|  |
| --- |
| **Apstiprināšana** |
| Apstiprinātājs  | Nosaukums | Nr. | Datums |
| AS “Latvijas valsts meži” Valde | Par Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtību |  | \_\_.\_\_.2025 |
| Latvijas Republikas Zemkopības ministrija | Par Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtību |  | \_\_.\_\_.2025 |
| AS “Latvijas valsts meži” Valde | Par “Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtību” | Lēmums Nr. 300 (protokols Nr.48/2022; 2. punkts) | 08.11.2022 |
| Latvijas Republikas Zemkopības ministrija | Par grozījumiem kārtībā “Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtība | 3.4-11e/1663/2022 | 12.10.2022 |
| AS “Latvijas valsts meži” Valde | Par “Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtību” | lēmums Nr.117 (protokols Nr.27/2019; 4.punkts) | 30.07.2019 |
| Latvijas Republikas Zemkopības ministrija | Par nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtību | 3.4-11e/1533/2019 | 11.07.2019 |

|  |
| --- |
| **Saistīti dokumenti** |
| Dokumenta numurs | Dokumenta nosaukums |
| **Likumi** |
| 28.01.1937. | Civillikums. Ceturtā daļa. Saistību tiesības |
| 22.12.1992. | Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību (12.p.) |
| 07.07.1992. | Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību |
| 19.07.1995. | Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums |
| 16.06.2005. | Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums |
| 30.01.1997. | Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās |
| 24.02.2000. | Meža likums |
| 13.10.2011. | Teritorijas attīstības plānošanas likums |
| 09.07.2013. | Būvniecības likums |
| 05.02.1997. | Aizsargjoslu likums |
| 02.03.1993. | Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām |
| 14.10.1998. | Par ietekmes uz vidi novērtējumu |
| 12.09.2002. | Ūdens apsaimniekošanas likums |
| **Ministru kabineta noteikumi** |
| Nr. 350; 19.06.2018. | Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi |
| Nr. 97; 20.02.2018. | Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi |
| Nr.500; 19.08.2014. | Vispārīgie būvnoteikumi |
| Nr. 30; 27.01.2015. | Kārtība, kādā Valsts vides dienests izdod tehniskos noteikumus paredzētajai darbībai |
| Nr. 1014; 27.12.2005. | Ūdens objektu ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumu izstrādāšanas kārtība |
| Nr. 496; 20.06.2006. | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība |
| Nr. 889; 18.12.2012. | Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību |
| Nr. 98; 07.02.2012. | Noteikumi par meža apsaimniekošanu iežogotā meža platībā, kas izveidota dzīvnieku turēšanai nebrīvē |
| Nr. 87; 13.02.2018. | Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs |
| **Citi ārējie un iekšējie normatīvie akti** |
| 13.11.2017. | Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums starp Latvijas Republikas Zemkopības ministriju un AS „Latvijas valsts meži” |
| Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas rīkojums Par neapbūvētu zemes gabalu nomas pakalpojumu maksas cenrādi  |
| AS “Latvijas valsts meži” rīkojums “Par neapbūvētu zemesgabalu sākuma nomas maksas noteikšanu un Zemkopības ministrijas apstiprinātā cenrāža piemērošanu”  |
| AS “Latvijas valsts meži” Kārtība zemes izmantošanas mērķa noteikšanai |
| AS “Latvijas valsts meži” Vadlīnijas audzes / nogabala apsaimniekošanas mērķa izvēlei un turpmākai apsaimniekošanai |
| AS “Latvijas valsts meži” procedūra Atbildīgās struktūrvienības un atbildīgā darbinieka noteikšana zemei |
| AS “Latvijas valsts meži” Kārtība zemes nomas un apbūves tiesības ierosinājumu vērtēšanai |
| AS “Latvijas valsts meži” Nekustamo īpašumu pārvaldes Debitoru kontroles procedūra  |
| AS “Latvijas valsts meži” Meža datu uzturēšanas procedūra  |
| AS “Latvijas valsts meži” Vadlīnijas konkurences tiesību principu ievērošanas nodrošināšanai nekustamo īpašumu iznomāšanas procesā  |

# Dokumenta nolūks

Nodrošināt AS „Latvijas valsts meži” pārvaldīšanā un īpašumā esošo īpašumu un zemes efektīvu un racionālu izmantošanu, piemērojot vienotu LVM pārvaldīšanā un īpašumā esošā nekustamā īpašuma (ēku, būvju un zemes) nomas tiesības, zemes nomas tiesības un apbūves tiesības piešķiršanas un administrēšanas procesu, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot atklātuma un caurspīdīguma principu, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret pretendentiem.

# Dokumenta mērķauditorija

Kārtība ir saistoša Nekustamo īpašumu pārvaldes darbiniekiem, Integrētās plānošanas un Grāmatvedības pārvaldes darbiniekiem, kā arī pārējiem izvērtēšanas un administrēšanas procesā iesaistītajiem LVM darbiniekiem, atbilstoši to kompetencei.

