**

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622

DĀRZA IELĀ 11, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ, LV – 4301, TĀLRUNIS 64381496, FAKSS 64381150,

E-PASTS: dome@aluksne.lv

A/S „SEB banka”, KODS UNLALV2X, KONTS Nr.LV58UNLA0025004130335

Alūksnē

2014.gada 27.februārī sēdes protokols Nr.4, 7.p.

**ALŪKSNES NOVADA DOMES**

**LĒMUMS Nr.51**

**Par noteikumu Nr.3 /2014 „Par kārtību, kādā tiek atsavināti un iznomāti pašvaldības nekustamie īpašumi” apstiprināšanu**

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 13.panta otrās daļas 3.punktu, 41.panta pirmās daļas 2.punktu,

Apstiprināt noteikumus Nr.3/2014 „Par kārtību, kādā tiek atsavināti un iznomāti pašvaldības nekustamie īpašumi”.

Domes priekšsēdētājs A.DUKULIS



LATVIJAS REPUBLIKA

**ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622

DĀRZA IELĀ 11, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ, LV – 4301, TĀLRUNIS 64381496, FAKSS 64381150,

E-PASTS: dome@aluksne.lv

A/S „SEB banka”, KODS UNLALV2X, KONTS Nr.LV58UNLA0025004130335

Alūksnē

2014.gada 27.februārī

**NOTEIKUMI Nr.3/2014**

apstiprināti ar Alūksnes novada domes

27.02.2014. lēmumu Nr.51

(protokols Nr.4, 7.punkts)

**Ar grozījumiem**, kas izdarīti

ar Alūksnes novada domes

30.06.2016. lēmumu Nr.210

(sēdes protokols Nr.11, 9.punkts)

**Par kārtību, kādā tiek atsavināti un iznomāti pašvaldības**

**nekustamie īpašumi**

* 1. **Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka Alūksnes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošo vai piekrītošo nekustamo īpašumu – neapbūvētu zemes gabalu, ēku (būvju), nedzīvojamo telpu un tām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu vai to daļu atsavināšanas, iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtību.
2. Noteikumi neregulē rīcību ar dzīvojamo fondu.
3. Šo noteikumu izpratnē:
   1. **zemes gabals** ir zemes vienība ar noteiktu kadastra apzīmējumu;
   2. **neapbūvēts zemes gabals** ir zemes gabals, uz kura neatrodas virszemes ēkas vai būves, t.sk. pagaidu būves, kā arī šo ēku (būvju) pamati;
   3. **atsavināšana** ir publiskas personas mantas pārdošana, maiņa, ieguldīšana kapitālsabiedrībā un nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no pašvaldības pāriet mantas ieguvējam;
   4. **noma** ir pašvaldības nekustamā īpašuma nodošana lietošanā;
   5. **ieinteresētā persona** ir fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi ierosinājumu šajos noteikumos noteiktajā kārtībā;
   6. **ierosinājums** ir ieinteresētās personas iesniegums pašvaldībai vai tās institūcijai par nekustamā īpašuma iznomāšanu vai atsavināšanu.
4. Pašvaldības īpašumā, valdījumā vai turējumā esošie nekustamie īpašumi, kas ir vai nav reģistrēti zemesgrāmatā, tiek piedāvāti nomai vai atsavināšanai šajos noteikumos paredzētajā kārtībā.
5. Pašvaldības nekustamie īpašumi, kuri nav nepieciešami pašvaldības funkciju realizēšanai, ar Alūksnes novada domes Tautsaimniecības komitejas lēmumu tiek iekļauti pašvaldības īpašumu, kas var tikt nodoti nomai vai atsavināšanai, sarakstos.
6. Pašvaldības nekustamo īpašumu, kas var tikt nodoti nomai vai atsavināšanai, sarakstus publicē pašvaldības mājas lapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) un izvieto redzamā vietā pašvaldības domes ēkā un pagastu pārvalžu telpās.
7. Izmaiņas pašvaldības nekustamo īpašumu, kas var tikt nodoti nomai vai atsavināšanai, sarakstos, ar Alūksnes novada domes Tautsaimniecības komitejas lēmumu, var izdarīt:
   1. līdz nomas vai atsavināšanas procesa uzsākšanai;
   2. nomas vai atsavināšanas procesa laikā;
   3. atsevišķu īpašumu pārceļot uz citu sarakstu.
8. Saņemot ieinteresētās personas ierosinājumu, pašvaldība izvērtē īpašumu un iespējams, izslēdz no saraksta, vai uzsāk tā iznomāšanas vai atsavināšanas procesu.
9. Izvērtēšanu, vai nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības funkciju realizēšanai, veic pašvaldības Īpašumu nodaļa un pagastu pārvaldes, saskaņā ar instrukciju, ko apstiprina pašvaldības izpilddirektors.
10. **Zemes gabalu atsavināšanas un iznomāšanas ar apbūves tiesībām kārtība**

