

LĒMUMS
Garkalnes novadā

2020.gada 24.novembrī

Nr. 1261
(prot. Nr. 65, 15.§)

Par Garkalnes novada domes iekšējo noteikumu „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” apstiprināšanu

Izskatot Garkalnes novada domes iekšējos noteikumus „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” projektu, un, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 41.panta pirmās daļas 2.punktu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta pirmās daļas 2.punktu, 73.panta pirmās daļas 4.punktu, Garkalnes novada domes 2013.gada 22.oktobra saistošo noteikumu Nr.19 „Garkalnes pašvaldības nolikums” 17.6.apakšpunktu, Garkalnes novada dome **NOLEMJ**:

Apstiprināt Garkalnes novada domes iekšējos noteikumus „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai”.

Domes priekšsēdētāja p.i., domes priekšsēdētāja vietnieks

G.Kniksts

Lauriņa
67800930

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

„Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai Garkalnes novadā”

*Izdoti saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma
72.panta pirmās daļas 2.punktu,
73.panta pirmās daļas 4.punktu, likuma „Par
pašvaldībām” 41.panta pirmās daļas 2.punktu un
Garkalnes novada domes 2013.gada
22.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.19
„Garkalnes pašvaldības nolikums”
17.6.apakšpunktu*

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Iekšējie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā fiziskajām personām iznomā pašvaldības īpašumā esošo zemi sakņu dārzu (turpmāk tekstā – “sakņu dārzs” vai “dārzs”) izveidošanai Garkalnes novadā un zemes nomas līguma slēgšanas kārtību.

II. PERSONAS, KURĀM IR TIESĪBAS PRETENDĒT UZ ZEMES NOMU

2. Pretendēt uz zemes saņemšanu var ģimene (vai atsevišķi dzīvojoša persona), kura ir deklarējusi savu dzīvesvietu Garkalnes novada administratīvajā teritorijā, ja viņu pastāvīgajā lietošanā, nomā vai īpašumā Garkalnes novada administratīvajā teritorijā nav sakņu dārza ierīkošanai izmantojamas zemes.
3. Kopā dzīvojošiem (vienā dzīvesvietā deklarētās personas) ģimenes locekļiem ir tiesības pretendēt uz vienu zemes gabalu (neatkarīgi no kopā dzīvojošo ģimenes locekļu skaita).

III. ZEMES IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA

4. Garkalnes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu daļa (turpmāk tekstā - NĪ daļa), lai nodrošinātu personām, kuras vēlas nomāt pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai vienlīdzīgas iespējas pakalpojumu saņemšanai, veido rindu.
5. Iesniegumu (1.pielikums) sakņu dārza saņemšanai persona iesniedz Garkalnes novada domei. Ja tiek saņemts iesniegums par vēlmi nomāt sakņu dārzu, bet iesnieguma saņemšanas laikā brīva dārza nav, iesniegumu reģistrē pieteikumu datu bāzē – Sakņu dārzu rinda (xls formātā).
6. Ja atbrīvojas sakņu dārzs, to piedāvā rindas kārtībā. NĪ daļas speciālists nosūta rindas sākumā esošai personai uzaicinājumu ierasties, lai iepazītos ar brīvo sakņu dārzu sarakstu. Uzaicinājums ir nosūtāms uz iesniedzēja deklarēto dzīvesvietas adresi, iepriekš

veicot pārbaudi Iedzīvotāju reģistrā. Pirms uzaicinājumu sūtīšanas NĪ daļas speciālists atkārtoti pārbauda, vai iesniedzējs atbilst šo noteikumu 2.punktam. Gadījumā, ja NĪ daļas speciālists pie atkārtotas pārbaudes konstatē, ka iesniedzējs neatbilst šo noteikumu 2.punktam un ir zaudējis tiesības pretendēt uz zemes saņemšanu personisko palīgsaimniecību vajadzībām, speciālists par to paziņo iesniedzējam rakstiski uz pēdējā deklarēto dzīvesvietas adresi.

7. Iesniedzējam ir pienākums iepazīties ar pašvaldības piedāvāto sakņu dārzu dabā. Nepieciešamības gadījumā, NĪ daļas speciālists var sniegt palīdzību, iepazīstinot iesniedzēju ar piedāvātajiem sakņu dārziem dabā.

8. Pēc tam, kad iesniedzējs ir iepazinies ar pašvaldības piedāvātajiem sakņu dārziem, viņam 2 kalendāro nedēļu laikā ir jānoslēdz līgums par izvēlēto dārza nomu vai, gadījumā, ja neviens no piedāvātajiem dārziem neatbilst iesniedzēja vēlmēm, 2 kalendāro nedēļu laikā ir jāiesniedz domei iesniegums par atteikšanos no sakņu dārza.