# Dokumenta īpašnieks

Nekustamo īpašumu pārvaldes Zemes lietojuma vadītājs

# Darbības sfēra

Kārtība attiecas uz Nekustamo īpašumu pārvaldes veiktajām darbībām, kas saistītas ar nomas vai apbūves tiesību piešķiršanu un piešķirto tiesību administrēšanu, tai skaitā:

1. neapbūvētas zemes nomas tiesību piešķiršana,
2. nekustamā īpašuma (zeme kopā ar apbūvi) nomas tiesību piešķiršana,
3. apbūves tiesības piešķiršana,
4. zemes, uz kuras atrodas citai personai piederoša vai piekrītoša apbūve, lietojuma tiesību sakārtošana,
5. piešķirto nomas un apbūves tiesību administrēšana, tsk. grozīšana un izbeigšana.

LVM īpašumā esošā nekustamā īpašuma (ēku, būvju un zemes) nomas tiesības, zemes nomas tiesības un apbūves tiesības piešķiršanas un administrēšanas procesā piemērojami Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk MK Noteikumi Nr.350) un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, ciktāl Kārtībā nav noteikts citādi. Rīkojoties ar LVM īpašumu, ir jāievēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktās rīcības robežas un izņēmumi.

Kārtība attiecināma uz apbūves tiesības piešķiršanu vēja elektrostaciju būvniecībai, ciktāl tas nav detalizēti noregulēts citos saistošos dokumentos.

Kārtība nav attiecināma uz citos ārējos un iekšējos normatīvajos aktos noteiktiem procesiem, tai skaitā:

- zemes nomas tiesību piešķiršana derīgo izrakteņu ieguvei,

- telpu nomas tiesību piešķiršana,

- zvejas tiesību iznomāšana un medību tiesību piešķiršana,

- zemes bezatlīdzības lietošanas tiesību piešķiršana.

# Definīcijas un saīsinājumi

Apbūves tiesības līgums Līgums ar tiesībām veikt ēkas/būves, kas Zemesgrāmatā reģistrējamas kā patstāvīgi īpašuma tiesību objekti uz apbūves tiesības laiku, būvniecību

Cenrādis Ar Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas rīkojumu apstiprināts neapbūvētu zemes gabalu nomas pakalpojumu maksas cenrādis

Datu kontroles eksperts Nekustamo īpašumu pārvaldes Datu kontroles eksperts

Datu kontroles speciālists Nekustamo īpašumu pārvaldes Datu kontroles speciālists

Grāmatvedis Grāmatvedības pārvaldes grāmatvedis

Ierosinātājs nomas tiesības vai apbūves tiesības pretendents

Iesniegums DVS Grifs reģistrēts ārējās sarakstes dokuments ar ierosinājumu piešķirt nomas tiesības vai apbūves tiesības Paredzētai darbībai

Iznomāšana/Noma nomas tiesības, tsk. apbūves tiesības izvērtēšanas, piešķiršanas un administrēšanas process

Izsole publisks nomas tiesību piešķiršanas process atbilstoši Objekta nomas tiesību piešķiršanas Nolikumam, kuru apstiprina Komisija

Īpašuma nomas līgums Nekustamā īpašuma (Zeme ar būvi) nomas līgums

Juridiskais atbalsts Juridiskās daļas Juridiskā atbalsta vadītājs vai vecākais juriskonsults, kas nodrošina juridisko atbalstu Nekustamo īpašumu pārvaldei

Komisija ar NĪP izpilddirektora rīkojumu vai Valdes locekļa, kurš saskaņā ar spēkā esošo AS “Latvijas valsts meži” struktūras shēmu pārrauga Nekustamo īpašumu pārvaldi, rīkojumu izveidota Komisija, kas realizē nomas tiesību vai apbūves tiesību piešķiršanas procesu

LVM struktūrvienības Integrētās plānošanas pārvalde, Mežierīcības pārvalde, Grāmatvedības pārvalde, LVM Rekreācija un vide, LVM sēklas un stādi, LVM Zemes dzīles un infrastruktūra

Nekustamais īpašums iznomājama Zeme ar ēkām un būvēm, kā vienots nomas tiesību objekts

NĪP AS „Latvijas valsts meži” Meža resursu pārvaldības virziena Nekustamo īpašumu pārvalde

NĪP izpilddirektors AS „Latvijas valsts meži” Nekustamo īpašumu pārvaldes izpilddirektors

NKMP Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Notikums noteikta nomas vai apbūves tiesības piešķiršanas un administrēšanas procesa dokumentācijas sasaiste DVS Grifs

Objekts iznomājamā vai apbūves tiesībā nododamā Zeme vai iznomājamais Nekustamais īpašums

Paredzētā darbība Objektā paredzētā darbība un izmantošanas mērķis

Publiskais piedāvājums Informācijas par Objekta iznomāšanu publikāciju izvietošana interneta vietnēs [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un www.lvm.lv nomas pieteikumu saņemšanai, nerīkojot nomas tiesību izsoli