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Zemes gabalu atsavināšanu un iznomāšanu ar apbūves tiesībām regulē Publiskas personas mantas atsavināšanas likums.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Lēmumu par pašvaldības zemes gabala atsavināšanu, kā arī iznomāšanu ar apbūves tiesībām pieņem Alūksnes novada dome. Izsoli un nosacītās cenas noteikšanu organizē pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Nosacītā cena zemes gabala atsavināšanai tiek noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Izsoles sākumcenu zemes gabala iznomāšanai ar apbūves tiesībām nosaka Alūksnes novada dome ar saistošajiem noteikumiem.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

**3. Ēku (būvju) un nedzīvojamo telpu iznomāšanas kārtība**

1. Lēmumu, izņemot noteikumu 15. un 18.punktā noteiktos gadījumus, par pašvaldības ēku (būvju) vai nedzīvojamo telpu un tām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu vai to daļu, turpmāk tekstā – nomas objekts, iznomāšanu pieņem Alūksnes novada dome. Nomas tiesību izsoli organizē pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija vai attiecīgā pagasta pārvalde. Nomas tiesības piešķir rakstiskā vai mutiskā izsolē, saskaņā ar izsoles nolikumā ietverto izsoles kārtību un procedūru.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Nomas tiesību izsoli nerīko, un lēmumu pieņem pašvaldības izpilddirektors par Alūksnes pilsētā un pagasta pārvaldes vadītājs par attiecīgā pagasta teritorijā esošajiem nomas objektiem, ja nomas objekts tiek iznomāts:
   1. sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai;
   2. biedrībām, nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu sociālās labklājības celšanu, un starptautiskajām organizācijām;
   3. kas nepieciešams sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai izglītības iestādēs, ja sabiedriskajai ēdināšanai ir ierobežota publiska pieejamība;
   4. publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskās funkcijas nodrošināšanai.
2. Noteikumu 15.1.-15.3. punktos minētajos gadījumos nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 4.nodaļu.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Noteikumu 15.4. punktā minētajā gadījumā nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.nodaļu.

