



**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**RUCAVAS NOVADA DOME**

Reģistrācijas Nr.90000059230

“Pagastmāja”, Rucava, Rucavas pagasts, Rucavas novads, LV - 3477,  
tālrunis 63467054, fakss 63461186, e-pasts: padome@rucava.lv

2010.gada 28.oktobrī  
Rucavas novadā, Rucavas pagastā

**Apstiprināti**  
ar Rucavas novada domes  
2010.gada 28.oktobra  
sēdes lēmumu 1.21.§ (protokols Nr.19)

**RUCAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS 2010. GADA**  
**SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.32**

**„Par pašvaldības zemes nomu Rucavas novadā”**

Izdoti saskaņā ar  
Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735  
"Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu".

**1. Vispārīgie nosacījumi**

1.1.Noteikumi nosaka Rucavas novada domei (turpmāk tekstā – dome) piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanas kārtību, kā arī neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

1.2. Zemes nomas līgumus slēdz par zemes gabaliem vai to domājamo daļu, kuri šobrīd atrodas Rucavas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā, vai ir piekrītošs, un tos iznomā fiziskai vai juridiskai personai (saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735).

1.3. Dome ir tiesīga uz laiku līdz 12 gadiem iznomāt zemesgrāmatā neregistrētu zemesgabalu, kas zemes reformas laikā līdz īpašnieka vai valdītāja maiņai atrodas tās rīcībā (saskaņā likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.<sup>1</sup> pantu).

1.4. Par zemesgabala nomnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas iesniegusi pieteikumu par zemesgabala nomu.

1.4.1. Fiziskas un juridiskas personas, kas vēlas nomāt Rucavas novada domes īpašumā, valdījumā vai rīcībā esošu zemesgabalu, iesniedz Rucavas novada domē iesniegumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, dzīves vietas adrese, nomājamā zemesgabala

adrese, platība, kadastra apzīmējums, nomāšanas termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.

1.4.2. Juridiskās personas - pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas apliecības kopija, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, nomāšanas termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, kā arī izziņa no Uzņēmuma reģistra par tiesībām pārstāvēt attiecīgo juridisko personu, ja uz izmantojamā zemesgabala atrodas ēkas un būves, to īpašuma tiesību apliecinošus dokumentus.

1.5. Zemes gabala nodošana nomas lietošanā nerada nekādas priekšrocības zemes nomniekam iegūt neapbūvētu zemes gabalu īpašumā vai lietošanā.

## **2. Lēmuma sagatavošanas kārtība**

2.1. Rucavas novada domes lauksaimniecības, vides aizsardzības un zvejniecības pastāvīgā komiteja izvērtē iesniegtos iesniegumus un pievienotos dokumentus par pašvaldības nekustamā īpašuma nomas tiesību piešķiršanu, pieņem lēmumu komitejas sēdē par pašvaldības zemes gabala nodošanu nomā.

2.2. Lauksaimniecības, vides aizsardzības un zvejniecības komiteja sagatavo lēmuma projektu un Rucavas novada dome pieņem lēmumu par pašvaldības zemes nomu. Rucavas novada domes zemes lietu speciālists sagatavo nomas līgumu. Zemes nomas līgumus paraksta domes priekšsēdētājs.

2.3. Aprēķinus un kontroli par nomas maksājumiem veic grāmatvedība.

## **3. Zemes nomas aprēķināšanas kārtība**

Zemes nomu aprēķina, ievērojot:

3.1. Zemes lietošanas mērķi, ko nosaka atbilstoši LR MK 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496. "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

3.2. Zemes nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par valsts un pašvaldības zemes nomu".

3.3. Nomas maksu un Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto PVN likmi samaksā līdz tekošā gada 31.decembrim. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

## **4. Apbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas līguma noslēgšanas kārtība un nomas maksas aprēķināšanas kārtība.**

4.1. Zemes nomas līgumu par privatizācijai vai atsavināšanai nenodotu apbūvētu pašvaldības zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

4.2. Ja iznomā apbūvētu pašvaldības zemesgabalu, uz kura atrodas pašvaldības ēkas, zemes nomas un ēku nomas līgumi slēdzami vienlaikus:

4.2.1. Apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka 1.5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2009.gada 31.decembri. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

4.2.2. No 2010.gada 1.janvāra zemesgabala nomas maksa 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

4.2.3. Ja mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts vērtības noteikšanai, tiek grozīta apbūvēta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.

4.3. Apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu.

## **5. Neapbūvēta zemesgabala nomas līguma noslēgšanas un laušanas kārtība, un nomas maksas aprēķināšanas kārtība.**

5.1. Dome informāciju par iznomājamiem tās valdījumā esošiem neapbūvētiem zemes gabaliem izliek redzamā vietā pašvaldības domes ēkā, izņemot gadījumus, ja tiek iznomāti šādi neapbūvēti valsts vai pašvaldības zemesgabali bez apbūves tiesībām:

5.1.1. zemesgabali, kuri ir starpgabali;

5.1.2. zemesgabali, kuri tiek iznomāti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam;

5.1.3. zemesgabali, kuri nodoti pagaidu lietošanā mazdārziņa, sakņu dārza, ganības un pļavas ierīkošanai.