Reģions AS „Latvijas valsts meži” Meža apsaimniekošanas plānošanas reģions

Tirgus vērtējums Objekta Tirgus nomas maksas vai apbūves tiesības maksas novērtējums, kuru sagatavojusi persona, kurai ir derīgs profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma novērtēšanai (sertificēts vērtētājs), t.sk. Novērtēšanas biroji

Vecākais ZL speciālists Vecākais zemes lietojuma speciālists

VNĪ Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”

Zeme iznomājamais vai apbūves tiesībai nododamais zemesgabals vai tā daļa

Zemes nomas līgums Neapbūvētas vai Apbūvētas zemes nomas līgums

ZL speciālists Zemes lietojuma speciālists

ZL vadītājs Zemes lietojuma vadītājs

# Kompetence

|  |
| --- |
| **Atbildības līmeņi un pilnvarojums AS „Latvijas valsts meži” pārvaldīšanā un īpašumā esošā nekustamā īpašuma nomas tiesības, zemes nomas tiesības vai apbūves tiesības piešķiršanai, piešķirto tiesību grozīšanai un piemērojamai procedūrai (*viena līguma/objekta ietvaros*).** \* lēmumu pieņemšanas līmeņi ir pakārtoti, jebkuru zemāka pilnvarojuma līmeņa lēmumu var pieņemt augstāka pilnvarojuma turētājs. |
| **Lēmuma par procesa virzību pieņemšanas līmenis** | **Tiesību piešķiršanas procedūra** | **Pilnvarojums parakstīt līgumu** | **Saistību ierobežojumi** |
| Zemes lietojuma vadītājs | Nomas tiesību piešķiršana | Zemes lietojuma speciālistsLīguma saistību apmērs līdz 25`000 EUR ieskaitot PVN | Zemes nomas tiesību piešķiršana/grozīšana uz termiņu līdz 6 gadiemPar neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantoti lauksaimniecībā (t.sk. piemājas saimniecības vajadzībām), mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā (izņemot zemes nomu savvaļas dzīvnieku audzētavu ierīkošanai), bez tiesībām veikt ēku/būvju vai inženierbūvju būvniecību. |
| Zemes lietojuma vadītājs un Nekustamo īpašumu pārvaldes izpilddirektors | Nomas tiesību piešķiršana | Zemes lietojuma vadītājs:Līguma saistību apmērs līdz 50`000 EUR ieskaitot PVN Nekustamo īpašumu pārvaldes izpilddirektors:Līguma saistību apmērs līdz 450`000 EUR ieskaitot PVN | Nekustamā īpašuma nomas tiesību piešķiršana/grozīšana uz termiņu līdz 12 gadiem,Zemes nomas tiesību piešķiršana/grozīšana uz termiņu līdz 30 gadiem,izņemot ja:* mērķis ir veikt pastāvīgu Vispārīgajos būvnoteikumos noteikto 2. un 3.grupas būvju/ēku būvniecību vai 3.grupas inženierbūvju būvniecību
* platība pārsniedz 100ha,
* mērķis ir savvaļas dzīvnieku audzētavu ierīkošana
 |
| Valde | Nomas tiesību piešķiršanaApbūves tiesības piešķiršana | Pilnvarota personaPilnvarota persona | Nekustamā īpašuma nomas tiesību piešķiršana/grozīšana Zemes nomas tiesību piešķiršana/grozīšana, tai skaitā ja:* platība pārsniedz 100ha,
* mērķis ir savvaļas dzīvnieku audzētavu ierīkošana,
* citi ārpuskārtas gadījumi.

izņemot ja nomas mērķis ir veikt pastāvīgu Vispārīgajos būvnoteikumos noteikto 2. un 3.grupas būvju/ēku būvniecību vai 3.grupas inženierbūvju būvniecību, Apbūves tiesības piešķiršana uz LVM īpašumā esošo zemi.***Lēmums par termiņu*** *- ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo termiņu (ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi).* |
| Zemkopības ministrija | Apbūves tiesības piešķiršanaNomas tiesību piešķiršana  | Pilnvarojums AS “Latvijas valsts meži” ar pārpilnvarojuma tiesībām | Apbūves tiesības piešķiršana/grozīšana uz Latvijas valsts Zemkopības ministrijas personā īpašumā esošo zemi.Lēmumu pieņemšana par būtisko līguma noteikumu grozījumiem (*termiņš, mērķis, platība*) zemes nomas līgumiem, kuri ir noslēgti uz Ministru kabineta rīkojuma pamata līdz 2016.gada 31. decembrim.Lēmumu pieņemšana par nomas tiesību piešķiršanu vai grozījumiem, līgumiem, kas tiek slēgti ar atsevišķu Zemkopības ministrijas pilnvarojumu pēc 2017.gada 01.janvāra, un nomas mērķis ietver tiesības veikt Vispārīgajos būvnoteikumos noteikto 2. un 3.grupas būvju/ēku vai 3.grupas inženierbūvju būvniecību uz zemes nomas līguma pamata.***Lēmums par termiņu*** *- ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo termiņu (ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi).* |