17.¹ Ja nomas objektu iznomā saimnieciskajai darbībai un attiecīgā objekta iznomāšana klasificējama kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Par atsevišķu telpu (telpas skolās, tautas namos, estrādes u.tml) nodošanu īslaicīgā (stundas, dienas) nomā lemj attiecīgās iestādes vadītājs, piemērojot ar Alūksnes novada domes lēmumu noteikto maksu par telpu izmantošanu.
2. Papildus noteikumu 16. un 17.punktā noteiktajai nomas maksai nomnieks maksā par siltumenerģijas piegādi, elektroenerģijas izmantošanu, ūdeni un kanalizāciju vai atkritumu izvešanu, izņemot gadījumus, ja līgumslēdzēji ir vienojušies, ka tas pastāvīgi slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.
3. Ja nomas objekta sastāvā tiek iekļauts tam funkcionāli nepieciešamais zemesgabals vai tā daļa, papildus tiek aprēķināta nomas maksa, saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, un nekustamā īpašuma nodoklis.
4. Pašvaldībai ir tiesības pēc nomnieka rakstiska ierosinājuma šajos noteikumos noteiktajā kārtībā samazināt līgumā noteikto nomas maksu, lai atlīdzinātu nomnieka izdarītos ieguldījumus nomas objektā (veicot ieskaitu nomas maksā).
5. Jebkuri ieguldījumi, uz kuru atlīdzināšanu pretendē nomnieks, rakstiski jāsaskaņo ar pašvaldību.
6. Ja saskaņā ar līguma noteikumiem nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt nomas objekta remontu, renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju, pašvaldība pēc darbu pabeigšanas un to pieņemšanas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā samazina nomas maksu, ievērojot nomnieka veiktos ieguldījumus.
7. Nomnieka veiktos ieguldījumus nomas objektā šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atlīdzina arī gadījumā, ja veikti neatliekami izdevumi, lai pasargātu nomas objektu no bojāejas, kas ir saskaņoti ar pašvaldību, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā nomas līguma darbības termiņa laikā, tos ieskaitot nomas maksā.
8. Nomas objektā veiktie ieguldījumi tiek iedalīti šādos izdevumos:
   1. nepieciešamajos;
   2. derīgajos, t.sk. ar nomas objekta lietotāja specifisko darbību saistītajos;
   3. greznuma.

26. Nepieciešamajos izdevumos ir ieskaitāmi izdevumi, kas veikti:

26.1. dabas stihiju, avāriju, ugunsgrēku un citu postījumu radīto seku novēršanai;

26.2. lai novērstu iespējamo ugunsgrēka vai citu veidu avārijas situāciju rašanos, kas saistīts ar bojātām nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamām tehnoloģiskajām iekārtām, elektroietaisēm, kā arī citu ar ēkas konstruktīvo elementu tehnisko stāvokli saistītu iemeslu dēļ.

26.3. lai nomas objektu varētu izmantot atbilstoši tā mērķim.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

27. Derīgie izdevumi tiek noteikti tādā apmērā, kādā tie paaugstinājuši nomas objekta vērtību izdevumu veikšanas brīdī. Ar nomas objekta nomnieka specifisko darbību saistītie izdevumi ir izdevumi, kas nepieciešami tikai nomnieka specifisko darbību nodrošināšanai.

28. Ja nomas objektā veikti ieguldījumi, kas ieskaitāmi greznuma izdevumos, bet tie nav atdalāmi no galvenās lietas, tai nekaitējot (grezni apdares materiāli, piekārtie griesti, grīdas segumi u.c.), tos var pielīdzināt derīgajiem izdevumiem, iepriekš saskaņojot ar pašvaldību. Katrā konkrētajā gadījumā jāizvērtē to lietderība nomas objektā kopumā, kā arī šo ieguldījumu ietekme uz nekustamā īpašuma izmantošanu nākotnē.

29. Nomniekam netiek atlīdzināti:

* 1. izdevumi, kurus nomnieks veicis pats pēc savas gribas, iepriekš nesaskaņojot ar pašvaldību, vai pret pašvaldības gribu, izņemot nepieciešamos izdevumus;
  2. izdevumi, kas saskaņoti ar pašvaldību, bet kuri nepieciešami tikai nomnieka specifiskajām darbībām un vajadzībām;
  3. citu personu veiktie izdevumi;
  4. izdevumi, kas saistīti ar izdevumu veikšanu saistītu dokumentu izstrādi (būvprojektiem, tāmēm, būvinženieru atzinumiem utt.).

