§.

**Par saistošo noteikumu „Par grozījumiem Tukuma novada**

**Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12**

**„Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo**

**neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas**

**noteikšanu”” apstiprināšanu**

2015.gada 22.decembrī Tukuma novada Domē tika saņemta Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vēstule Nr.18-6/10496 „Par saistošajiem noteikumiem“, ar kuru tiek lūgts nodrošināt saistošo noteikumu Nr.12 atbilstību pašvaldībai dotā pilnvarojuma apjomam. Ievērojot minēto, nepieciešams veikt grozījumus 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu“.

1. Apstiprināt saistošos noteikumus Nr.... „Par grozījumiem Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu”” (pievienoti).

2. Saistošos noteikumus Nr.... „Par grozījumiem Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu”” triju darba dienu laikā pēc to parakstīšanas nosūtīt atzinuma sniegšanai Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai elektroniskā veidā parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

3. Noteikt, ka saistošie noteikumi Nr.... „Par grozījumiem Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu”” stājas spēkā pēc to publicēšanas Domes bezmaksas informatīvajā izdevumā „Tukuma Laiks”.

4. Saistošos noteikumus Nr..... „Par grozījumiem Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu””:

4.1. publicēt Tukuma novada Domes bezmaksas informatīvajā izdevumā „Tukuma Laiks”;

4.2. publicēt pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv/);

4.3. izvietot pieejamā vietā Domes ēkā un pagastu pārvaldēs.

 Pielikums

 Tukuma novada Domes ....02.2016.

 lēmumam (prot.Nr..., ....§.)

**Paskaidrojuma raksts**

**Tukuma novada Domes saistošajiem noteikumiem Nr..... „Par grozījumiem Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 „Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederoši neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksa noteikšanu””**

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums. | Nepieciešams nodrošināt vienlīdzīgas iespējas Tukuma novada administratīvajā teritorijā un citā administratīvajā teritorijā reģistrētajām personām.  |
| 2. Īss projekta satura izklāsts. | Grozījumi paredz, ka turpmāk Tukuma novada administratīvajā teritorijā reģistrējamām personām nebūs priekšrocības. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu. | Projekts neietekmē pašvaldības budžetu.  |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. | Projekts uzņēmējdarbības vidi neietekmē. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām. | Projekts neparedz administratīvo procedūru palielināšanu. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām. | Konsultācijas ar privātpersonām, izstrādājot saistošos noteikumus, nav veiktas. Saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts pēc izskatīšanas Domes Teritoriālās attīstības komitejas sēdē publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv). |

APSTIPRINĀTI

 ar Tukuma novada Domes ....02.2016.

 lēmumu (prot. Nr..., ....§.)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Tukumā

2016.gada ...februārī **Nr....**

(prot. Nr...., ....§.)

**Par grozījumiem Tukuma novada Domes**

**2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12**

**„Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai**

**piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu**

**un nomas maksas noteikšanu ”**

Izdoti saskaņā ar likuma „[Par pašvaldībām](http://likumi.lv/doc.php?id=57255)”

43.panta pirmās daļas 13.punktu, 43.panta trešo daļu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 “[Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”](http://likumi.lv/doc.php?id=165950) 18.punktu

Izdarīt Tukuma novada Domes 2015.gada 30.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 ”Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu” (turpmāk – noteikumi) šādus grozījumus:

1. izslēgt noteikumu 8.punktu,

2. izteikt noteikumu 9.punktu šādā redakcijā:

„9. Ja uz vienu zemes gabalu piesakās vairākas personas, Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izsoli. Izsoles rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei. Nomas tiesību izsolē solīšanu sāk no 15.punktā noteiktās nomas maksas”;

3. izteikt noteikumu 10.punktu šādā redakcijā:

„10. Ja uz vienu zemes gabalu, kas ieskaitīts rezerves zemes fondā, piesakās vairākas personas Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izlozi un izlozes rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei.”

4. izteikt noteikumu 15.punktu šādā redakcijā:

„15. Nomas maksas apmērs (bez PVN) gadā tiek noteikts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

5. izslēgt noteikumu 15.1.apakšpunktu un 15.2.apakšpunktu.

NORAKSTS

**TUKUMA NOVADA DOME**

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,

tālrunis 63122707, fakss 63107243, mobilais tālrunis 26603299, 29288876

[www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) e-pasts: dome@tukums.lv

 APSTIPRINĀTI

 ar Tukuma novada Domes 30.04.2015.

 lēmumu (prot.Nr.4, 2.§.)

Ar grozījumiem, kas izdarīti ar

Tukuma novada Domes lēmumu:

....02.2016.(prot.Nr..., ...§.)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Tukumā

**2015.gada 30.aprīlī Nr.12**

  (prot.Nr.4, 2.§.)