# Līguma mērķis un termiņš

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Zemes lietojuma vadītājs | Ievērot nomas un apbūves tiesības mērķu un līgumu termiņa principus  | Nodrošina līguma mērķu un termiņu principu ievērošanu organizējot nekustamā īpašuma vai zemes nomas tiesību piešķiršanas, apbūves tiesības piešķiršanas vai piešķirto tiesību grozīšanas procesu. |
| **Apbūves tiesības piešķiršana, slēdzot līgumu atbilstoši saņemtam pilnvarojumam**Apbūves tiesības būtiskie nosacījumi – izsoles rīkošanas nosacījumi, termiņš, mērķis, platība tiek ietverti pilnvarojumā, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un Ministru kabineta noteikumos “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikto.**Nomas tiesību piešķiršana uz termiņu līdz 30 gadiem, rīkojot izsoli:*** Nomas tiesību piešķiršana Vispārīgo būvnoteikumu 1. grupas atvērtā tipa būvju ar nenorobežotām iekštelpām (nojumes, vienstāvu būves), kuru apbūves laukums mazāks par 60m², un Vispārīgo būvnoteikumu I vai II grupas inženierbūvju būvniecībai, bez tiesībām būves ierakstīt Zemesgrāmatā kā patstāvīgus īpašuma objektus uz Nomnieka vārda. (Ja nav piemērojams apbūves tiesības regulējums)
* Ilggadīgo stādījumu (ogulāji) ierīkošanai tad, ja tie tiek ierīkoti teritorijās kā rekultivācijas pasākums pēc kūdras ieguves
* Stādaudzētavas, Kokaudzētavas
* Savvaļas dzīvnieku audzēšanai iežogotās platībās
* Dīķsaimniecībai un akvakultūrai (zivju audzēšanai paredzētu dīķu ierīkošanai, kuru kopējā platība pārsniedz 10 hektārus)
* Ja atbilstoši iznomāšanas mērķim LVM uzliek nomniekam par pienākumu vai Nomas pretendents ir nācis ar iniciatīvu veikt investīcijas ar nosacījumu, ka Nomnieks nesaņem no Iznomātāja atlīdzību par veiktajiem ieguldījumiem

**Nomas tiesību piešķiršana uz termiņu līdz 12 gadiem, rīkojot izsoli:*** Lauksaimniecībai
* Dīķsaimniecībai
* Īpašuma (zemes ar būvēm) noma
* Teritorijas labiekārtošanai, rekreācijai
* Piemājas saimniecības uzturēšanai
* Reklāmas un tirdzniecības tiesības

**Nomas tiesību piešķiršana uz termiņu līdz 10\* gadiem, rīkojot izsoli:*** Ja nomniekam, atbilstoši iznomāšanas mērķim, ir paredzētas tiesības veikt Vispārīgo būvnoteikumu 1. grupas būvju: vienstāva lauku saimniecību nedzīvojamo ēku, nedzīvojamo konteinertipa ēku vai būvizstrādājumu, kā arī siltumnīcu būvniecību, ja būves vai inženierbūves konstruktīvais risinājums paredz stabveida vai skrūvpāļu pamatus, kas piemēroti vieglas konstrukcijas neliela apjoma būvēm, bez tiesībām būves ierakstīt Zemesgrāmatā kā patstāvīgus īpašuma objektus uz Nomnieka vārda.

(\* *sk. kārtības 8.8. (3.) ierobežojumu termiņa pagarināšanai, apbūve uz termiņu virs 10 gadiem ir apbūves tiesības ietvars*)**Nomas tiesību piešķiršana uz termiņu līdz 6 gadiem, rīkojot izsoli, vai publiskā piedāvājuma ietvaros*** Reklāmas un tirdzniecības tiesības
* Neapbūvēti zemesgabali līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantoti lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā.

**Zemes likumiskā lietojuma tiesību sakārtošana** (tikai ar būvju īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju)**, nosūtot maksāšanas paziņojumu.****Neatkarīgi no izmantošanas mērķa Līgumi tiek slēgti** **ar termiņu līdz 5 gadiem**, ja īpašuma tiesības uz iznomājamo zemi vai īpašumu ar tā sastāvā esošām ēkām nav reģistrētas Zemesgrāmatā. |
|  |

# Procesa shēma Procesu portālā https://qpr2019.lvm.lv/QPR/qprsoftware/portal/qpr.isapi.dll?QPRPORTAL&\*prmav&FMT=p&LAN=lv%2c1&DTM=&RID=544275443952309956

