



Laidiens: 10.10.1995., Nr. 155

Ministru kabineta noteikumi Nr.292

Rīgā 1995.gada 3.oktobrī (prot. Nr.54 10.§)

Noteikumi par valsts zemes nomu

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par 1925.gada 1.aprīļa likuma
"Ministru kabineta iekārta" atjaunošanu" 14.panta 3.punktu*

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā ministrijas un citas valsts institūcijas (tālāk tekstā — "ministrijas") slēdz līgumus par ministriju valdījumā nodotās zemes iznomāšanu fiziskajām un juridiskajām personām.
2. Šie noteikumi neattiecas uz valsts zemi, kuru ministrijas iznomā to pakļautībā un pārraudzībā esošajām valsts budžeta iestādēm.
3. Valsts zemes nomas līgumi noslēdzami saskaņā ar valsts zemes nomas tipveida līgumu (pielikums).
4. Valsts zemes nomas tipveida līgumu (tālāk tekstā — "zemes nomas līgums") var slēgt tikai pēc tam, kad iznomājamā zemes gabala īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā uz valsts vārda.
5. Zemes nomas līgumu par apbūvētu zemes gabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku un būvju īpašnieku, nomnieku vai citu likumīgo lietotāju.
6. Lai noslēgtu zemes nomas līgumu, nepieciešami šādi dokumenti:
 - 6.1. juridiskajām personām — iesniegums, kā arī reģistrācijas apliecības un statūtu noraksts (uzņēmumiem un uzņēmēj sabiedrībām) vai tiesībspēju un rīcībspēju apliecinoši dokumenti (sabiedriskajām un reliģiskajām organizācijām un valsts un pašvaldību iestādēm un institūcijām); fiziskajām personām — iesniegums, kurā norādīts personas kods un adrese. Iesniegumā jānorāda zemes iznomāšanas mērķis un zemes nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 6.2. iznomājamā zemes gabala kadastrālā novērtējuma dati;
 - 6.3. iznomājamā zemes gabala robežu plāns;
 - 6.4. Valsts zemes dienesta izziņa par ēkām un būvēm (ja tādas ir), kas atrodas uz iznomājamā zemes gabala;
 - 6.5. dokumenti, kas apliecina attiecīgo ēku un būvju īpašuma, nomas vai lietošanas tiesības;

6.6. pašvaldības izziņa par to, vai iznomājamais zemes gabals zemes reformas gaitā ir piešķirts lietošanā vai likumīgi iznomāts fiziskajām vai juridiskajām personām;

6.7. pašvaldības izziņa par to, ka iznomājamajā zemes gabalā saskaņā ar būvniecības noteikumiem ir atļauta attiecīgo ēku un būvju celtniecība vai rekonstrukcija, ja zemes gabals tiks iznomāts ēku un būvju celtniecībai vai rekonstrukcijai;

6.8. Valsts ieņēmumu dienesta vietējās nodokļu inspekcijas izziņa par to, ka iepriekšējā pārskata laikposmā zemes nomas pretendents ir nokārtojis nodokļu maksājumus, un vietējās sociālās apdrošināšanas pārvaldes izziņa par to, ka iepriekšējā pārskata laikposmā zemes nomas pretendents ir nokārtojis sociālā nodokļa maksājumus;

6.9. zemju transformācijas atļauja, kuru izdevusi Valsts meža dienesta vietējā institūcija (ja jāizcērt mežs) vai Zemkopības ministrija (ja lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiks pārvērsta lauksaimniecībā neizmantojamā zemē lauku apvidos).

7. Iznomājamā zemes gabala kadastrālo novērtēšanu var veikt tikai Valsts zemes dienests vai likumā noteiktā licencētā persona.

8. Divu nedēļu laikā no šo noteikumu 6.1.apakšpunktā minētā iesnieguma iesniegšanas dienas ministrija izskata to un sniedz iesniedzējam rakstisku atbildi. Ja iesniegums noraidīts, jānorāda noraidīšanas iemesls.

9. Mēneša laikā pēc visu līguma noslēgšanai nepieciešamo dokumentu saņemšanas iznomātājs sagatavo zemes nomas līgumu parakstīšanai.

10. Ja iznomā zemes gabalu un iznomā vai izīrē valsts ēkas un būves, kas atrodas uz iznomājamā zemes gabala, tad zemes gabala nomas un ēku un būvju iznomāšanas vai izīrēšanas līgumi slēdzami vienlaikus.

11. Noslēdzot zemes nomas līgumu par zemi, uz kuras atrodas rūpniecības infrastruktūras objekti, dzīvojamās mājas, skolas, zinātnes un kultūras objekti, bērnudārzi, slimnīcas un citi sociālās jomas objekti, gada nomas maksa nosakāma 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, pārējos gadījumos — 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

12. Zemes nomas maksu var samazināt ar attiecīgās ministrijas — zemes iznomātājas — lēmumu atbilstīgi konkrētajiem apstākļiem, bet tā nevar būt mazāka par 1% no zemes kadastrālās vērtības.

13. Ministrija var atbrīvot no zemes nomas maksas valsts un pašvaldību iestādes un institūcijas, kā arī no valsts un pašvaldību budžeta finansējamās iestādes un bezpeļņas organizācijas tikai likumā noteiktajos gadījumos vai saskaņā ar attiecīgu Ministru kabineta rīkojumu.

14. Zemes nomas līgumam obligāti jāpievieno iznomātā zemes gabala plāns, kurā norādīts plāna mērogs.

15. Zemes nomas līguma izpildi kontrolē tā ministrija, kura noslēgusi attiecīgo zemes nomas līgumu.

16. Iznomātājam divas reizes gadā (pēc stāvokļa uz kārtējā gada 1.jūliju un 31.decembri) jāinformē Finanšu ministrija par noslēgtajiem zemes nomas līgumiem un to izpildi.

Noslēguma jautājumi

17. Šie noteikumi piemērojami arī tad, ja tiek iznomāta zeme, kas ministrijām piešķirta pastāvīgā lietošanā likumā noteiktajā kārtībā.

Pielikums

Ministru kabineta

1995.gada 3.oktobra noteikumiem Nr.292

Valsts zemes nomas tipveida līgums

199____. gada_____

(noslēgšanas vieta)

(ministrija vai cita valsts institūcija)

(adrese)

_____ personā, kura rīkojas saskaņā ar
(pilnvarotās amatpersonas amats, vārds, uzvārds)

_____ nolikumu (statūtiem),

(ministrija vai cita valsts institūcija)

tālāk – Iznomātājs,

un _____,

(fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, adrese;
juridiskās personas pilns nosaukums, adrese)

tālāk – Nomnieks,

noslēdz šādu līgumu:

I. Līguma priekšmets

1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā valsts zemes gabalu _____

(zemes gabala adrese)

_____ kopplatībā _____

m² (ha)

(zemes iznomāšanas mērķis)