9. Iesniedzējam ir tiesības rakstiski atteikties no piedāvātā sakņu dārza un saglabāt rindu.

10. Ja persona neierodas Garkalnes novada domē 2 nedēļu laikā pēc šo noteikumu 6.punktā minētā uzaicinājuma nosūtīšanas, persona tiek izslēgta no rindas un brīvais sakņu dārzs tiek piedāvāts nākamajai personai rindā.

11. Pieļaujamā viena iznomātā sakņu dārza platība var būt līdz 700 m².

12. Zeme, kas piešķirta sakņu dārza izveidošanai, nevar tikt izpirkta.

IV. ZEMES LIETOŠANAS UN UZTURĒŠANAS NOTEIKUMI

13. Zemes lietošanas laikā nomniekam ir pienākums katru gadu līdz 31.maijam nodrošināt zemes gabala apstrādi (lauksaimniecības produkcijas audzēšana, viengadīgu augu stādījumu izveidošana), nepieļaujot nezāļu un kaitēkļu vairošanos un izplatību. Kā arī nodrošināt iznomātās zemes pieguļošās teritorijas (līdz 5m, ieskaitot grāvjus) sakopšanu un zāles nopļaušanu, sadzīves atkritumu savākšanu, nepieļaujot to izmešanu ārpus zemes gabala teritorijas, bet nodrošina to izvešanu pastāvīgi. Nomniekam arī jānodrošina zemes uzturēšana, atbilstoši Garkalnes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.4 “Par teritorijas un būvju uzturēšanu un kopšanu Garkalnes novadā” (apstiprināti ar Garkalnes novada domes 26.09.2017. lēmumu [Prot.Nr.6,7.§], (turpmāk tekstā – Saistošie noteikumi Nr.4)), kā arī vides aizsardzības un ugunsdrošības noteikumu izpildi.

14. Nomnieks nav tiesīgs nomā esošajā zemesgabalā pastāvīgi vai īslaicīgi bez cilvēka uzraudzības turēt dzīvniekus.

15. Par dzīvnieku turēšanu nomā esošajā zemesgabalā tiek veikta foto fiksācija un nosūtīts brīdinājums nomniekam. Gadījumā, ja atkārtoti tiek konstatēts, ka dzīvnieks tiek turēts mazdārziņā, atkārtoti tiek veikta foto fiksācija un nosūtīts paziņojums par līguma laušanu. Šajā gadījumā līgums tiek laužts pirms termiņa vienpusīgi nekavējoties, bez tiesībām saņemt kompensāciju par ieguldījumiem, kuri tika veikti līdz līguma laušanai, kā arī mazdārziņā esošajiem sējumiem, stādījumiem, t.sk. siltumnīcā.

16. Aizliegts nomā esošajā zemes gabalā veikt būvniecību izņemot - siltumnīca, nojume, lapene, un koku (piemēram, bērzu, ozolu, priežu, egļu u.t.t.) stādīšanu un audzēšanu, izņemot augļu kokus.

17. Ja NĪ daļas speciālisti iznomātajā sakņu dārzā konstatē cita veida būvniecību, tiek veikta foto fiksācija un līgums tiek laužts nekavējoties, par ko nomniekam tiek nosūtīts paziņojums.

18. Garkalnes novada pašvaldības NĪ daļas speciālists ne retāk, kā reizi gadā (vasaras sezonā) veic sakņu dārzu apsekošanu. Par nekoptajiem un neapstrādātajiem dārziem, kuri netiek uzturēti atbilstoši šiem noteikumiem un Saistošajiem noteikumiem Nr.4, tiek veikta foto fiksācija un nosūtīts brīdinājums nomniekam. Ja mēneša laikā atkārtoti tiek konstatēts, ka mazdārziņš nav uzturēts atbilstoši minētajiem noteikumiem, tiek veikta atkārtota foto fiksācija un par pārkāpumu tiek sastādīts apsekošanas protokols, kuru kopā ar paziņojumu par līguma laušanu nosūta sakņu dārza nomniekam. Šajā gadījumā iznomātais vienpusīgi lauž līgumu nekavējoties un nomniekam 2 kalendāro nedēļu laikā no paziņojuma par līguma laušanu nosūtīšanas dienas ir jāatbrīvo sakņu dārzs no tur esošajām būvēm (ja tādas tur atrodas), nožogojumiem un citām nomniekam piederošām mantām.

V. ZEMES NOMAS MAKSA

19. Katru gadu NĪ daļa līdz 1.decembrim pārbauda vai noteiktā nomas maksa nav mazāka par normatīvajos aktos noteikto. Ja nepieciešamas izmaiņas Garkalnes novada domes noteiktajā nomas maksā, NĪ daļa sagatavo priekšlikumu Finanšu komitejai par jaunas nomas maksas noteikšanu sakņu dārzu teritorijā.

