



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Ventspils novadā

2026.gada ____ .septembrī

Projekts
Nr. _____
(protokols Nr. _____)

**Par Ventspils novada pašvaldības lauksaimniecības zemes un neapbūvētu
zemesgabalu nomas maksas noteikšanu**

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija
noteikumu Nr. 350 "Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 31. punktu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Ventspils novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošās / piekrītošās lauksaimniecības zemes nomas maksas lielumu un neapbūvētu zemesgabalu mazdārziņu vai Ventspils novada iedzīvotāju personīgo palīgsaimniecību vajadzībām nomas maksas apmēru, kā arī nomas maksas samazinājuma piemērošanu.
2. Noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā pašvaldības zemesgabalus:
 - 2.1. lauksaimniecības zemi, kuras platība lielāka par 0,2 ha;
 - 2.2. zemi sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai pilsētā vai ciemā ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, ja iznomājamā zemesgabala platība ir līdz 0,2 ha (ieskaitot);
 - 2.3. zemi lauku apvidū novada iedzīvotāju personisko palīgsaimniecību vajadzībām (līdz 0,2 ha ieskaitot) atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
3. Noteikumi neattiecas uz tiem iznomātajiem zemesgabaliem, kuru nomas līgumi noslēgti pēc pašvaldības rīkotās nomas tiesību izsoles, - līdz šo līgumu termiņa beigām.
4. Zemesgabals ir neapbūvēts, ja kadastra reģistrā nav atzīmes par būvēm, kā arī dabā un telpiskajos datos būves nav konstatējamas.
5. Apstiprināt nomas maksu lauksaimniecībā izmantojamai pašvaldības zemei Ventspils novada pašvaldības teritorijā:

<i>n.p.k.</i>	Pagasts	Cena EUR/ha, (bez PVN)
5.1.	Ances	102
5.2.	Jūrkalnes, Puzes, Ugāles, Usmas, Zlēku	112
5.3.	Popes	116

5.4.	Piltenes, Tārgales, Vārves, Ziru	120
5.5.	Užavas	127

6. Noteikt lauksaimniecībā izmantojamai zemei nomas maksas apmēru samazinājumu pēc zemes auglības kritērija:

Nomas maksas samazinājuma nosacījumi	Nomas maksas samazinājuma formula
Zemes auglība (A*) ir mazāka par 40 ballēm	Nomas maksas samazinājums = $2 \times (40 - A^*) \%$

* A- lauksaimniecības zemes kvalitatīvais novērtējums ballēs atbilstoši VZD datiem kadastrā

7. Neapbūvētiem zemesgabaliem lauku apvidū, kuri tiek izmantoti fizisko un juridisko personu komercdarbībā, un nomas līgums ir noslēgts atbilstoši zemes reformas laikā pastāvošajam normatīvajam regulējumam (nomas pirmtiesības) un tajā paredzētā nomas maksa nav tikusi pārskatīta, no 01.01.2027. piemērojama šo noteikumu 6. punktā noteiktā nomas maksa, ar nosacījumiem:
- 7.1. ja līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti un vai domes lēmums paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 7.2. ja līguma puses par to vienojas.
8. Neapbūvētiem zemesgabaliem lauku apvidū un Piltenes pilsētas teritorijā ar platību līdz 0,2 ha (ieskaitot), un kuri tiek izmantoti Ventspils novada iedzīvotāju* personisko palīgsaimniecību vajadzībām un sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa tiek noteikta:
- 8.1. par zemesgabalu līdz 0,05 ha – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 10 EUR gadā (bez PVN);
- 8.2. par zemesgabalu no 0,05 līdz 0,1 ha - 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 15 EUR gadā (bez PVN);
- 8.3. par zemesgabalu ar platību no 0,1 ha līdz 0,2 ha – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 20 EUR gadā (bez PVN));

*- deklarētā dzīvesvieta ir Ventspils novada administratīvā teritorija

Ventspils novada domes priekšsēdētājs

A. Zariņš



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

Ventspilī

Paskaidrojuma raksts

Ventspils novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. __ "Par Ventspils novada pašvaldības lauksaimniecības zemes un neapbūvēta zemesgabalu nomas maksas noteikšanu"

