

Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu

Izdoti saskaņā ar likuma "["Par pašvaldībām"](#) [21.panta](#) pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu un [43.panta](#) trešo daļu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 "["Par valsts vai pašvaldības zemes nomu"](#) 18.punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rēzeknes pilsētas pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) tiek pieņemti lēmumi par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu iznomāšanu, un tiek noteikts zemesgabala nomnieks, nomas maksa un veikta noslēgto nomas līgumu nosacījumu izpildes kontrole.

2. Pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu iznomā ar vai bez apbūves tiesībām.

3. Lēmumu par pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas iznomāšanu, pieņem Rēzeknes pilsētas dome, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi pieteikumu ([1.pielikums](#) un [2.pielikums](#)) Rēzeknes pilsētas domei.

5. Pašvaldība, iniciējot neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu, organizē nomas tiesību izsoli.

6. Ja tiek iesniegti vairāki ierosinājumi, tiek rīkota nomas tiesību izsole, nosakot, ka sākotnējais zemes nomas maksas apmērs ir 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemes kadastrālās vērtības.

7. Noteikumos lietoti šādi termini:

7.1. **apbūves blīvums** – apbūves teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā, kas izteikta procentos.

7.2. **īslaicīgas lietošanas objekts** – sezonas terases, nojumes, paviljoni, tirdzniecības kioski un āra kafējnīcas – viegli uzstādāmas konstrukcijas vai objekti, kas paredzēti lietošanai konkrētā sezonā.

7.3. **mazēka** – vienstāva ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m².

7.4. **pagaidu būve** – būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā (par pagaidu būvēm netiek uzskatītas īslaicīgas lietošanas būves).

7.5. **zemesgabals** – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta zemes vienība vai nomas vajadzībām noteikta zemes vienības daļa, kas nav pastāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

II. Iznomāšanas procesa uzsākšana

8. Iznomāšanas procesu uzsāk, pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes iniciatīvu vai arī pēc fiziskas vai juridiskas personas ierosinājuma.

9. Iesniegumu par zemesgabala iznomāšanu izskata Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas saimniecības pārvalde.

10. Ja Pilsētas saimniecības pārvalde konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav iespējama, tā sagatavo pamatotu atbildi iesniedzējam ar atteikumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu.

11. Ja Pilsētas saimniecības pārvalde, izskatot iesniegumu par zemesgabala iznomāšanu, konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir iespējama, tā iesniedz attiecīgu lēmuma projektu izskatīšanai Rēzeknes pilsētas domes sēdē par zemesgabala iznomāšanu.

III. Lēmums par zemesgabala iznomāšanu

12. Lēmumā par zemesgabala vai tā daļas iznomāšanu norāda:

- 12.1. iznomājamā zemesgabala adresi, kadastra numuru vai apzīmējumu un zemesgabala platību;
- 12.2. zemesgabala izmantošanas mērķi vai norādi, ka zemesgabala nomnieks var izmantot zemesgabalu mērķim, kas atbilst Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai;
- 12.3. nomas līguma termiņu;
- 12.4. zemes nomas maksu vai zemes nomas maksas sākotnējo apmēru (ja tiks rīkota nomas tiesību izsole);
- 12.5. Īpašus noteikumus, ja tādi ir.

13. Neapbūvētu zemesgabalu nomas līguma termiņa noteikšanas pamatprincipi:

- 13.1. zemesgabalam, uz kura tiks būvēts patstāvīgs ģeometriskā objekta, – 10 gadi;
- 13.2. zemesgabalam, uz kura tiks būvēta īslaicīgas lietošanas būve, – ne ilgāk kā uz 5 gadiem;
- 13.3. zemesgabalam ielas sarkano līniju robežās – 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;
- 13.4. zemesgabalam, kurš tiks izmantots mazdārziņa, augļudārza vai zaļās zonas labiekārtošanai – ne ilgāk kā uz 6 gadiem bez apbūves tiesībām, paredzot atceļošu nosacījumu, ja zemesgabals ir nepieciešams Rēzeknes pilsētas domei pašvaldību funkciju nodrošināšanai;
- 13.5. zemesgabalam pagaidu būvju izvietojumam uz būvniecības darbu laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
- 13.6. pārējos gadījumos iznomāšanas termiņu nosaka, izvērtējot zemesgabala tiesisko statusu, iznomāšanas mērķi, spēkā esošos normatīvos aktus un Rēzeknes pilsētas domes lēmumus, atbilstoši iespējām ievērojot iesniedzēja vēlmis, ja zemesgabalu iznomā, pamatojoties uz personas iesniegumu.
- 13.7. Izņēmuma kārtā, izvērtējot katra konkrētā gadījuma faktiskos un tiesiskos apstākļus, pieļaujams noteikt atšķirīgu nomas termiņu, ja tas nav pretrunā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Rēzeknes pilsētas domes lēmumiem.