**Par Tukuma novada pašvaldībai piekrītošo**

**vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu**

**iznomāšanu un nomas maksas noteikšanu**

Izdoti saskaņā ar likuma „[Par pašvaldībām](http://likumi.lv/doc.php?id=57255)”

43.panta pirmās daļas 13.punktu, 43.panta trešo daļu, Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 “[Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”](http://likumi.lv/doc.php?id=165950) 18.punktu

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka Tukuma novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piekrītošo vai piederošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību un nomas maksas aprēķināšanas kārtību, zemesgabala nomas līguma termiņu, kā arī rezerves zemes fonda zemes iznomāšanas kārtību.

2. Saistošie noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā pašvaldībai piederošos vai piekrītošos neapbūvētus zemesgabalus, kā arī nomā apbūvētu zemesgabalu neapbūvētās daļas, bez apbūves tiesībām.

3. Zemesgabali tiek iznomāti, ievērojot racionālu izmantošanu un apsaimniekošanu.

4. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem tai piederošiem, piekrītošiem vai rīcībā esošiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā Tukuma novada Domes (turpmāk – Dome) ēkā, pagastu pārvalžu un pakalpojumu centru ēkās, kā arī ievieto Tukuma novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) un pašvaldības informatīvajā izdevumā „Tukuma laiks”.

5. Zemes starpgabalu, kā arī zemi, kuru iznomā sakņu dārzu vajadzībām Tukuma pilsētā

vai piemājas dārzu vajadzībām pagastos, kuru platība nepārsniedz 0,5 ha, iznomāšanas kārtība noteikta atsevišķi šo noteikumu V un VI sadaļā.

6. Šajos saistošajos noteikumos noteiktais nomas maksas apmērs, nomas līguma termiņi, nomas pieteikuma iesniegšanas un lēmuma pieņemšanas termiņi neattiecas uz gadījumiem, kad:

6.1. pašvaldība zemi iznomā valsts vai pašvaldības iestādēm, kā arī Tukuma novada pašvaldības kapitālsabiedrībām;

6.2. tiek izlietotas zemes nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. un 26.pantu.

**II. Lēmuma pieņemšanas kārtība**

7. Lēmumu par zemes gabala iznomāšanu pieņem Dome ne agrāk par diviem mēnešiem no informācijas par iznomājamiem zemesgabaliem izlikšanas redzamā vietā Tukuma novada Domes ēkā, pagastu pārvalžu un pakalpojumu centru ēkās un publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē www.tukums.lv.

~~8. Primāri tiek izskatīti to personu iesniegumi, kuras savu pamata dzīvesvietu (deklarēto un faktisko - fiziskām personām) vai juridisko adresi (juridiskām personām) reģistrējušas Tukuma novada administratīvajā teritorijā.~~

*Izslēgts ar Tukuma novada Domes 28.01.2016. lēmumu (prot.Nr.2, 10.§.).*

~~9. Ja uz vienu zemes gabalu piesakās vairākas personas (kurām ir 8.punktā minētā priekšroka, vai pretēji – nevienai nav priekšroka) Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izsoli. Izsoles rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei. Nomas tiesību izsolē solīšanu sāk no 15.2.apakšpunktā noteiktās nomas maksas.~~

9. Ja uz vienu zemes gabalu piesakās vairākas personas, Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izsoli. Izsoles rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei. Nomas tiesību izsolē solīšanu sāk no 15.2.apakšpunktā noteiktās nomas maksas.

*Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Tukuma novada Domes 28.01.2016. lēmumu (prot.Nr.2, 10.§.)*

~~10. Ja uz vienu zemes gabalu, kas ieskaitīts rezerves zemes fondā, piesakās vairākas personas (kurām ir 8.punktā minētās pirmtiesības, vai pretēji – nevienai nav priekšroka) Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izlozi un izlozes rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei.~~

10. Ja uz vienu zemes gabalu, kas ieskaitīts rezerves zemes fondā, piesakās vairākas personas Domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija rīko šādu zemes gabalu nomas tiesību izlozi un izlozes rezultātus zemes iznomāšanai iesniedz apstiprināšanai Domei.

*Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Tukuma novada Domes 28.01.2016. lēmumu (prot.Nr.2, 10.§.)*

11. Nomniekiem ir pirmtiesības uz jauna nomas līguma noslēgšanu, ja nomnieks ir pildījis nomas līguma nosacījumus un nav kavējis nomas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

**III. Nomas līgumu sagatavošanas un noslēgšanas kārtība**

12. Zemes nomas līgumi tiek slēgti uz pieciem gadiem.

13. Atsevišķos gadījumos, pēc pagastu pārvalžu vadītāju, Teritoriālās attīstības komitejas priekšsēdētāja vai Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas priekšlikumiem, zemes nomas līgums var tikt noslēgts uz laiku līdz 10 (desmit) gadiem.