# Kārtības apraksts

## Izvērtēt iesniegto dokumentāciju un nomas iespējamību

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| 1. | Lietvedis vai Sekretārs-Lietvedis | Reģistrēt ārējās sarakstes (Iesniegums vai e-iesniegums) vai iekšējās sarakstes (Pasūtījums) dokumentu  | Reģistrē dokumentu DVS Grifs, izveido jaunu Notikumu vai izmanto jau esošu Notikumu turpmākās dokumentācijas sasaistei un nodod dokumentu izskatīšanā ZL vadītājam.Notikuma veidošanas princips: *NĪ – Zemes noma (vai Īpašuma noma, vai Apbūves tiesība) – platība, īpašuma nosaukums, kadastra Nr., zemes vienības kad.apz., pagasts, novads, reģions* |
| 2. | Zemes lietojuma vadītājs | Izskatīt saņemto dokumentu  | Izskata saņemto dokumentu un 2 darba dienu laikā uzdod ZL speciālistam veikt tā izvērtēšanas procesu. |
| 3. | Zemes lietojuma speciālists | Izvērtēt iesniegto dokumentāciju un nomas iespējamību | ZL speciālists 3 darba dienu laikā no rezolūcijas saņemšanas DVS Grifs nodrošina Iesnieguma vai Pasūtījuma sākotnējo apstrādi, noskaidro attiecīgā Objekta piederību un statusu, precizē plānotās darbības, pārbauda Iesniedzēja atbilstību labticības izvērtēšanas kritērijiem (8.10.punkts) un Iesniegumā vai Pasūtījumā iekļautās informācijas un pievienotās dokumentācijas pietiekamību tā tālākai apstrādei.*- noskaidro Medību tiesību nomnieku, t.sk. pārliecinās, vai platība nav iekļauta medību tiesību nomnieka piebarošanas lauciņos,* *- noskaidro Ilgtermiņa mežizstrādes līgumu esamību Objektā,**- atbilstoši GEO pieejamai informācijai sākotnēji novērtē vides un dabas resursu un aizsargjoslu aizsardzības pazīmes un ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamību,* *- ja Objekts ir LVM iegādāts nekustamais īpašums - vēršas pie Datu kontroles eksperta par piemēroto iegādes cenas aprēķina principu (ienesīguma atdeve meža vai plantāciju meža audzēšanai),**- noskaidro vai platība skar teritoriju, par kuru noslēgts apbūves tiesības līgums vēja parku izpētei (GEO slānis Vēja parku teritorijas - Noslēgtie apbūves tiesības līgumi, Statuss – Līgums noslēgts un GEO slānis Vēja parku teritorijas - Vēja parku būvniecības zeme).* Lūdz Lietvedim vai Sekretāram-Lietvedim DVS Grifs izveidot Notikumu turpmākās dokumentācijas sasaistei, ja tāds iepriekš nav izveidots.Struktūrvienību iekšējā Pasūtījuma gadījumā apkopo nepieciešamos papildus dokumentus un pāriet uz procedūras soli 8.2.  |
| Nodrošināt apsekošanu | 2 nedēļu laikā no rezolūcijas saņemšanas DVS Grifs veic Objekta apsekošanu dabā, ja Iesnieguma vai Pasūtījuma izvērtēšanai un situācijas precizēšanai tas ir nepieciešams.  |
| 4. | Zemes lietojuma speciālists | Pieprasīt papildus dokumentāciju vai nosūtīt atteikuma vēstuli | 5 darba dienu laikā pēc sākotnējās Iesnieguma apstrādes:Ja ir nepieciešama papildus informācija vai dokumentācija Iesnieguma izvērtēšanai, nosūta pieprasījumu Ierosinātājam. Nosūta argumentētu atteikuma vēstuli, ja konstatēti apstākļi, kuru dēļ Iesnieguma tālāka virzība nav iespējama. Lūdz Lietvedim vai Sekretāram-Lietvedim dzēst Notikumu. |
| 5. | Zemes lietojuma speciālists | Apkopot Struktūrvienību viedokli un nosacījumus  | ZL speciālists 5 darba dienu laikā pēc izvērtēšanas vai papildus dokumentu saņemšanas ar rezolūciju DVS Grifs uzdod Struktūrvienībām 2 kalendāro nedēļu laikā izvērtēt un sniegt atzinumu par Iesniegumā paredzētās darbības akceptēšanu un nomai izvirzāmiem nosacījumiem vai sniegt argumentētu atteikumu.Pie rezolūcijas pievieno skici ar Iesniegumā minētā Objekta (*zeme, īpašums*) atrašanās vietu un citu izvērtēšanai nepieciešamu dokumentāciju.Minimālā izvērtēšanai norādāmā un pieprasāmā informācija:* Zemes vai īpašuma kadastra dati un cita izvietojumu raksturojoša informācija (*Iecirknis, kv.apg.-kv., nog.),*
* Mērķis un plānotās darbības raksturojums,
* Plānotais līguma termiņš,
* Vides norādījumu nepieciešamība un ieceres atbilstība teritorijas plānojumam,
* Apauguma novērtēšana un novākšana, ja ir nepieciešams,
* gadījumos, kad atbilstoši “Kārtība zemes izmantošanas mērķa noteikšanai” 2.1.6.punktam, sākuma nomas maksa nosakāma lauksaimniecībā izmantojamai zemei, pieprasa informāciju par attiecīgajam zemesgabalam aprēķināto mežsaimniecības ienesīgumu Eur gadā/ha vai pamatojumu, ja meža audzēšana nav iespējama,

Struktūrvienību atbildīgie par atzinumu savlaicīgu sniegšanu:* Meža apsaimniekošanas plānošanas reģiona vadītājs - visos gadījumos - apkopo līdzizpildītāju sniegtos norādījumus un sniedz gala atzinumu atbilstoši Kārtībai zemes nomas un apbūves tiesības ierosinājumu vērtēšanai.

