**KONSOLIDĒTS**

[Grozījumi: 22.02.2024., prot.Nr.2, 13.§](neapbuv_zem_noma_20210826_groz_20240222.docx)

**APSTIPRINĀTI**

ar Balvu novada Domes

2021.gada ­­­­­­­­­­26.augusta

lēmumu (sēdes prot. 9., 65.§)

**NOTEIKUMI**

2021.gada 26.augustā **Nr.1/2021**

**PAR BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMĀ UN VALDĪJUMĀ ESOŠU NEAPBŪVĒTU ZEMES GABALU IZNOMĀŠANU UN NOMAS LĪGUMU PAGARINĀŠANU**

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 50.panta pirmo daļu,  
2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350*

*„Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”*

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

**1. Vispārīgie noteikumi**

* 1. Noteikumi attiecināmi uz Balvu novada pašvaldības (turpmāk tekstā - Pašvaldība) īpašumā un valdījumā esošu neapbūvētu zemes gabalu iznomāšanu un nomas līgumu pagarināšanu.
  2. Šie noteikumi neattiecas uz neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanu, kas tiek izmantoti pagaidu sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai Balvu un Viļakas pilsētās (platība līdz 0,2 ha) un personisko palīgsaimniecību vajadzībām lauku apvidū (platība līdz 0,3 ha), ar nosacījumu, ka nomnieks neveic saimniecisko darbību.
  3. Nomnieki var būt juridiskas un fiziskas personas, kurām nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda un zemes nomas parāda Balvu novada administratīvajā teritorijā.
  4. Par iznomātās zemes platības un tai pieguļošās teritorijas uzturēšanu kārtībā rūpējas nomnieks.
  5. Par katru iznomājamo zemes gabalu noslēdzams zemes nomas līgums uz termiņu ne ilgāk par 30 (trīsdesmit) gadiem.
  6. Pašvaldība informāciju par iznomājamiem zemesgabaliem publicē Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv un izliek redzamā vietā pagastu un pilsētas pārvalžu telpās.

**2. Zemes iznomāšanas kārtība**

2.1. Lai noslēgtu zemes nomas līgumu, persona pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:

2.1.1. fiziskā persona – pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, e – pasta adrese, tālrunis, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms), vēlamais zemes nomas līguma termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;

2.1.2. juridiskā persona – pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, e – pasta adrese, tālrunis, nomājamā zemes­gabala adrese, platība, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms), vēlamais zemes nomas līguma termiņš un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība.

2.2. Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro mutiskā izsolē, solīšanu sākot no nomas maksas apmēra, kas noteikts Noteikumu 4.sadaļā, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumos, kad pašvaldībai ir tiesības nerīkot izsoli.

2.3. Nomas līgumu slēdz ar personu, kura nosolījusi augstāko nomas maksu.

2.4. Izsoli organizē Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija, saskaņā ar apstiprinātajiem “Par Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekritīgu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles noteikumi”.

2.5. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu (gadījumos, kad rīkojama izsole) un zemes gabala nomas līguma slēgšanu pieņem Balvu novada Dome.

2.6. Nomnieks pirms zemes nomas līguma noslēgšanas kompensē pašvaldībai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja pašvaldība nomas maksas noteikšanai ir pieaicinājusi neatkarīgu vērtētāju.

2.7. Pēc Balvu novada Domes lēmuma pieņemšanas Nekustamā īpašuma nodaļa sagatavo nomas līgumu.

2.8. Nomniekam mēneša laikā no Domes lēmuma pieņemšanas jānoslēdz nomas līgums.

2.9. Ja nomnieks mēneša laikā neizrāda iniciatīvu nomas līguma noslēgšanai, lēmums par zemes iznomāšanu nav spēkā.

2.10. Nomniekam ir tiesības nodot zemes lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu.

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

2.11. Zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa ir zemes gabala skice vai robežu plāns vai izkopējums no kadastra kartes.