14. Iznomājot nekustamo īpašumu ar apbūves tiesībām:

- 14.1. Nomniekam jāiesniedz Iznomātājam 6 (sešu) mēnešu laikā no nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas dienas dokumentus, kas apliecina uzņēmuma finansiālās iespējas un pieeju kredītlīdzekļiem un/vai citiem finansiālajiem avotiem, kuri garantē nepieciešamo naudas līdzekļus investīciju ieguldīšanai un būvniecības projekta realizācijai;
- 14.2. 1 (viena) gada laikā no nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas dienas Nomniekam jābūt saņemtam akceptētam būvniecības objekta tehniskajam projektam un saņemtai būvatļaujai;
- 14.3. Nomniekam 2 (divu) gadu laikā no nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas dienas Nomniekam jāuzbūvē un jānodod ekspluatācijā būvniecības objekts, noformējot nepieciešamos dokumentus.
- 14.4. Atsevišķos gadījumos būvniecības termiņš var tikt pagarināts Rēzeknes pilsētas domei izvērtējot esošo situāciju un pieņemot attiecīgu lēmumu.

15. Personai, kurai pamatojoties uz domes lēmumu ir piešķirts nomā zemesgabals, ir pienākums viena mēneša laikā no domes lēmuma spēka stāšanās dienas noslēgt līgumu ar Pilsētas saimniecības pārvaldi par attiecīgā zemesgabala nomu.

16. Gadījumā, ja persona neizpilda Noteikumu [15. punkta](#) noteikumus, tad domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu noma citai personai.

17. Gadījumos, kad nekustamais īpašums ir iznomāts ar apbūves tiesībām, bet nekustamā īpašuma apbūves blīvums pēc objekta (ēku) nodošanas ekspluatācijā ir mazāks par 50%, iznomātā nomas platība tiek pārskatīta, un noteikta cita iznomājamā zemes platība, kas ir nepieciešama objekta (ēku) apsaimniekošanai, uzturēšanai un saimnieciskās darbības veikšanai, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

18. Zemesgabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt zemesgabalu īpašumā vai lietošanā, ja vien to neparedz citi normatīvie akti.

19. Pirms iznomātā zemesgabala atsavināšanas tiek pārskatīts nomas līgums gadījumos, ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem nomnieks ir tiesīgs ierosināt zemesgabala atsavināšanu.

20. Pārtraucot mazdārziņa, augļudārza nomas lietošana tiesības, kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldījumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, nomniekam netiek paredzēta.

21. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

IV. Nomas maksas apmērs

22. Neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu nomas maksu nosaka:

22.1. zemesgabaliem, kuri iznomāti mazdārziņu, augļudārzu vajadzībām – 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0.04 euro/m²;

22.2. zemesgabaliem, kuru platība mazāk par 100 m² – 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0.15 euro/m²;

22.3. 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;

22.4. 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;

22.5. zemesgabaliem, uz kuriem izvietotas komerciāla rakstura īslaicīgas lietošanas būves vai mazēkas – 14.00 euro/m² gadā;

22.6. zemesgabaliem, uz kuriem izvietoti reklāmas stendi – 7.00 euro/m² gadā;

22.7. zemesgabaliem, kuri iznomāti ar apbūves tiesībām viesnīcu vai ražošanas ēku būvniecībai – 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā;

22.8. zemesgabaliem, kuri iznomāti ar apbūves tiesībām – 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0.10 euro/m²;

22.9. pārējos gadījumos – 3 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 0.07 euro/m².

