



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

E-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

## APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes

2016.gada 19.maija sēdē

(protokols Nr.12, 2.§)

ar grozījumiem, kas izdarīti

Rēzeknes novada domes

2016.gada 21.jūlija sēdē

(protokols Nr.16, 5.§)

### **Rēzeknes novada pašvaldības 2016. gada 19.maija noteikumi Nr.20 “Kārtība, kādā Rēzeknes novada pašvaldībā notiek neapbūvēta pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zemesgabala iznomāšana”**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”

41.panta pirmā daļas 2.punktu

#### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Rēzeknes novada pašvaldības 2016.gada 19.maija noteikumi Nr.20 “Kārtība, kādā Rēzeknes novada pašvaldībā notiek neapbūvēta pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zemesgabala iznomāšana”, turpmāk tekstā – noteikumi, nosaka pašvaldības īpašumā esošās vai piekritīgās zemes iznomāšanas kārtību un nomas tiesību izsoles principus Rēzeknes novada pašvaldībā, turpmāk tekstā – pašvaldība.
2. Noteikumi izstrādāti ar mērķi nodrošināt ilgtspējīgu un racionālu pašvaldības zemes apsaimniekošanu, sabiedrības interešu ievērošanu, maksimālu ieņēmumu par zemes nomu gūšanu.
3. Šie noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad pašvaldība zemi iznomā valsts vai pašvaldības iestādēm, vai, ja pašvaldība iznomā zemi biedrībām vai nodibinājumiem un iznomājamās zemes izmantošanas mērķis ir sabiedrības interesēs.
4. Jautājumu par zemesgabala iznomāšanu izskata vai izskatīšanai sagatavo Zemes pārvaldības dienests.
5. Ja, atbilstoši šīs kārtības nosacījumiem, zemesgabala nomnieks ir jānosaka nomas tiesību izsoles kārtībā, izsoli organizē tā pagasta pārvalde, kuras teritorijā atrodas atbilstošā zemes vienība.

#### **II. Iznomāšanas procesa uzsākšana**

6. Iznomāšanas procesu uzsāk pamatojoties uz fiziskas vai juridiskas personas iesniegumu vai arī pēc pašvaldības iniciatīvas.
7. Iesniegumu par vēlmi nomāt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu, fiziska vai juridiska persona var iesniegt personīgi pagasta pārvaldē vai Rēzeknes novada pašvaldības administrācijā, aizpildot noteikta parauga iesnieguma formu, vai arī rakstot to brīvā formā.
8. Iesniegumā obligāti norāda:
  - 8.1. fiziska persona - vārdu, uzvārdu, personas kodu, adresi, kurā persona ir sasniedzama, citu kontaktinformāciju (tālrunis, e-pasts),

- 8.2. juridiska persona - nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi vai adresi, kurā tā ir sasniedzama, citu kontaktinformāciju (tālrunis, e-pasts),
  - 8.3. nomas objekta kadastra apzīmējumu,
  - 8.4. iecerēto lietošanas mērķi,
  - 8.5. vēlamo zemes nomas termiņu.
9. Juridiskā persona iesniegumam pievieno reģistrācijas apliecības kopiju.
  10. Ja tiek iesniegts iesniegums par neapbūvēta zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām, tam pievieno arī būvēt plānoto būvju aprakstus, vizuālos materiālus, būvju novietojuma zemesgabalā skices u.c.

*(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

11. Iesniegumu var iesniegt arī elektroniski parakstīta dokumenta veidā, kurš ir noformēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
12. Ja iznomāšanas process ir uzsākts pēc pašvaldības iniciatīvas, ir rīkojama nomas tiesību izsole.