14. Nomniekam ir pienākums viena mēneša laikā no līguma sagatavošanas parakstīt (noslēgt) zemes nomas līgumu. Ja minētajā termiņā zemes nomas līgums netiek parakstīts, persona zaudē nomas tiesības uz zemesgabalu un Domei ir tiesības atcelt attiecīgo lēmumu un pieņemt lēmumu par zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

**IV. Zemes nomas maksas apm**ē**rs, aprēķināšanas un samaksas k**a**rt**ī**ba**

15. Nomas maksas apmērs (bez PVN) gadā tiek noteikts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

~~15.1. par rezerves zemes fonda zemes iznomāšanu - 2,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības;~~

~~15.2. pārējos gadījumos – 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.~~

16. Zemesgabaliem, kam nepieciešama rekultivācija (augsnes sakopšana lauksaimnieciskai izmantošanai), saskaņā ar Domes lēmumu zemes nomas maksa var tikt samazināta, bet ne vairāk kā līdz 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

17. Personām, kurām piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas personas statuss, zemes nomas maksa samazināma par 90%.

18. Personām, kuru ģimenēs aug bērns-invalīds, un 1. un 2.grupas invalīdiem, zemes nomas maksa samazināma par 50%.

19. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

20. Papildus nomas maksai tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis.

**V. Zemes iznomāšana sakņu dārzu un piemājas dārzu vajadzībām**

21. Informāciju par brīvajiem iznomājamiem sakņu dārziem Tukuma pilsētā pieejama Domes Īpašumu nodaļā. Informācija par brīvajiem iznomājamiem piemājas dārziem Tukuma novada pagastu teritorijās pieejama attiecīgā pagastu pārvaldē.

22. Lēmumu par sakņu dārzu iznomāšanu Tukuma pilsētā pieņem Domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija.

23. Lēmumu par piemājas dārzu iznomāšanu pagastu teritorijās ar platību līdz 0,5 ha pieņem attiecīgās pagastu pārvaldes vadītājs.

24. Nomas maksas apmērs (bez PVN) gadā tiek noteikts šādi:

24.1. par zemes nomu sakņu dārziem Tukuma pilsētā 25% apmērā no lauksaimniecības zemes bāzes vērtības;

24.2. par zemes nomu piemājas dārziem pagastu teritorijās 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

25. Sakņu dārzu nomas un piemājas dārzu nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

26. Personām, kurām piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas personas statuss, sakņu dārza nomas maksa un piemājas dārza nomas maksa samazināma par 90%.

27. Personām, kuru ģimenēs aug bērns-invalīds, un 1. un 2.grupas invalīdiem, sakņu dārza nomas maksa un piemājas dārza nomas maksa samazināma par 50%.

**VI. Starpgabalu iznomāšana**

28. Zemes starpgabali, kuriem nav nodrošināta piekļūšana, var tikt iznomāti tikai starpgabalam pieguļošo zemju īpašniekiem vai nomniekiem. Iznomājot zemes starpgabalu piegulošās zemes nomniekam, starpgabala nomas līguma beigu termiņš nedrīkst būt garāks par pieguļošās zemes nomas līguma termiņu.

29. Nomas maksas apmērs (bez PVN) gadā tiek noteikts 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

30. Zemesgabaliem, kam nepieciešama rekultivācija (augsnes sakopšana lauksaimnieciskai izmantošanai), saskaņā ar Domes lēmumu zemes nomas maksa var tikt samazināta, bet ne vairāk kā līdz 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības.

31. Personām, kurām piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas personas statuss, zemes nomas maksa samazināma par 90%.

32. Personām, kuru ģimenēs aug bērns-invalīds, un 1. un 2.grupas invalīdiem, zemes nomas maksa samazināma par 50%.

33. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

34. Papildus nomas maksai tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis.

**VII. Noslēguma jautājumi**

35. Pēc saistošo noteikumu spēkā stāšanās, Domes noteiktā kārtībā tiek pārskatīti līdz šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai noslēgtie zemes nomas līgumi, nepieciešamības gadījumā izdarot izmaiņas tajos.

36. Pēc saistošo noteikumu spēkā stāšanās, saistošo noteikumu 11.punkts nav piemērojams tad, ja nomnieks nepiekrīt esošā zemes nomas līguma pārslēgšanai.

37. Pārtraucot nomas zemes izmantošanu, kompensācija par stādījumiem un būvēm (t.sk. inženierkomunikācijām, meliorācijas sistēmām), kā arī par ieguldītajiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes vienību, zemes nomniekam netiek paredzēta.

38. Kontroli par šo saistošo noteikumu un nomas līguma izpildi Tukuma pilsētā veic Domes Īpašumu nodaļa, pagastu teritorijās - pagastu pārvaldes.

Domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) Ē.Lukmans