



LATVIJAS REPUBLIKA
DUNDAGAS NOVADS

DUNDAGAS NOVADA DOME

Pils iela 5-1, Dundaga, Dundagas pagasts, Dundagas novads
Reģ. nr. LV90009115209, tālrunis un fakss 63237851

APSTIPRINĀTS

Ar Dundagas novada Domes

24.01.2013. lēmumu Nr. 11 (prot.Nr.2., 11.§)

Dundagas novada Dundagas pagastā

Dundagas novada pašvaldības 2013.gada 24.janvāra

Saistošie noteikumi **Nr.2**

„Par zemesgabalu nomas maksas apmēru”

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām”
43.panta trešo daļu; Ministru kabineta
2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735
“Noteikumi par publiskas personas zemes
nomu” 18.punktu*

1. Saistošie noteikumi nosaka pašvaldības valdījumā vai turējumā esošu zemesgabalu nomas maksas apmēru un tā noteikšanas kārtību.
2. Minimālo nomas maksu par neapbūvēta zemesgabala, kas nav lielāks par 2,00 ha, nomu nosaka šādu: Ls 3,00 + 0,01 Ls/m², bet ne mazāku kā saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktu aprēķināmo nomas maksu.
3. Minimālo nomas maksu par apbūvēta zemesgabala nomu nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2.punktu, izņemot gadījumu, ja nomas līgums ticis noslēgts nomas tiesību izsoles rezultātā un šīs izsoles rezultātā noteiktā nomas maksa ir augstāka.
4. Pēc tam, kad dome nolēmusi zemesgabalu iznomāt, pašvaldību mantas iznomātājs nodrošina šo saistošo noteikumu 5.punktā minētās informācijas publicēšanu vietējā laikrakstā, pašvaldības mājas lapā un izvieto informāciju publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības administrācijas ēkā un pagasta vai pilsētas pārvaldes telpās, norādot vietu un laiku, kur var iepazīties ar nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību.
5. Par zemesgabalu publicē šādu informāciju:
 - 5.1. adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, kā arī, ja uz zemesgabala atrodas kultūras piemineklis, atzīmi "kultūras piemineklis";
 - 5.2. iznomātāja noteikto minimālo zemesgabala nomas maksu;

- 5.3. maksimālo iznomāšanas termiņu;
- 5.4. citu nomas zemesgabalu raksturojošu informāciju;
- 5.5. citus iznomāšanas nosacījumus – minētie iznomāšanas nosacījumi nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;
- 5.6. izsoles veidu un norādi par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 5.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņu, kas nav īsāks par 1 mēnesi no šīs informācijas publicēšanas vietējā laikrakstā un pašvaldības mājas lapā;
- 5.8. ja nomas tiesības tiek piešķirtas rakstiskā izsolē, – nomas pieteikuma iesniegšanas vietu, reģistrēšanas kārtību, atvēršanas datumu, laiku un vietu;
- 5.9. ja nomas tiesības tiek piešķirtas mutiskā izsolē, – izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, kā arī izsoles norises kārtību;
- 5.10. nomas līguma projektu.

6. Ja pēc šo saistošo noteikumu 4. un 5.punkta kārtībā veiktas publicēšanas piesakās vairāk kā viens pretendents, tad tiek rīkota rakstiska vai mutiska izsole.

7. Ja pēc šo saistošo noteikumu 4 un 5.punkta kārtībā veiktas publicēšanas neviens nomas tiesību pretendents nepiesakās nomāt zemesgabalu, tad šo saistošo noteikumu 5.punktā minētā informācija tiek nepārtraukti publicēta (glabāta) pašvaldības interneta vietnē un izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības administrācijas ēkā un pagasta vai pilsētas pārvaldes telpās, norādot vietu un laiku, kur var iepazīties ar nomas līguma projektu. Zemesgabals tiek iznomāts par minimālo nomas maksu tam pretendētājam, kurš pirmais piesakās nomāt zemesgabalu. Nomas līguma nosacījumi var tikt precizēti un papildināti, ņemot vērā noteiktās situācijas apstākļus, ja nomniekam tiek paredzētas tiesības zemesgabalu apbūvēt.

8. Nomas līgumu par neapbūvēta zemesgabala, kuru nav tiesības apbūvēt, nomu slēdz uz termiņu, kas nav ilgāks par 5 gadiem.

9. Nomas līgumu par neapbūvēta zemesgabala, kuru ir tiesības apbūvēt, un apbūvēta zemesgabala nomu slēdz uz normatīvajos aktos noteikto maksimālo termiņu.

Domes priekšsēdētāja p.i.

L.Pavlovska

Paskaidrojuma raksts

Dundagas novada domes 2013.gada 24.janvāra
saistošajiem noteikumiem Nr.2

„Par zemesgabalu nomas maksas apmēru”

1. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts

Saistošie noteikumi nosaka pašvaldības valdījumā vai turējumā esošu zemesgabalu nomas maksas apmēru un tā noteikšanas kārtību.

2. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums

Dundagas novada dome 2012.gada 26.jūlijā pieņēma saistošos noteikumus Nr.17 “Par zemesgabalu nomas maksas apmēru un iznomāšanas kārtību”.

Dundagas novada pašvaldībā saņemta Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2012.gada 27.septembra vēstule Nr.17-1e/13168 “Par saistošajiem noteikumiem”. Vēstulē ministrija norāda: “Vēršam uzmanību, ka publisko tiesību subjekts, apsaimniekojot savu mantu, rīkojas privāttiesiski, piemēram, iznomājot zemi vai telpu. Līdz ar to saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 43.panta trešo daļu nav tiesiska pamata ar saistošajiem noteikumiem regulēt privāttiesiskus jautājumus.” Ministrija arī norāda: “Vienlaikus norādām, ka likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta 1. un 3.punkts pašvaldību nepilnvaro izdot saistošos noteikumus.” Vēstules nobeigumā ministrija lūdz pašvaldību precizēt saistošos noteikumus.

Saistībā ar ministrijas norādēm paskaidrojams, ka publisko tiesību subjekts, apsaimniekojot savu mantu nerīkojas tikai privāttiesiski. Par rīcību privāto tiesību jomā varētu uzskatīt zemes vai telpas nomas līguma noslēgšanu. Tomēr pats process, kura rezultāts ir nomas līguma noslēgšana, nav privāttiesisks, jo tas darbojas nevis, lai nodrošinātu privātas intereses, bet gan sabiedrības intereses. Tiesību avoti sniedz dažādas norādes par to kā publisko tiesību subjektam publiskajās tiesībās jārīkojas ar savu mantu, piemēram, likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta 2.punkts nosaka, ka pašvaldībām jārīkojas ar mantu lietderīgi, tas ir, manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Līdzīgi ir arī publisko iepirkumu jomā – līguma noslēgšana uzskatāma par darbību privāto tiesību jomā, bet process, kādā līdz līguma slēgšanai nonāk ir publisko tiesību joma, kuru pamatā regulē Publisko iepirkumu likums.

Pašvaldība piekrīt ministrijai, ka likuma “Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta 1. un 3.punkts pašvaldību nepilnvaro izdot saistošos noteikumus un šo kļūdu labo. Saistošo noteikumu projekts precizēts arī, ņemot vērā ministrijas speciālista mutiski sniegtos priekšlikumus.

3. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu

Nav informācijas

4. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā

Nav informācijas

5. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz administratīvajām procedūrām

Neietekmē

6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām

Nav notikušas

Domes priekšsēdētāja p.i.

L.Pavlovska