### **III. Iznomāšanas procesa norise**

13. Ja, balstoties uz fiziskas vai juridiskas personas iesniegumu, ir uzsākts process neapbūvēta zemesgabala iznomāšanai bez apbūves tiesībām, un, sākotnējā pārbaudē ir konstatēts, ka iesniegumā norādītais iecerētais zemes lietošanas mērķis nav pretrunā ar teritorijas plānojumā norādīto atbilstošās teritorijas atļauto izmantošanu, Zemes pārvaldības dienesta speciālists zemes nomas jautājumos nosūta uzdevumu pagasta pārvaldei, kuras teritorijā atrodas nomā pieprasītais zemesgabals, izlikt paziņojumu informācijas sniegšanas vietā par zemesgabala iznomāšanas procesa uzsākšanas faktu un aicinājumu atsaukties arī citiem interesentiem, iespējami labāka nomas piedāvājuma nodrošināšanai.
14. Paziņojumā ir jānorāda nomā pieprasītā zemesgabala kadastra apzīmējums, atrašanās vieta vai adrese, kopējā iznomājamā platība, nomā pieprasītā platība, plānotais zemes lietošanas mērķis, kadastrālā vērtība un termiņš, līdz kuram var pieteikties arī citi pretendenti (nevar būt īsāks par 14 dienām), kontaktinformācija.
15. Ja, paziņojumā noteiktajā termiņā, piesakās vēl vismaz viens pretendents uz minētā zemesgabala nomu, ir rīkojama nomas tiesību izsole.
16. Pirms paziņojuma izlikšanas, pagasta pārvaldei, sadarbībā ar zemes lietu speciālistu, jāpārliciecinās, vai minētais zemesgabals nav nodots nomā vai lietošanā citai personai un pieprasītajā nomas termiņā nebūs nepieciešams pašvaldībai tās funkciju veikšanai.
17. Paziņojums nav jāizliek, ja tiek iznomāti zemesgabali, kuri ir starpgabali un zemesgabali, kuri tiek izmantoti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7.pantam.
18. Ja, balstoties uz fiziskas vai juridiskas personas iesniegumu, ir uzsākts process neapbūvēta zemesgabala iznomāšanai ar apbūves tiesībām, un, sākotnējā pārbaudē ir konstatēts, ka iesniegumā norādītais iecerētais zemes lietošanas mērķis nav pretrunā ar teritorijas plānojumā norādīto atbilstošās teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves noteikumiem, Zemes pārvaldības dienests:
  - 18.1. pārbauda, vai pieprasītajam zemesgabalam Zemesgrāmatā ir nostiprinātas īpašumtiesības uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda;
  - 18.2. pieprasa pagasta pārvaldei, kuras teritorijā atrodas zemesgabals, informāciju par to, vai minētais zemesgabals nav apbūvēts un vai tas nav nodots nomā vai lietošanā citai personai un turpmāk nebūs vajadzīgs pašvaldībai tās funkciju veikšanai;
  - 18.3. par saņemto zemes nomas ierosinājumu sagatavo publikāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā <http://rezeknesnovads.lv/>, kurā norāda:
    - 18.3.1. teritoriju (pagastu),
    - 18.3.2. atrašanās vietu vai adresi, ja tāda zemes vienībai ir piešķirta,
    - 18.3.3. zemes vienības kopējo platību, nomā pieprasīto platību,

- 18.3.4. zemes vienības kadastra apzīmējumu,
- 18.3.5. zemes vienības kadastrālo vērtību uz paziņojuma publicēšanas brīdi,
- 18.3.6. termiņu, līdz kuram var pieteikties arī citi pretendenti (nevar būt īsāks par 14 dienām un garāks par 28 dienām no pirmās publikācijas dienas),
- 18.3.7. kādas apbūves veikšanai zeme ir pieprasīta,
- 18.3.8. zemes vienības teritorijas plānojumā plānoto (atļauto) izmantošanu,
- 18.3.9. grafisko informāciju par iznomājamo zemes vienību (izvietojumu ortofoto, kadastra kartē, zonējumu),
- 18.3.10. atbildīgo speciālistu kontaktinformāciju.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

- 18.4. ja zemesgabals, kurš tiek pieprasīts nomā, atrodas ciema teritorijā vai citā, sabiedrībai vai kādai tās grupai nozīmīgā vietā, kopā ar paziņojumu par zemes nomas ierosinājumu, mājaslapā publicē arī aicinājumu iedzīvotājiem motivēti (rakstiski, sniedzot iesniegumu pagasta pārvaldē vai novada domē) izteikt savu attieksmi, viedokli vai priekšlikumus attiecībā uz plānoto zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām;