Līdzizpildītāji: * Telpiskās plānošanas speciālists,
* Vides plānošanas speciālists,
* Mežierīcības meistars;
* Būvniecības un uzturēšanas vadītājs reģionā – ja plānotā darbība var ietekmēt meža autoceļu ekspluatāciju vai attīstāmo autoceļu plānu.
* LVM Rekreācija un vide atbildīgais par medību tiesību nomu – ja Objekts atrodas teritorijā, kur medību tiesības realizē LVM Rekreācija un vide.
* LVM Sēklas un stādi direktors – ja Objekts atrodas teritorijā, kur saimniecisko darbību realizē LVM Sēklas un stādi.
* LVM Zemes dzīles un infrastruktūra direktors - ja Objekts atrodas teritorijā, kur zemes dzīļu saimniecisko darbību realizē vai ir zināms, ka plāno realizēt LVM Zemes dzīles un infrastruktūra.
* Vēja parku projektu vadītājs - ja tiek skarta teritorija, par kuru noslēgts apbūves tiesības līgums vēja parku izpētei.

Nepieciešamības gadījumā atzinumi var tikt pieprasīti ar iekšējo vēstuli. Sarakstes sasaista caur Notikumu. |
| 6. | Struktūrvienības | Sniegt viedokli un izvirzāmos nosacījumus  | Pieteikuma izvērtēšanā iesaistītās Struktūrvienības un darbinieki atzinumu vai informāciju par izvirzāmajiem nosacījumiem, iebildumiem vai par akceptu plānotai darbībai bez izvirzāmiem nosacījumiem 2 nedēļu laikā ieraksta ZL speciālista uzdotās rezolūcijas sadaļā “Komentāri”, nodrošinot, ka visi izvērtēšanā iesaistītie var sekot līdzi Iesnieguma izvērtēšanas un būtisko nosacījumu un /vai iebildumu sniegšanas gaitai. Gadījumā, ja atzinums ir pieprasīts ar iekšējo vēstuli, 2 nedēļu laikā sagatavo un Nekustamo īpašumu pārvaldei nosūta atbildes vēstuli ar atzinumu un izvirzāmajiem nosacījumiem, iebildumiem vai par akceptu plānotai darbībai bez izvirzāmiem nosacījumiem.Gadījumos, kad atbilstoši NĪP pieprasījumam sniedzama informācija par apbūves tiesības ierosinājumu, apkopo un sniedz informāciju atbilstoši Kārtībā zemes nomas un apbūves tiesības ierosinājumu vērtēšanai noteiktajam. |
| 7. | Zemes lietojuma speciālists | Izvērtēt saņemtos atzinumus un informēt Ierosinātāju par Iesnieguma virzību | Ja atbilstoši Struktūrvienību atzinumiem Objekta noma paredzētajai darbībai ir akceptējama, apkopo un izvērtē saņemtos nosacījumus, informē Ierosinātāju par Iesnieguma tālāko virzību un nomas tiesību piešķiršanas nosacījumiem, un uzsāk nomas tiesību piešķiršanas procesu.Ja atbilstoši Struktūrvienību atzinumiem Objekta noma paredzētajai darbībai nav akceptējama, 2 darba dienu laikā sagatavo un nosūta Ierosinātājam Atteikuma vēstuli. |
| 8. | Zemes lietojuma speciālists | Apkopot atzinumus no ārējām institūcijām | Nepieciešamības gadījumā pieprasa no Ierosinātāja vai sagatavo un nosūta vēstuli ārējai organizācijai (institūcijai) atzinuma un nosacījumu sniegšanai par plānotām darbībām nomas Objektā:* Dabas aizsardzības pārvaldes slēdzienu, vai plānotās darbības Objektā nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas objektu vai teritoriju aizsardzības un apsaimniekošanas plānu prasībām.
* NKMP atzinumu un nosacījumus plānotām darbībām nomas Objektā, ja tajā atrodas kultūrvēsturiskās vērtības vai atrodas to aizsargjoslā.
* Valsts vides dienestam, ja nepieciešama izziņa vai plānotajai darbībai saskaņā ar normatīvajiem ir nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums, sākotnējais ietekmes uz vidi izvērtējums vai tehniskie noteikumi.
* Atzinumu par plānotās darbības atbilstību attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ja plānotā darbība ir saistīta ar zemes lietojuma veida maiņu Vispārīgajos būvnoteikumos noteikto 2. un 3.grupas būvju/ēku vai 3. grupas inženierbūvju būvniecībai, ja Objekta platība pārsniedz 100ha, vai mērķis ir savvaļas dzīvnieku audzētavu ierīkošana, vai citos gadījumos, kad nepieciešams precizēt paredzētās darbības atbilstību.
 |
| 9. | Zemes lietojuma speciālists | Pasūtīt Objekta nomas maksas Tirgus vērtējumu | Ja sākuma nomas maksas vai apbūves tiesības maksas noteikšanai ir nepieciešams Tirgus vērtējums, sagatavo pieprasījumu Tirgus novērtējuma sagatavošanai par attiecīgo Objektu, pieprasījuma lietderīgumu saskaņojot ar ZL vadītāju. Tirgus vērtējuma pieprasījumu apstiprina NĪP izpilddirektors. |