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Šobrīd pašvaldībā ir spēkā ar Ventspils novada domes 2022. gada 27. oktobra lēmumu "Par lauksaimniecības zemes nomas maksas noteikšanu Ventspils novadā", protokols Nr.31, 8.p., apstiprinātā lauksaimniecības zemes nomas maksa un mazdārziņu zemes/personisko palīgsaimniecību vajadzībām iznomājamās zemes nomas maksa. Ņemot vērā tirgus situāciju lauksaimniecības zemes nomas tirgus jomā, kā arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantā ietvertu pienākumu rīkoties ar pašvaldības mantu lietderīgi, ir sagatavoti saistošo noteikumu projekts, kas paredz paaugstināt nomas maksu, diferencējot to atkarībā no atrašanās vietas pagastos, kā arī nomas maksai piemērojamām atlaidēm.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības faktiskie ieņēmumi no LIZ nomas maksas 2025. gadā bija 210'642 EUR, budžeta plāns uz 2026.gadu – 250'000 EUR (iekļaujot arī nomas pirmtiesību platības par tirgus nomas cenu). Stājoties spēkā šiem saistošajiem noteikumiem, pašvaldības budžeta ieņēmumi no pašvaldībai piederošās LIZ iznomāšanas varētu palielināties aptuveni par EUR 100,000 gadā.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Sociālā ietekme – nomas maksa tiek noteikta atbilstoši tirgus situācijai. Ir identificētas situācijas, kurās nomas maksa paaugstināsies, kā arī situācijas, kurās nomas maksa tiks samazināta zemes auglības dēļ. Nav konstatēta būtiska ietekme; Ietekme uz vidi – tiešas ietekmes uz vidi nav; Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav tiešas ietekmes;

	Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – vienādo esošo nomnieku nomas maksas apmēru, novēršot nevienlīdzīgu konkurenci.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – Ventspils novada pašvaldības administrācija un Piltenes pilsētas / pagastu apvienības pārvaldes, kuras ir pilnvarota ierādīt, uzraudzīt iznomātās platības, kā arī noteikt – kādi konkrētie nomas maksu samazinošie vai palielinošie faktori piemērojami konkrētajiem zemesgabaliem par to lietošanu. Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošie noteikumi izstrādāti racionālai pašvaldības īpašuma apsaimniekošanai, nav tiešā veidā saistīti ar Pašvaldību likuma 4. pantā noteiktajām autonomajām funkcijām; Saistošie noteikumi tiks īstenoti esošo institūciju un cilvēkresursu ietvaros, nepalielinot pašvaldības administratīvo slogu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Ventspils novada pašvaldības administrācija un Piltenes pilsētas/pagastu apvienības pārvaldes.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai tādu regulējumu, kas nepieciešams minētā mērķa sasniegšanai – piemērot aktuālajai tirgus situācijai atbilstošu lauksaimniecības zemes nomas maksu, kā arī novērts nevienlīdzīgu konkurenci LIZ nomas tirgū.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Sabiedrības viedokļa noskaidrošana par tiesību aktu īstenošanu atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešās daļas prasībām, publicējot sagatavoto tā projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu Ventspils novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspilsnovads.lv (<i>Par mums</i> → <i>Dome</i> → <i>Saistošo noteikumu projekti</i>), sniedzot iespēju ikvienai personai rakstveidā iesniegt savus priekšlikumus, iebildumus un komentārus. Atzinums par sabiedrības līdzdarbības rezultātā izteikto viedokļu izvērtējumu sagatavojams pēc Grozījumu saistošajos noteikumos publicēšanas un iekļaujams paskaidrojuma rakstā. Laika periodā no 2026.gada __.septembra līdz 2026.gada __.oktobrim viedokļi, priekšlikumi, ierosinājumi vai iebildumi saistībā ar attiecīgā normatīvā akta projektu _____ saņemti.