



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOMES
NOLIKUMS

Jūrmalā

2009.gada 14.maijā

Nr. 22

Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai
piederošu vai piekrītošu neapbūvētu
zemesgabalu iznomāšanas kārtību

(protokols Nr.9, 68.punkts)

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nolikums nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) tiek pieņemti lēmumi par neapbūvētu pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemesgabalu iznomāšanu un tiek noteikts zemesgabala nomnieks.
2. Šī kārtība neattiecas uz zemesgabaliem, par kuriem līdz šī Nolikuma spēkā stāšanās dienai pieņemts Jūrmalas pilsētas domes lēmums vai domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas atzinums par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu.
3. Pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu iznomā ar vai bez apbūves tiesībām.
4. Lēmumu par pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zemesgabala iznomāšanu, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas atzinumu, pieņem Jūrmalas pilsētas dome.
5. Tiesības nomāt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nosaka, organizējot nomas tiesību izsoli.
6. Šī Nolikuma 5.punkts neattiecas uz gadījumiem, kad iznomā:
 - 6.1. zemes starpgabalu piebraukšanas nodrošināšanai vai teritorijas labiekārtošanai vienīgā piegulošā zemesgabala īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam;
 - 6.2. zemesgabalu ielu sarkano līniju robežās papildu autostāvvietu izvietojumam, piebraukšanas nodrošināšanai vai teritorijas labiekārtošanai vienīgā piegulošā zemesgabala īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam;
 - 6.3. zemesgabalu pašvaldības kapitālsabiedrībai, kas nodibināta ar mērķi nodrošināt pašvaldības funkciju izpildi vai pašvaldības komercdarbības veikšanu;
 - 6.4. zemesgabalu pagaidu būvju izvietojumam uz būvniecības darbu laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
 - 6.5. zemesgabalu citai izmantošanai, ja nomas termiņš nepārsniedz 1 gadu, bez termiņa pagarināšanas iespējām, gadījumos ja iesniegts tikai viens iznomāšanas ierosinājums.

Ja iesniegti vairāki ierosinājumi, tiek rīkota nomas tiesību izsole, nosakot, ka sākotnējais zemes nomas maksas apmērs ir 1,5% gadā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri.

II. Iznomāšanas procesa uzsākšana

7. Iznomāšanas procesu uzsāk, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu vai arī pēc fiziskas vai juridiskas personas iniciatīvas.
8. Šī Nolikuma 6.punktā minētajos gadījumos zemesgabalu iznomā, pamatojoties uz personas iesniegumu, pieņemot attiecīgu domes lēmumu.
9. Iesniegumu par zemesgabala iznomāšanu izskata Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija.
10. Informāciju par zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanu sniedz Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde pēc domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļas pieprasījuma. Nepieciešamības gadījumā domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa pieprasa papildu atzinumus no citām Jūrmalas pilsētas domes institūcijām.
11. Ja Attīstības un vides jautājumu komiteja vai Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija, kura izskata iesniegumu par iznomāšanu, konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav iespējama, tā sagatavo pamatotu atbildi iesniedzējam ar atteikumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu.
12. Ja Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija, izskatot iesniegumu par zemesgabala iznomāšanu, konstatē, ka zemesgabala iznomāšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir iespējama, Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa iesniedz attiecīgu priekšlikumu izvērtēšanai Jūrmalas pilsētas domes attīstības un vides jautājumu komitejā. Komitejas izvērtējums nav nepieciešams, iznomājot Nolikuma 6.apakšpunktā minētos zemesgabalus.

III. Lēmums par zemesgabala iznomāšanu

13. Ja Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komiteja atbalsta zemesgabala iznomāšanu vai komitejas izvērtējums nav nepieciešams un to atbalsta Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija, Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa sagatavo domes lēmuma projektu par zemesgabala iznomāšanu.
14. Lēmumā par zemesgabala vai tā daļas iznomāšanu norāda:
 - 14.1. iznomājamā zemesgabala adresi, kadastra numuru vai apzīmējumu un zemesgabala platību;
 - 14.2. veidu, kā tiks noteikts zemesgabala nomnieks, bet 6.punktā minētajos gadījumos – konkrētu nomnieku;
 - 14.3. zemesgabala izmantošanas mērķi vai norādi, ka zemesgabala nomnieks var izmantot zemesgabalu mērķim, kas atbilst Jūrmalas teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai;
 - 14.4. nomas līguma termiņu;
 - 14.5. zemes nomas maksu vai zemes nomas maksas sākotnējo apmēru (ja tiks rīkota nomas tiesību izsole)

14.6. īpašus noteikumus, ja tādi ir.