5.2. Neapbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 5% no zemes kadastrālās vērtības plus Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme.

5.3. Ja tiek rīkota neapbūvēta pašvaldības zemesgabala nomas tiesību izsole, solīšanu sāk no nomas maksas apmēra, kas noteikts pēc zemesgabala kadastrālās vērtības. Nomas līgumu slēdz ar personu, kura nosolījusi augstāko nomas maksu.

5.4. Nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1.5, uz laiku:

5.4.1. ja nomas līgumā ir paredzētas tiesības nomniekam uz iznomātās zemes celt ēkas (būves) kā pastāvīgus īpašuma objektus, bet uzceltās ēkas (būves) sešu mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā nav ierakstītas zemesgrāmatā;

5.4.2. ja nomnieks veicis nelikumīgu būvniecību uz viņa nomā esošās zemes.

5.5. Mazdārziņu, sakņu dārzu, ganību, pļavu un palīgsaimniecību zemes to lietotājam nav tiesības nodot vai iznomāt citai personai.

5.6. Mazdārziņš, sakņu dārzs, ganības, pļavas un palīgsaimniecība un tai pieguļošā teritorija jāuztur pienācīgā kārtībā.

5.7. Pārtraucot mazdārziņa, sakņu dārza, ganības, pļavas vai palīgsaimniecības lietošanas tiesības nekāda kompensācija par stādījumiem un būvēm, kā arī par ieguldījumiem izdevumiem vai zaudējumiem, kas radušies apsaimniekojot zemes gabalu, zemes lietotājiem netiek paredzēta. Atsakoties no nomas lietošanas tiesībām tā lietotājam teritorija jāsakārto, pagaidu būves jādemontē.

## **6. Zemes nomas līgumā ietveramā informācija**

### **Zemes nomas līgumā norāda:**

6.1. Zemesgabala adresi, kadastra apzīmējumu, platību un zemesgrāmatu nodalījuma numuru (ja zeme ierakstīta zemesgrāmatā).

6.2. Iznomātāju un nomnieku, norādot personu identificējošus datus.

6.3. Nomas tiesību iegūšanas laiku un līguma termiņu.

6.4. Nomas maksas apmēru un maksāšanas kārtību, kā arī nomas maksas pārskatīšanas kārtību.

6.5. Nomnieka atbildību par maksājumu kavēšanu, kā arī nomnieka pienākumu pastāvīgi maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

6.6. Nomnieka pienākumu ievērot zemei noteiktos apgrūtinājumus, arī ja nomas līguma slēgšanas brīdī tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.

6.7. Nomnieka tiesības ar iznomātāja piekrišanu veikt būvniecību uz iznomātās zemes.

6.8. Strīdu izšķiršanas kārtību.

## **7. Noslēguma jautājumi**

7.1. Izdevumus, kas radušies, nosakot zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām, sedz zemesgabala nomnieks, noslēdzot nomas līgumu.

7.2. Ja tiek iznomāts pašvaldības zemesgabals ar apbūves tiesībām, nomas līgumu ieraksta zemesgrāmatā.

7.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā sedz nomnieks.

7.5. Šie noteikumi stājas spēkā nākamajā diena pēc to publicēšanas pašvaldības izdevumā "Duvzares Vēstis".



**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**RUCAVAS NOVADA DOME**

---

Reģistrācijas Nr.90000059230

“Pagastmāja”, Rucava, Rucavas pagasts, Rucavas novads, LV - 3477,  
tālrunis 63467054, fakss 63461186, e-pasts: [padome@rucava.lv](mailto:padome@rucava.lv)

**Paskaidrojuma raksts**  
**par saistošajiem noteikumiem Nr.32**  
**„Par pašvaldības zemes nomu Rucavas novadā”**

Apvienotā Lauksaimniecības, vides aizsardzības un zvejniecības pastāvīgā komiteja un Tautsaimniecības, tūrisma un attīstības pastāvīgā, un Finanšu komiteja pamatojoties uz Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 "Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu", akceptēja izstrādāto noteikumu projektu „Par pašvaldības zemes nomu Rucavas novadā”.

Noteikumi noteiks Rucavas novada domei piederošās vai piekrītošās zemes iznomāšanas kārtību, kā arī neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

Jaunas institūcijas un jaunas darba vietas Domē netiks veidotas.

Privātpersonas un juridiskās personas saistošo noteikumu piemērošanā var griezties Rucavas novada domē.

Saistošo noteikumu projekts ievietots interneta mājas lapā [www.rucava .lv](http://www.rucava.lv).