## Sagatavot līguma projektu un publicēt informāciju par Objekta iznomāšanu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| 1. | Zemes lietojuma speciālists  | Uzsākt Nomas tiesību piešķiršanas procesu | ZL speciālists informē ZL vadītāju par Objekta nomas iespējamības izvērtējumu un atbilstoši ZL vadītāja norādījumiem un 6.punktā norādītajam kompetences līmenim uzsāk nomas tiesības procesa virzīšanu:1. Ja Iznomā neapbūvētu zemesgabalu līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā (t.sk. piemājas saimniecības vajadzībām), mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par 6 gadiem, nomas tiesības var tikt piešķirtas Publiskā piedāvājuma procesā, nerīkojot izsoli;
2. ZL speciālists sagatavo DVS grifs iesniegumu NĪP izpilddirektoram lēmuma pieņemšanai par Izsoles rīkošanas nepieciešamību un lietderību, to saskaņojot ar ZL vadītāju, ja:
* Sākotnējā Publiskā piedāvājuma procesā ir saņemts vairāk kā viena Pretendenta iesniegums par Objekta iznomāšanu,
* Nomas Objekts ir neapbūvēts zemesgabals virs 10 ha,
* Nomas tiesības piešķir uz termiņu, kas ir ilgāks par 6 gadiem,
* Citos gadījumos, kad Objekta izvērtējuma rezultātā secināts, ka iespējami augstākas nomas maksas saņemšanai ir lietderīgi rīkot Izsoli.
* Paredzētās darbības mērķis ietver tiesības veikt būvju/ēku būvniecību,
1. jautājums virzāms izskatīšanai valdē, ja:
* Paredzēta tāda būvniecība, kam piemērojams Apbūves tiesības ietvars,
* Objekta platība pārsniedz 100ha,
* Paredzētās darbības mērķis ir savvaļas dzīvnieku audzētavu ierīkošana,
1. Ja līgums tiek slēgts citos Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un vai MK Noteikumu Nr.350 noteiktos gadījumos, kad nomas tiesības piešķir nerīkojot izsoli vai publiskā piedāvājuma procesu, nomas līguma noslēgšanas tiesisko ietvaru un līguma nosacījumus ikreizēji saskaņo ar Juridisko atbalstu.
2. likumiskā lietojuma tiesību sakārtošanai par zemi, uz kuras atrodas citai personai piederoša vai piekrītoša apbūve (ēkas un būves), uz zemes esošās apbūves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam tiek sagatavots un nosūtīts maksāšanas paziņojums.
 |
| 2. | Zemes lietojuma speciālistsVaiVecākais Zemes lietojuma speciālists   | Noteikt sākuma maksu | 1. Nosakot sākuma nomas maksu, piemēro neatkarīga vērtētāja sagatavotu nomas maksas Tirgus vērtējumu vai LVM rīkojumu “*Par neapbūvētu zemesgabalu sākuma nomas maksas noteikšanu un Zemkopības ministrijas apstiprinātā cenrāža piemērošanu*”.
2. Nosakot neapbūvēta zemes gabala sākuma nomas maksu LVM piederošam neapbūvētam zemesgabalam, papildus tiek ņemts vērā zemes iegādes vērtības viena gada ekonomiskās atdeves līmenis (ienesīguma atdeve meža vai plantāciju meža audzēšanai).
3. Piemērojot LVM rīkojumu “Par neapbūvētu zemesgabalu sākuma nomas maksas noteikšanu un Zemkopības ministrijas apstiprinātā cenrāža piemērošanu” aizpilda Sākuma nomas maksas novērtēšanas aktu, kas reģistrējams DVS Grifs (*dokumentu žurnāls @ NĪ-Zemes nomas līgumi, lietā 13-9 Sākuma zemes nomas maksas novērtēšanas akti*).
4. Nosakot neapbūvēta zemes gabala apbūves tiesības maksu, piemēro neatkarīga vērtētāja sagatavotu apbūves tiesības maksas Tirgus vērtējumu. Papildus ņem vērā LVM ilgtermiņa mežsaimnieciskās peļņas uz 1 ha saimnieciskā meža līmeni, kas reizināts ar koeficientu 1,25, piemēro augstāko vērtību.
5. Ja sākuma nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, vērtētāja izmaksas sedz nomas tiesību ieguvējs, ja šīs izmaksas var attiecināt uz nomas līguma/apbūves tiesību līguma priekšmetu.
6. Sākuma nomas maksu/apbūves tiesību maksu nedrīkst noteikt zemāku, kā noteikts attiecīgajam objektam piemērojamos normatīvajos aktos (*Civillikuma spēkā stāšanās likums, Mk noteikumi Nr.350 vai Mk noteikumi Nr.97.*)
7. Nosakot nomas maksu zemei, uz kuras atrodas citai personai piederoša vai piekrītoša apbūve (likumiskais lietojums), to nosaka Normatīvo aktu noteiktā apmērā (*Civillikuma spēkā stāšanās likums*, *MK noteikumi Nr.350*).
 |
| 3. | Zemes lietojuma speciālists | Sagatavot Līguma projektu un tā pielikumus | 5 darba dienu laikā sagatavo :* Zemes nomas /Īpašuma nomas /Apbūves tiesības līguma projektu atbilstoši Kārtības pielikumā pievienotām Līgumprojektu sagatavēm.
* Objekta izvietojuma grafisko pielikumu - Zemes/Zemes vienības daļas robežu, situācijas, apgrūtinājumu plāns vai shēma.
* Citus līguma pielikumus pēc nepieciešamības.