20. Garkalnes novada pašvaldība informāciju par izmaiņām nomas maksā (ja tāda notikusi) publicē līdz 1.februārim savā mājas lapas sadaļā Pakalpojumi un informatīvajā izdevumā „Garkalnes novada Vēstis” un ar nomnieku par to nav jāslēdz atsevišķa vienošanās.

21. Maksājums par sakņu dārza nomu jāveic līdz 15.maijam. Veicot apmaksu jānorāda personas vārds, uzvārds, sakņu dārza teritorijas nosaukums un līguma numurs. Nomas maksu ieskaita Pašvaldības kontā vai domes kasē.

22. Papildus nomas maksai Nomniekam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli 0,5% no zemes kadastrālās vērtības, samērīgi nomājamai zemesgabala platībai, saskaņā ar Garkalnes novada domes sagatavoto maksāšanas paziņojumu.

23. NĪ daļa 1.jūnijā pārbauda veiktos maksājumus. Ja maksājums nav veikts, nosūta atgādinājumu. Ja maksājums netiek veikts mēneša laikā pēc atgādinājuma nosūtīšanas, līgums tiek laužts pirms termiņa vienpusīgi 1 kalendārās nedēļas laikā pēc atgādinājuma termiņa izbeigšanās.

24. Par termiņā neveikto maksājumu Nomnieks maksā līgumsodu 0,1% apmērā no gada maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

VI. ZEMES NOMAS LĪGUMA NOSLĒGŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

25. Garkalnes novada domes NĪ daļa sagatavo zemes nomas līguma projektu un iesniedz to parakstīšanai Garkalnes novada pašvaldības Administrācijas

izpildīdiktorei, kura slēdz terminētus zemes nomas līgumus.

26. Beidzoties zemes nomas līguma (turpmāk – līgums) termiņam nomnieki 1 mēnesi pirms termiņa beigām iesniedz Garkalnes novada domes NĪ daļā iesniegumu (2.pielikums) ar lūgumu pagarināt līgumu. Nomnieks pēc 10 darba dienām Garkalnes novada domes NĪ daļā var saņemt parakstītu pagarinātā līguma eksemplāru.

27. Pirms līguma pagarināšanas, NĪ daļas speciālists pārbauda nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

28. Gadījumā, ja NĪ daļas speciālists konstatē, ka nomniekam ir nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa parāds, līgums netiek pagarināts līdz parāda nomaksai, bet gadījumā, ja maksājumi netiek veikti viena mēneša laikā, līgums zaudē spēku un netiek pagarināts, par ko nomniekam tiek nosūtīts paziņojums, un sakņu dārzs tiek piedāvāts interesentiem rindas kārtībā.

29. Ja nomnieks nav ieradies NĪ daļā pagarināt līgumu, NĪ daļa sazvana nomnieku vai nosūta atgādinājumu pa pastu uz nomnieka deklarēto dzīvesvietu. Gadījumā, ja NĪ daļas speciālists konstatē, ka nomniekam ir nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa parāds, līgums netiek pagarināts līdz parāda nomaksai, bet gadījumā, ja maksājumi netiek veikti viena mēneša laikā, līgums zaudē spēku un netiek atjaunots, par ko nomniekam tiek nosūtīts paziņojums, un sakņu dārzs tiek piedāvāts interesentiem rindas kārtībā.

30. Ja nomnieks deklarē savu dzīvesvietu citā pašvaldībā vai ir iestājušies apstākļi, kas liedz tiesības pretendēt uz pašvaldības zemes nomu saskaņā ar šo noteikumu 2.punktu, viņa pienākums ir par to paziņot Garkalnes novada pašvaldībai, aizpildot iesniegumu par līguma pārtraukšanu Garkalnes novada domes NĪ daļā vai nosūtot to pa pastu.

31. Šo noteikumu 30.punktā paredzētajā gadījumā, ja nomnieks iesniegumu par līguma pārtraukšanu iesniedzis laika periodā no 1.maija līdz 31.oktobrim un izteicis vēlmi turpināt nomāt zemi līdz ražas novākšanai, līgums tiek pārtraukts attiecīgā gada 1.novembrī. Pārējos gadījumos līgums tiek pārtraukts viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas brīža.

32. Ja nomnieks nav paziņojis par dzīvesvietas maiņu vai tādu apstākļu iestāšanos, kas liedz viņam tiesības uz pašvaldības zemes nomu sakņu dārza izveidošanai, un to konstatē Garkalnes novada pašvaldības darbinieki, līgums tiek laužts 2 nedēļu laikā no attiecīgā fakta konstatēšanas, paziņojot par to nomniekam rakstiski.