2.12. Zemes gabalu uzskaiti, apsekošanu un šo noteikumu ievērošanas kontroli veic Nekustamā īpašuma nodaļa sadarbībā ar pilsētas un pagastu pārvaldēm.

2.13. Līguma saistību izpildi par nodokļu nomaksu kontrolē Finanšu plānošanas un centralizētās grāmatvedības nodaļa un par nomas maksas samaksu kontrolē Nekustamā īpašuma nodaļa.

**3. Zemes nomas līgumu pagarināšanas kārtība**

3.1. Lai pagarinātu zemes nomas līgumu, persona, ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms nomas līguma termiņa beigām, pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:

3.1.1. fiziskā persona – pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, e – pasts, tālrunis, nomājamā zemesgabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, zemes iznomāšanas laiks un plānotā darbība;

3.1.2. juridiskā persona – pieteikumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, e-pasts, tālrunis, nomājamā zemes­gabala adrese, platība, kadastra apzīmējums, zemes iznomāšanas laiks un plānotā darbība.

3.2. Pēc iesnieguma saņemšanas Nekustamā īpašuma nodaļa sadarbībā ar pagasta pārvaldi apseko zemes gabalu un sastāda Apsekošanas aktu. Ja zemes vienība pēdējā gada laikā nav izmantota lauksaimniecības vajadzībām un uzskatāma par neapstrādātu, nomas līgums netiek pagarināts.

3.3. Pašvaldībai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības nepagarināt nomas līgumu ar Nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus – tam ir uz iesnieguma iesniegšanas brīdi ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds un/vai zemes nomas maksas parāds Balvu novada administratīvajā teritorijā vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.

3.4. Pašvaldībai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas līgumu ar Nomnieku, kurš ir labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, maksājis nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu.

3.5. Pagarinot zemes nomas līgumu, Pašvaldība nomas maksu pārskata piemērojot normatīvajos aktos noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

3.6. Lēmumu par zemes nomas līguma pagarināšanu un vienošanās slēgšanu pieņem Balvu novada Domes izveidota Zemes lietu un vides jautājumu komisija.

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

3.7. Nomnieks pirms vienošanās noslēgšanas kompensē pašvaldībai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu, ja pašvaldība nomas maksas noteikšanai ir pieaicinājusi neatkarīgu vērtētāju.

3.8. Pēc Balvu novada Zemes lietu un vides jautājumu komisijas lēmuma pieņemšanas Nekustamā īpašuma nodaļa sagatavo vienošanos par nomas līguma pagarināšanu.

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

3.9. Nomniekam mēneša laikā no Zemes lietu un vides jautājumu komisijas lēmuma pieņemšanas jānoslēdz vienošanās.

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

3.10. Ja Nomnieks mēneša laikā neizrāda iniciatīvu vienošanās noslēgšanai, lēmums par nomas līguma pagarināšanu nav spēkā.

**4. Nomas maksa**

4.1. Lauksaimniecības zemes nomas maksu gadā nosaka atbilstoši sertificētā vērtētāja iesniegtajai nomas maksas noteikšanas lietai vai atbilstoši 22.02.2024. domes lēmumam Nr.49 “Par Balvu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās lauksaimniecības zemes vidējās nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu.

*(Grozīts ar Balvu novada domes 22.02.2024. lēmumu (protokols Nr.2, 13.§))*

4.2. Nomas maksa tiek noteikta EUR 28,00 (bez PVN) gadā par vienu zemes vienību zemei, kas tiek izmantota individuālo augļu dārzu vajadzībām:

4.2.1. Ezermala 1, Balvos, Balvu novadā;

4.2.2. Ezermala 2, Balvos, Balvu novadā;

4.2.3. Verpuļeva, Balvu pagastā, Balvu novadā;

4.2.4. „Centramuiža”, Balvu pagasts, Balvu novads;

4.2.5. „Steķintava ”, Kubulu pagasts, Balvu novads.

4.3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

**5. Nobeiguma nosacījumi**

5.1. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Balvu novada Domes sēdē.

Domes priekšsēdētājs S.Maksimovs