2017. gada 12. decembrī Noteikumi Nr. 741

Rīgā (prot. Nr. 61 44. §)

**Noteikumi par lauksaimniecības zemes nomu ar izpirkuma tiesībām**

Izdoti saskaņā ar likuma

"Par zemes privatizāciju lauku apvidos"

36.1panta astoto daļu

1. **Vispārīgais jautājums**
2. Noteikumi nosaka:
   1. iesniedzamos dokumentusneapbūvētas lauksaimniecības zemes nomai ar izpirkuma tiesībām;
   2. nomas līguma ar izpirkuma tiesībām (turpmāk – nomas līgums) nosacījumus un tā noslēgšanas un izbeigšanas kārtību.
3. **Iesniedzamie dokumenti lauksaimniecības zemes nomai ar izpirkumu**
4. Pašvaldība savā tīmekļvietnē publicē šādu informāciju par nomā ar izpirkuma tiesībām nododamo neapbūvēto lauksaimniecības zemi (turpmāk – lauksaimniecības zeme):
   1. zemes vienības kadastra apzīmējums;
   2. zemes vienības platības sadalījums atbilstoši zemes lietošanas veidam, nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi un lauksaimniecības zemes kvalitātes novērtējums ballēs;
   3. iznomājamā platība un iznomāšanas termiņš;
   4. lauksaimniecības zemes izpirkuma cena;
   5. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par 15 darbdienām no paziņojuma publicēšanas dienas;
   6. nomas līguma projekts.
5. Lai pieteiktos nomāt pašvaldības piedāvāto lauksaimniecības zemi ar izpirkuma tiesībām, fiziskā persona (turpmāk – nomas tiesību pretendents) iesniedz pašvaldībā iesniegumu. Iesniegumā norāda:
   1. vārdu, uzvārdu, personas kodu (nerezidents – personas identifikācijas kodu vai dzimšanas datumu, kā arī valstisko piederību), kontaktinformāciju (adresi, kurā persona ir sasniedzama, tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi);
   2. zemes vienības kadastra apzīmējumu;
   3. plānoto lauksaimniecisko darbību;
   4. apliecinājumu, ka gada laikā pēc nomas līguma noslēgšanas zemi uzsāks izmantot lauksaimnieciskajā darbībā;
   5. apliecinājumu, ka viņam nepieder lauksaimniecības zeme.
6. Pašvaldība reģistrē nomas tiesību pretendentu iesniegumus to saņemšanas secībā.
7. Pašvaldība 10 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 2.5. apakšpunktā minētā pieteikšanās termiņa beigām izvērtē šo noteikumu 3.punktā saņemto iesniegumu un, ja nomas tiesību pretendentam nepieder lauksaimniecības zeme un tas apliecina, ka gada laikā pēc nomas līguma noslēgšanas zemi uzsāks izmantot lauksaimnieciskajā darbībā, rakstiski uzaicina nomas tiesību pretendentu divu nedēļu laikā no uzaicinājuma saņemšanas dienas noslēgt lauksaimniecības zemes nomas līgumu.
8. Ja pašvaldība, izvērtējot nomas tiesību pretendenta iesniegumu, konstatē, ka viņam pieder lauksaimniecības zeme vai nav iesniegts apliecinājums, ka gada laikā pēc nomas līguma noslēgšanas tiks uzsākta zemes izmantošana lauksaimnieciskajā darbībā, pašvaldība 10 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 2.5. apakšpunktā minētā pieteikšanās termiņa beigām nosūta nomas tiesību pretendentam atteikumu.
9. Ja ir vairāki nomas tiesību pretendenti, pašvaldība rīko izlozi, pieaicinot nomas tiesību pretendentus, kam nepieder lauksaimniecības zeme un kas iesnieguši šo noteikumu 3. punktā minēto apliecinājumu. Ja izlozētais nomas tiesību pretendents atsakās noslēgt nomas līgumu, pašvaldība atkārto izlozi.
10. **Nomas līguma nosacījumi un tā noslēgšanas un izbeigšanas kārtība**
11. Nomas līgumā norāda:
    1. zemes vienības kadastra apzīmējumu, iznomājamo platību un zemesgrāmatu nodalījuma numuru;
    2. iznomātāju un nomnieku ar tos identificējošiem datiem;
    3. nomājamās lauksaimniecības zemes izmantošanas mērķi – lauksaim­nieciskā darbība;
    4. nomas līguma termiņu;
    5. lauksaimniecības zemes izpirkuma cenu, izpirkšanas kārtību un nosacījumus;
    6. nomas maksas apmēru un maksāšanas kārtību, paredzot nomniekam pienākumu reizi ceturksnī samaksāt nomas maksu;
    7. nomnieka atbildību par maksājuma kavējumu 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
    8. nomnieka pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli;
    9. strīdu izšķiršanas kārtību;
    10. pušu atbildību par saistību nepildīšanu;
    11. aizliegumu nodot nomājamo lauksaimniecības zemi apakšnomā;
    12. nomas līguma izbeigšanas pamatus, nosakot, ka nomas līgums izbeidzas, ja:
        1. nomnieks nomas līguma darbības termiņā izmanto izpirkuma tiesības;
        2. nomnieks nomas līguma darbības termiņā neizlieto izpirkuma tiesības;
        3. gada laikā pēc nomas līguma noslēgšanas nomnieks neuzsāk lauksaimniecības zemi izmantot lauksaimnieciskajā darbībā vai pārtrauc to izmantot lauksaimnieciskajā darbībā nomas līguma darbības laikā;
        4. nomnieks veic vai ir veicis neatļautu būvniecību uz nomājamās lauksaimniecības zemes;
        5. nomnieks nomāto lauksaimniecības zemi ir nodevis apakšnomā;
        6. pēc nomas līguma noslēgšanas atklājas, ka nomniekam pieder lauksaimniecības zeme.
12. Lauksaimniecības zemes nomniekam nomas laikā ar attiecīgās pašvaldības rakstisku piekrišanu ir tiesības uzlabot nomas objektu, palielinot tā vērtību un ražošanas atdevi.
13. Pašvaldība 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas publicē savā tīmekļvietnē un publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības telpās izvieto šādu informāciju par iznomāto lauksaimniecības zemi:

10.1. zemes vienības kadastra apzīmējums;

10.2. iznomātā platība;

10.3. lauksaimniecības zemes nomnieks;

10.4. nomas maksas apmērs gadam un zemes izpirkuma cena;

10.5. nomas līguma darbības termiņš.

1. **Noslēguma jautājums**

11. Noteikumi stājas spēkā 2018. gada 1. janvārī.

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Zemkopības ministrs Jānis Dūklavs