1. Ja līgums tiek izbeigts sakarā ar nomnieka saistību neizpildi vai pirms termiņa pēc nomnieka iniciatīvas, nomniekam nomas objektā veiktie ieguldījumi netiek atlīdzināti.
2. Svītrots.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

**4. Neapbūvētu zemes gabalu iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība**

1. Pašvaldība iznomā Alūksnes novada pašvaldībai piederošus vai piekrītošus neapbūvētus zemes gabalus, kā arī saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta nosacījumiem, zemes gabalus, kas ar pašvaldības lēmumiem ieskaitīti rezerves zemes fondā vai zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi, un kas iekļauti neapbūvētu pašvaldību īpašumu, kas var tikt nodoti nomai vai atsavināšanai, sarakstos.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

1. Lēmumu, par neapbūvēta zemes gabala iznomāšanu (bez apbūves tiesībām) pieņem pašvaldības izpilddirektors par Alūksnes pilsētas teritorijā esošajiem zemes gabaliem vai pagasta pārvaldes vadītājs par attiecīgā pagasta teritorijā esošajiem zemes gabaliem.
2. Par zemes gabala nomnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kas iesniegusi ierosinājumu par zemes gabala nomu. Ierosinājumā jānorāda vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese (juridiskām personām-nosaukums, reģistrācijas kods, juridiskā adrese), nomājamā zemes gabala nosaukums (adrese), platība, kadastra apzīmējums, zemes nomāšanas laikā plānotā darbība, vēlamais nomas termiņš. Ierosinājums, saskaņā ar zemes gabala nosaukumu (adresi), ieinteresētā persona rakstiski iesniedz attiecīgajā pagasta pārvaldē, vai Alūksnes novada pašvaldības kancelejā, par Alūksnes pilsētas administratīvajā teritorijā esošajiem zemes gabaliem.
3. Ja viena mēneša laikā no dienas, kad sludinājums par nomai nodotu zemes gabalu (bez apbūves tiesībām) ir publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājas lapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv), nav saņemts cits ierosinājums, pašvaldības izpilddirektors vai attiecīgās pagasta pārvaldes vadītājs slēdz nomas līgumu ar vienīgo ieinteresēto personu uz termiņu līdz 5 (pieciem) gadiem.
4. Ja viena mēneša laikā no dienas, kad sludinājums par iznomājamu neapbūvētu zemes gabalu (bez apbūves tiesībām) ir publicēts Alūksnes novada pašvaldības mājas lapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv), ir saņemts vēl kāds ierosinājums, tiek rīkota nomas tiesību (uz 5 (pieciem) gadiem) izsole, kuru organizē pašvaldības izpilddirektora apstiprināta komisija. Komisija apstiprina izsoles noteikumus, organizē izsoli un iesniedz domes priekšsēdētājam apstiprināšanai izsoles rezultātus.
5. Nomas maksu neapbūvētiem zemes gabaliem nosaka Alūksnes novada dome ar saistošajiem noteikumiem.

**5. Nobeiguma jautājumi**

1. Pēc šo noteikumu spēkā stāšanās, spēkā paliek Alūksnes novada domes lēmumi par noteikumu 18.punktā minētajām maksām pašvaldības iestādēs.
2. Nekustamais īpašums apakšnomā var tikt nodots tikai ar rakstisku Alūksnes novada domes priekšsēdētāja piekrišanu.
3. Nomas maksas aprēķina, iekasē un kontroli par nomas maksājumiem veic pašvaldības Grāmatvedība.

**6. Atlaides nomas maksai**

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

41. Pašvaldība piemēro 50% atlaidi noteiktajai nomas maksai, ja:

41.1. nomnieka veiktie ieguldījumi nomas objektā pārsniedz vai ir vienādi ar īpašuma vērtību vai

41.2. nomnieks ar jaunradītajām darba vietām nodrošina noteiktos sasniedzamos rādītājus Eiropas Savienības fondu 2016. – 2020.gada plānošanas perioda investīciju objektos.

*(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 30.06.2016. lēmumu Nr.210, protokols Nr.11, 9.p., kas stājas spēkā ar 01.07.2016.).*

Domes priekšsēdētājs A.DUKULIS