15. Neapbūvētu zemesgabalu nomas līguma termiņa noteikšanas pamatprincipi:
 - 15.1. zemesgabalam, uz kura tiks būvēts patstāvīgs īpašuma objekts, – 25 gadi, paredzot, ka 1 gadu pirms termiņa beigām tiek izskatīts jautājums par līguma termiņa pagarināšanu vai zemesgabala atsavināšanu;
 - 15.2. zemesgabalam, uz kura tiks būvēta īslaicīgas lietošanas būve, – ne ilgāk kā uz 10 gadiem;
 - 15.3. zemesgabalam ielas sarkano līniju robežās – ne ilgāk kā uz 5 gadiem, paredzot atceļošu nosacījumu, ja tiek uzsākta ielas būvniecība, rekonstrukcija vai inženierkomunikāciju ierīkošana vai arī zemesgabals ir nepieciešams gājēju vai transporta satiksmes organizēšanai;
 - 15.4. pašvaldībai piederošam starpgabalam, ja to iznomā vienīgā piegulošā zemesgabala īpašniekam piebraukšanas nodrošināšanai vai teritorijas labiekārtošanai – ne ilgāk kā uz 10 gadiem, paredzot atceļošu nosacījumu, ja starpgabalu nodod atsavināšanai;
 - 15.5. pārējos gadījumos iznomāšanas termiņu nosaka, izvērtējot zemesgabala tiesisko statusu, iznomāšanas mērķi, spēkā esošos normatīvos aktus un Jūrmalas pilsētas domes lēmumus, atbilstoši iespējām ievērojot iesniedzēja vēlmes, ja zemesgabalu iznomā, pamatojoties uz personas iesniegumu.
16. Izņēmuma kārtā, izvērtējot katra konkrētā gadījuma faktiskos un tiesiskos apstākļus, pieļaujams noteikt atšķirīgu nomas termiņu, ja tas nav pretrunā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un Jūrmalas pilsētas domes lēmumiem.

IV. Nomas maksas apmērs

17. Sākotnējo zemes nomas maksas apmēru, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas noteikšanas kārtību, nosaka ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu.
18. Nolikuma 6.punktā minētajos gadījumos neapbūvēta zemes gabala nomas maksa ir 1,5% gadā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri.
19. Izziņas par iznomājamā zemesgabala kadastrālo vērtību un vērtību privatizācijas vajadzībām uz 2007.gada 1.novembri pasūta un saņem Jūrmalas pilsētas domes pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa.

IV. Nomas tiesību izsole

20. Neapbūvētu zemesgabalu nomas tiesību izsole tiek rīkota pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes lēmumu, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 5.februāra Noteikumus „Par informācijas sagatavošanu un izvietojumu par pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nomu”.
21. Neapbūvētu zemes gabalu nomas tiesību izsoli rīko Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija.
22. Nomas tiesību izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par nomas līguma noslēgšanu pieņem Jūrmalas pilsētas dome.

23. Ja nomas tiesību izsole ir atzīta par nenotikušu, turpmāk zemesgabalu iznomā, izsludinot jaunu nomas tiesību izsoli un samazinot sākotnējo zemes nomas apmēru ne vairāk kā par divdesmit pieciem procentiem. Konkrētu sākotnējās nomas tiesību maksas samazinājuma apmēru nosaka ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu.
24. Lēmums par zemesgabala iznomāšanu, organizējot nomas tiesību izsoli, zaudē spēku, ja zemesgabals netiek iznomāts 1 gada laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas.

Priekšsēdētājs

Ģ.Trencis