Nomas tiesību izsole

23. Neapbūvētu zemesgabalu nomas tiesību izsole tiek rīkota, pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes lēmumu.

24. Neapbūvētu zemes gabalu nomas tiesību izsoli rīko Pilsētas saimniecības pārvalde.

25. Nomas tiesību izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par nomas līguma noslēgšanu pieņem Rēzeknes pilsētas dome.

26. Ja nomas tiesību izsole ir atzīta par nenotikušu, turpmāk zemesgabalu iznomā, izsludinot jaunu nomas tiesību izsoli.

27. Lēmums par zemesgabala iznomāšanu, organizējot nomas tiesību izsoli, zaudē spēku, ja zemesgabals netiek iznomāts 1 gada laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas.

Noslēguma jautājumi

28. Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošos pašvaldībai piederošos zemesgabalus iznomā Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas pārvalde saskaņā ar [Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas likumu](#).

29. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2014.gada 1.janvārī.

Rēzeknes pilsētas domes priekšsēdētājs A.Bartaševičs

RĒZEKNES PILSĒTAS DOMEI

IESNIEGUMS PAR ZEMES NOMU FIZISKAI PERSONAI

1. Ziņas par iesniedzēju:

1.1. Vārds, uzvārds _____

1.2. Personas kods _____

1.3. Dzīvesvietas deklarētā
adrese _____

1.4. Faktiskā dzīvesvietas adrese _____

1.5. Tālrunis _____

2. Ziņas par zemesgabalu, ko vēlas nomāt:

2.1. Adrese _____

2.2. Zemesgabala nomas mērķis:

2.3. Nepieciešamā zemesgabala
platība (ha) _____

2.4. Vēlamais nomas termiņš
(gados) _____

3. Piezīmes (papildus informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt)

/datums/

/paraksts/

RĒZEKNES PILSĒTAS DOMEI

IESNIEGUMS PAR ZEMES NOMU JURIDISKAI PERSONAI

1. Ziņas par iesniedzēju:

Uzņēmuma nosaukums _____
Vienotais reģistrācijas
Nr. _____
Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. _____
Uzņēmuma juridiskā
adrese _____

tālrunis _____, fakss _____, e-pasts _____
Banka _____
Norēķinu konts _____
Kods _____

2. Ziņas par zemesgabalu, ko vēlas nomāt:

Nosaukums: _____
Kadastra
numurs: _____
Zemesgabala nomas mērķis:

Nepieciešamā zemesgabala platība
(ha) _____
Vēlamais nomas termiņš (gados) _____

3. Piezīmes (papildus informācija, ko iesniedzējs uzskata par nepieciešamu sniegt)

PIELIKUMĀ:

Uzņēmuma reģistrācijas apliecības kopija.

/datums/

/paraksts/

/ieņemamais amats, vārds, uzvārds/

Paskaidrojuma raksts
Rēzeknes pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr.59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu"

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Pamatojoties uz likuma " Par pašvaldībām " 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, 43.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Par valsts un pašvaldības nomu" 18.punktu.
2. Īss projekta satura izklāsts	Rēzeknes pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.59 "Par Rēzeknes pilsētas pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu nomu" nosaka kārtību, kādā Rēzeknes pilsētas pašvaldībā tiek pieņemti lēmumi par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu iznomāšanu, un tiek noteikts zemesgabala nomnieks, nomas maksa un veikta noslēgto nomas līgumu nosacījumu izpildes kontrole.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu ietekme uz pašvaldības budžetu nav paredzēta.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Būtiska ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā netiek paredzēta.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Būtiska ietekme uz administratīvajām procedūrām netiek paredzēta.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saskaņā ar likuma " Par pašvaldībām " 43. ¹ pantu saistošo noteikumu projekts ar paskaidrojuma rakstu 3 dienas pirms domes sēdes tiek publicēts domes mājaslapā, kā arī būs pieejams domes Iedzīvotāju apkalpošanas centrā. Saskaņā ar likuma " Par pašvaldībām " 45.pantu saistošie noteikumi tiks publicēti laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", vietējā laikrakstā un pašvaldības mājaslapā internetā.

Rēzeknes pilsētas domes priekšsēdētājs A.Bartaševičs