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

- 18.5. izteikt viedokli par zemesgabala, kas atrodas ciema teritorijā vai citā, sabiedrībai vai kādai tās grupai nozīmīgā vietā, iznomāšanu konkrētas apbūves veikšanai, tiek aicināta arī iedzīvotāju konsultatīvā padome;
- 18.6. nosūta uzdevumu pagasta pārvaldei, kuras teritorijā atrodas nomā pieprasītais zemesgabals, izlikt paziņojumu informācijas sniegšanas vietā par zemesgabala nomas ierosinājumu, kas pēc satura un būtības būtu identisks pašvaldības mājaslapā publicētajam paziņojumam;
- 18.7. pamatojoties uz pašvaldības izpilddirektora rīkojumu, pagastu pārvaldes izstrādā un iesniedz Domei apstiprināšanai sabiedrībai vai kādai tās grupai nozīmīgo vietu sarakstu, veicot regulāru datu aktualizāciju reizi divos gados.

*(Papildināts balstoties uz grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

19. Pēc izziņošanas, pieteikšanās un sabiedrības viedokļa noskaidrošanas beigām, attiecīgā pagasta pārvalde sagatavo atzinumu, kurā tā apkopo informāciju par saņemtajiem iedzīvotāju viedokļiem un ierosinājumiem un pauž savu viedokli par paredzēto zemesgabala nodošanu nomā iesniegumā minētās būvniecības veikšanai.
20. Pēc pagasta pārvaldes atzinuma saņemšanas, Zemes pārvaldības dienesta speciālists zemes nomas jautājumos sagatavo jautājumu par zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām izskatīšanai Finanšu pastāvīgās komitejas sēdē.
21. Ja paziņojumā noteiktajā termiņā piesakās vēl vismaz viens vai vairāki pretendenti uz minētā zemesgabala nomu, sabiedrības viedokļa noskaidrošanai tiek sagatavota publikācija atbilstoši noteikumu 18.3.apakšpunkta nosacījumiem, par ko pretendenti tiek informēti.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

- 21.<sup>1</sup> Izvērtējot visu pretendentu iesniegtos iesniegumus atbilstoši noteikumu 19.punkta nosacījumiem, zemesgabals nododams nomā rīkojot nomas tiesību izsoli.

*(Papildināts balstoties uz grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.jūlija lēmumu, kas stājas spēkā 2016.gada 22.jūlijā.)*

#### **IV. Lēmuma par zemesgabala nodošanu nomā pieņemšana**

22. Ja ir saņemts tikai viens iesniegums par konkrētā zemesgabala nomu un nav rīkota nomas tiesību izsole, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu termiņā līdz 10 (desmit) gadiem **bez apbūves tiesībām**, t.i., bez tiesībām būvēt uz tā būvi kā patstāvīgu īpašuma objektu, balstoties uz pagasta pārvaldes, kuras teritorijā atrodas nomā pieprasītais zemesgabals, atzinumu par to, ka zemesgabals nav iznomāts vai nodots lietošanā citai personai un pieprasītajā nomas termiņā tas nebūs vajadzīgs pašvaldības funkciju veikšanai, pieņem Zemes pārvaldības dienesta speciālists zemes nomas jautājumos.
23. Ja, izskatot iesniegumu par zemes iznomāšanu, konstatē, ka zemesgabala iznomāšana personas iecerētajam izmantošanas mērķim saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav iespējama, Zemes pārvaldības dienesta speciālists zemes nomas jautājumos sagatavo pamatotu atbildi iesniedzējam ar atteikumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu.
24. Atteikums iznomāt pieprasīto zemesgabalu var tikt sagatavots arī gadījumā, ja iesniedzējam ir izveidojušies nekustamā īpašuma nodokļa, nomas maksas u.c. parādi pašvaldības budžetam un tie netiek dzēsti līdz lēmuma pieņemšanas brīdim, kā arī, ja iesniedzēja īpašumā, lietojumā vai nomā esošās zemes netiek pienācīgi uzturētas atbilstoši noteiktajam izmantošanas veidam.
25. Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu ar apbūves tiesībām, balstoties uz Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, pieņem Rēzeknes novada dome.
26. Lēmumu par zemesgabala iznomāšanu nomas tiesību izsoles kārtībā pieņem Rēzeknes novada dome.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs