai saņemtu skaidrojumu par saistošajiem noteikumiem. Personas, kas vēlas nomāt pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemi, iesniedz iesniegumu Rēzeknes pilsētas domes kancelejā, iesniegumu izskata Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komiteja, galīgo lēmumu pieņem Rēzeknes pilsētas dome.</p>
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām saistībā ar saistošo noteikumu projektu	<p>Saistošos noteikumus izstrādāja Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvaldes atbildīgie speciālisti.</p> <p>Saistošo noteikumu projekts tiks publicēts Rēzeknes pilsētas portālā www.rezekne.lv. un būs pieejams Rēzeknes pilsētas domes ledzīvotāju apkalpošanas centrā.</p>