****

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**KANDAVAS NOVADA DOME**

Dārza iela 6, Kandava, Kandavas novads, LV - 3120 Reģ. Nr.90000050886,

Tālrunis 631 82028, fakss 631 82027, e-pasts: dome@kandava.lv

Kandavā

**APSTIPRINĀTS**

Kandavas novad domes sēdē

2015.gada 29.oktobrī

( protokols Nr.17 4.§)

**Precizēti**

Kandavas novada domes sēdē

2015. gada 22. decembrī

(protokols Nr.19 2.§)

**Kandavas novada domes saistošie noteikumi Nr. 21**

**„Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru Kandavas novadā”**

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu*

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Kandavas novada domes saistošie noteikumi Nr.21 „Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru Kandavas novadā” (turpmāk- Noteikumi) nosaka Kandavas novada domes īpašumā, valdījumā un turējumā esošo neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību, neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas apmēru, lēmuma par zemesgabala iznomāšanu pieņemšanas kārtību un zemesgabala nomas līguma termiņu.
3. Noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt Kandavas novada pašvaldības īpašumā, valdījumā un turējumā esošo neapbūvētu zemesgabalu un ir par to iesnieguši atbilstošu iesniegumu Kandavas novada pašvaldībā (turpmāk- Pašvaldība) vai Cēres, Matkules, Zantes, Zemītes un Vānes pagastu pārvaldē.
4. Pašvaldība informāciju par neapbūvētiem iznomājamiem zemesgabaliem izliek redzamā vietā Kandavas novada domes ēkā, pagastu pārvalžu ēkās.
5. **Neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas apmērs**
6. Neapbūvēta zemesgabala ar apbūves tiesībām nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, izņemot zemi Kandavas pilsētā, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (nodokļi u.c.).
7. Neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām nomas maksa tiek noteikta pamatojoties uz zemesgabala kadastrālo vērtību. Pašvaldībai ir tiesības noteikt nomas maksu, izvērtējot katru gadījumu individuāli, ņemot vērā zemesgabala platību, konfigurāciju, atrašanās vietu u.c. apstākļus, kas raksturo zemesgabalu. Minimālā nomas maksa gadā ir:
   1. lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kuras platība lielāka par 0,2 ha (izņemot gadījumus, kuras platības mazāka par 0,2 ha un ja zemes vienība atrodas blakus pie lauksaimniecībā izmantojamām zemēm) – 3% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības;
   2. mazdārziņu vai sakņu dārzu:
      1. līdz 0,02 ha platībā ierīkošanai izmantojamai zemei Kandavas pilsētā – 5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 6,00 gadā, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli);
      2. no 0,021 līdz 0,2 ha platībā ierīkošanai izmantojamai zemei Kandavas pilsētai – 5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 8,00 gadā, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli);
      3. no 0,21 ha platībā ierīkošanai izmantojamai zemei Kandavas pilsētā - 5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 12,00 gadā, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli);
      4. līdz 0,2 ha platībā ierīkošanai izmantojamai zemei ārpus Kandavas pilsētas robežām - 5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 4,00 gadā, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli).
   3. Neapbūvētu zemesgabalu ar citiem lietošanas mērķiem (izņemot zemes dzīļu izmantošanai) **–** 5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli).

5.4. zemi ārpus Kandavas pilsētas robežām uz kuras atrodas būves, kas klasificējamas kā īslaicīgas lietošanas būves, kas nepieciešama malkas un citu saimniecisku lietu glabāšanai (zemes gabalu platība nav tik liela, lai uz tās veiktu malkas šķūnīšu vai citas šāda veida būves būvniecību) – 1,5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 0,03 *euro*/m2, papildus maksājot ārējos normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (PVN, nekustamā īpašuma nodokli).

6. Ja tiek iznomāta neapstrādāta zeme- zeme, kura apaugusi ar krūmiem, kas apgrūtina zemes lietošanu lauksaimniecības vajadzībām - 1.5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (nodokļus u.c.) pirmajā zemes nomas gadā, par katru nākamo zemes nomas gadu- 3% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (nodokļus u.c.).

7. Ja zemi iznomā biedrībām, nodibinājumiem, sabiedriskajām organizācijām un tās zemi izmanto sabiedrībai nozīmīgu projektu īstenošanai, nomas maksa, neatkarīgi no zemes plānotās atļautās izmantošanas mērķa tiek noteikta 1.5% apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala kadastrālās vērtības, papildus maksājot normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (nodokļus u.c.).

8. Neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķina periods ir tekošais gads. Nomas maksas, pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa apmaksas termiņš tiek noteikts zemes nomas līgumā. Pēc iesniedzēja lūguma nomas maksas termiņš var tikt sadalīts pa ceturkšņiem.

1. **Lēmuma par zemesgabala iznomāšanu pieņemšanas kārtība un nomas tiesību izsoles nodrošināšana**

9. Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu vai līguma pagarināšanu pieņem Pašvaldības mantas un īpašumu atsavināšanas un iznomāšanas izsoles komisija (turpmāk- Komisija).

10. Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem Komisija pamatojoties uz pretendenta iesniegumu.

11. Ja pieteikumu nomāt neapbūvētu vienu un to pašu pašvaldības zemesgabalu ir iesniegušas divas un vairāk personas, Komisija pieņem lēmumu par zemesgabala nomas tiesību izsoles rīkošanu. Nomas tiesības piešķiramas personai, kura atzīta par izsoles uzvarētāju.

12. Iznomājot neapbūvētu zemesgabalu vai pagarinot līgumu, tiek ņemti vērā šādi nosacījumi prioritārā secībā:

12.1.personai, kura iepriekš nomājusi zemesgabalu;

12.2.personai, kura ir zemesgabala pierobežnieks;

12.3.personai, kura ir nomaksājusi par zemesgabalu nekustamā īpašuma nodokli un nomas maksu, kā arī maksājusi to regulāri un ir pildījusi zemes lietošanas nosacījumus.

1. **Nomas līgumu sagatavošana un noslēgšanas kārtība**

13. Personai, kurai, pamatojoties uz Komisijas lēmumu, ir piešķirtas neapbūvētas zemesgabala nomas tiesības, ir pienākums 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas noslēgt līgumu ar Kandavas novada domi. Ja minētajā laikā zemes nomas līgums netiek noslēgts, tad persona zaudē nomas tiesības uz neapbūvēto zemesgabalu un Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par neapbūvētā zemesgabala piešķiršanu nomā citai personai.

14. Zemes nomas līguma termiņi:

14.1. mazdārziņiem vai sakņu dārziem no 1 (viena) līdz 3 (gadiem), ar tiesībām līgumu pagarināt;

14.2. lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kuras platība lielāka par 0,2 ha līdz 4 gadiem ar tiesībām līgumu pagarināt. Komisijai ir tiesības lemt par līguma termiņu, ja iznomātājam tas nepieciešams projektu ietvaros.

1. **Noslēguma jautājumi**

15. Ar Kandavas novada domes saistošo noteikumu Nr.21„Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru Kandavas novadā” spēkā stāšanās dienu spēku zaudē Kandavas novada domes 2010.gada 30.septembra (protokols Nr.9 1.§) saistošie noteikumi Nr.22 „Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru Kandavas novadā”, ar grozījumiem apstiprinātiem domes sēdēs 30.11.2010. (protokols Nr.11 5.§), 26.05.2011. (protokols Nr.5 1.§), 30.05.2013. (protokols Nr.6 3.§), 25.09.2013. (protokols Nr.13 11.§) un 27.12.2013. (protokols Nr.18 6.§).

16.Noteikumus publicē pašvaldības informatīvajā izdevumā „Kandavas Novada Vēstnesis”, interneta mājas lapā [www.kandava.lv](http://www.kandava.lv/) un nodrošina pieejamību domes ēkā. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to pilna teksta publicēšanas informatīvajā izdevumā „Kandavas Novada Vēstnesis”.