33. Nomniekam ir aizliegts nomā esošu mazdārziņu nodot apakšnomā vai lietošanā trešajām personām.

34. Ja Iznomātājs konstatē šo noteikumu 33.punktā minēto pārkāpumu vai publiskajos masu plašsaziņas līdzekļos nomnieks publisko informāciju par nomā esošā sakņu dārza nomas tiesību pārdošanu, vai nodošanu apakšnomā, līgums tiek laužts nekavējoties, par ko nomniekam tiek nosūtīts paziņojums.

35. Līguma slēgšanas pirmtiesības, ja nomnieks atsakās no līguma vai ir miris, ir pašreizējā nomnieka ģimenes locekļiem (laulātajam, bērniem, mazbērniem, vecākiem, brāļiem un māsām), kuri atbilst šo noteikumu 2.punktā noteiktajām prasībām.

36. Ja Garkalnes novada pašvaldība ar domes lēmumu nolemj izmantot sakņu dārzu teritorijas citiem mērķiem, nomas līgumu var pārtraukt jebkurā brīdī, par to paziņojot nomniekiem vismaz 2 mēnešus iepriekš.

37. Pārtraucot līgumu, izdevumi, kas var rasties nomniekam saistībā ar zemes gabala atbrīvošanu, netiek kompensēti.

38. Nomniekam, kuram ir spēkā esošs līgums, tas ir jāpārslēdz 2 mēnešu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās.

Pielikumā:

1. Iesnieguma veidlapa par zemesgabala iznomāšanu sakņu dārza izveidošanai.
2. Iesnieguma veidlapa par iznomāta sakņu dārza nomas termiņa pagarināšanu.

Domes priekšsēdētāja p.i., domes priekšsēdētāja vietnieks

G.Kniksts

1.pielikums
GARKALNES NOVADA DOMEI

_____ vārds, uzvārds

_____ personas kods

_____ deklarētās dzīvesvietas adrese

_____ kontakttālrunis

_____ e-pasts

IESNIEGUMS

Lūdzu iznomāt man zemesgabalu sakņu dārza izveidošanai _____ mazdārziņu teritorijā.

Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu deklarēts(a) Garkalnes novada administratīvajā teritorijā un manā pastāvīgajā lietošanā, īpašumā vai nomā nav sakņu dārza ierīkošanai izmantojamas zemes.

202__ .gada ____. _____

_____ (paraksts)

Aizpilda Garkalnes novada domes Nekustamā īpašuma daļas darbinieks:

Izskatot minēto iesniegumu, Iedzīvotāju reģistrā un NINO datu bāzē pieejamo informāciju, konstatēts, ka:

1. Iesniedzējs **ATBILST** noteikumos „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” noteiktajām prasībām.
Iesniedzējam piešķirts kārtas numurs ___ mazdārziņu rindā;
2. Iesniedzējs **NEATBILST** noteikumos „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” noteiktajām prasībām. Iesniedzējam sagatavota un nosūtīta atbildes vēstule

_____ (datums, Nr.)

Iesniedzēja datus pārbaudīja:

_____ (vārds, uzvārds, paraksts)

2.pielikums

GARKALNES NOVADA DOMEI

_____ vārds, uzvārds

_____ personas kods

_____ deklarētās dzīvesvietas adrese

_____ kontakttālrunis

_____ e-pasts

IESNIEGUMS

Lūdzu pagarināt man iznomātā sakņu dārza Nr. __ nomas termiņu _____ mazdārziņu teritorijā.

Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu deklarēts(a) Garkalnes novada administratīvajā teritorijā, manā pastāvīgajā lietošanā, īpašumā vai nomā nav sakņu dārza ierīkošanai izmantojamas zemes un man nav nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

202__ .gada __. _____

_____ (paraksts)

Aizpilda Garkalnes novada domes Nekustamā īpašuma daļas darbinieks:

Izskatot minēto iesniegumu, Iedzīvotāju reģistrā un NINO datu bāzē pieejamo informāciju, konstatēts, ka:

1. Iesniedzējs **ATBILST** noteikumos „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” noteiktajām prasībām. Iesniedzējam pagarināts mazdārziņa nomas līgums;
2. Iesniedzējs **NEATBILST** noteikumos „Par kārtību, kādā iznomā pašvaldības zemi sakņu dārzu izveidošanai” noteiktajām prasībām. Iesniedzējam sagatavota un nosūtīta atbildes vēstule

_____ (datums, Nr.)

Iesniedzēja datus pārbaudīja:

_____ (vārds, uzvārds, paraksts)