Kandavas novada domes priekšsēdētājs ( personiskais paraksts) N. Štoferts

**Par Kandavas novada domes 29.10.2015. saistošo noteikumu Nr. 21 „Par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru Kandavas novadā” precizēšanu paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums. | 2015. gada 26. novembrī Kandavas novada domē saņemts (reģ.Nr.3-12-1/2161) Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk- Ministrija) atzinums par Saistošajiem noteikumiem, kur tiek izteikti iebildumi ar lūgumu precizēt sekojošo:   1. saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk- noteikumi Nr.735) 18.punktu pašvaldības saistošajos noteikumos var noteikt tikai nosacījumus samazinātas nomas maksas noteikšanai, ja neapbūvēts zemesgabals tiek iznomāts ražošanas objekta būvniecībai, un lielāku neapbūvētu pašvaldības zemesgabalu nomas maksas apmēru. Ievērojot minēto, lūdzam svītrot no saistošajiem noteikumiem Nr.21 normas, kas neattiecas uz noteikumu Nr. 735 18. punktā pašvaldībai doto pilnvarojumu. 2. lūdzam svītrot saistošo noteikumu Nr.21 izdošanas tiesiskā pamatojuma norādi uz likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 13.punktu, jo šo normu ir lietderīgi norādīt tikai tad, ja pašvaldība paredz administratīvo atbildību par saistošo noteikumu prasību pārkāpšanu; 3. pašvaldība nav tiesīga ar saistošiem noteikumiem regulēt pašvaldības zemes iznomāšanas kārtību un nomas attiecības. Norādot, ka atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72. pantam pašvaldības dome var noteikt iekšēju kārtību pašvaldības rīcībai zemes nomas jautājumos.   Izvērtējot Ministrijas atzinumā norādītos iebildumus atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un, lai racionāli un lietderīgi apsaimniekotu pašvaldības nekustamo mantu, tai ir lietderīgi iznomāt pašvaldības zemi par adekvātu nomas maksu un ar Saistošajiem noteikumiem noteikt lielāku nomas maksas apmēru, vienlaikus nosakot minimālo nomas maksas apmēru, ņemot vērā plānoto zemes lietošanas (iznomāšanas) mērķi.  Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta ceturtā daļa nosaka, ka iekšējais normatīvais akts ir saistošs iestādei (tās struktūrvienībai, darbiniekiem) vai amatpersonām, attiecībā uz kurām tas izdots. Minētā likuma 10.panta piektā daļa, nosaka, ka Valsts pārvalde savā darbībā ievēro labas pārvaldības principu. Tas ietver atklātību pret privātpersonu un sabiedrību, datu aizsardzību, taisnīgu procedūru īstenošanu saprātīgā laikā un citus noteikumus, kuru mērķis ir panākt, lai valsts pārvalde ievērotu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses.  Nosakot nomas līguma sagatavošanas un noslēgšanas kārtības nosacījumus Saistošo noteikumos, kuri tiek publicēti Kandavas novada mājas lapā, kā arī informatīvajā izdevumā „Kandavas Novada Vēstnesis”, pašvaldība informē par lēmuma pieņemšanas kārtību un zemes nomas līguma termiņiem. Ar šo pašvaldībā neveidojas situācija, kur persona pēc lēmuma pieņemšanas par zemes nomu līgumu tā arī nenoslēdz. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts. | Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir nodrošināt sabiedrības vajadzības pašvaldības valdījumā un īpašumā esošas zemes nomas tiesību izmantošanā Kandavas novada administratīvajā teritorijā.  Racionāli un lietderīgi apsaimniekotu pašvaldības nekustamo mantu, ir lietderīgi iznomāt pašvaldības zemi par adekvātu nomas maksu un ar Saistošajiem noteikumiem noteikt lielāku nomas maksas apmēru, vienlaikus nosakot minimālo nomas maksas apmēru, ņemot vērā plānoto zemes lietošanas (iznomāšanas) mērķi.  Ar saistošiem noteikumiem tiek noteikti nomas līguma un apmaksas termiņi, precizēts nosacījums, ka papildus noteiktajai nomas maksai tiek piemērots PVN un nekustamā īpašuma nodokļa likme. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu. | Saistošo noteikumu izdošanas īstenošanai nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas vai darba vietas, vai paplašināt esošo institūciju kompetenci. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. | Projekts uzņēmējdarbības vidi neietekmē. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām. | Saistošie noteikumi precizēti Kandavas domes Vides aizsardzības un komunālo jautājumu komitejā (17.12.2015.), apstiprināti Kandavas novada domes sēdē (22.12.2015.).  Noteikumi nosūtīti LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai (zināšanai) un tiks publicēti Kandavas novada vēstnesī un Kandavas novada pašvaldības mājas lapā www.kandava.lv. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām. | Konsultācijas ar privātpersonām, izstrādājot saistošos noteikumus, nav veiktas. |

Kandavas novada domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) N.Štoferts