Ja nepieciešama konsultācija par nestandarta līguma nosacījumiem, līguma projektu, tad sagatavotos un apkopotos dokumentus nosūta Juridiskajam atbalstam izvērtēšanai un saskaņošanai, norādot dokumentu sasaistes Notikumu DVS Grifs.  |
| 4. | Juridiskais atbalsts | Izskatīt un saskaņot Līguma projektu un saistīto dokumentāciju | 3 darba dienu laikā pēc Līguma projekta saņemšanas iepazīstas ar dokumentāciju, izskata Līguma projektu, veic nepieciešamās korekcijas. Ja nepieciešams, lūdz ZL speciālistam sniegt papildus informāciju vai piesaista ZL vadītāju.Informē ZL speciālistu, ka Līguma projekts ir saskaņots, norādot uz veiktajām korekcijām un līguma papildinājumiem.Kopā ar ZL vadītāju izstrādā speciālos nosacījumus un tiesību regulējumu Līgumu projektos, kur lēmumu pieņemšana ir virzāma Valdē un/vai Zemkopības ministrijā.  |
| 5. | Zemes lietojuma speciālistsvaiVecākais zemes lietojuma speciālists  | Publicēt informāciju par Objekta nomas piedāvājumu, un pieteikšanās kārtību. | Pēc Līguma projekta sagatavošanas un lēmuma par nomas tiesību piešķiršanas procesu pieņemšanas publicē Informāciju par Objekta nomas piedāvājumu un pieteikšanās kārtību interneta vietnēs [www.lvm.lv](http://www.lvm.lv) (nomas piedāvājumu katalogā https://lvmkartes.lvm.lv/noma) un [www.vni.lv](http://www.vni.lv) Sludinājumu sadaļā, tai skaitā norādot pieteikšanās termiņu:* LVM pārvaldīšanā esošiem, uz Zemkopības ministrijas vārda Zemesgrāmatā reģistrējamiem īpašumiem - ne mazāku kā 5 darba dienas;
* LVM īpašumā esošiem īpašumiem – ne mazāku kā 10 darba dienas.

Izvērtējot lietderību, atbilstoši Komisijas lēmumam, publikāciju par Objekta nomas piedāvājumu vai apbūves tiesību piedāvājumu ievieto arī masu informācijas līdzekļos. |
| Informēt LVM līgumpartnerus | Par nomas tiesību/apbūves tiesību piešķiršanas procesu informē Medību tiesību nomas turētāju un Ilgtermiņa mežistrādes līguma turētāju attiecīgajā teritorijā. |

## Apkopot Nomas iesniegumus Publiskā piedāvājuma procesā

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Zemes lietojuma speciālists | Apkopot Nomas iesniegumus | 2 darba dienu laikā pēc Publiskā piedāvājuma procesā publicētā pieteikšanās termiņa beigām apkopo informāciju par iesniegumiem Objekta nomai, kas saņemti līdz publikācijas termiņa beigām. |
| 2. | Zemes lietojuma speciālists vai Zemes lietojuma vadītājs | Pieņemt lēmumu par Līguma noslēgšanu vai izsoles procesu | 1. Ja saņemts viens iesniegums Objekta nomai, tad izvērtē Nomas tiesību pretendenta atbilstību labticības izvērtēšanas kritērijiem (8.10.punkts) un vienojas ar Nomas tiesību pretendentu par Līguma noslēgšanu.
2. Ja saņemts vairāk kā viens iesniegums Objekta nomai, informē Zemes lietojuma vadītāju par Izsoles nepieciešamību un rīkojas atbilstoši kārtības 8.2. (1) punktam. Informē Nomas tiesību pretendentus par to, ka Objekta nomai ir saņemti vairāku pretendentu iesniegumi un tiks rīkota izsole Objekta nomas tiesību piešķiršanai.
3. Ja nav saņemts neviens pieteikums, sadarbībā ar ZL vadītāju izvērtē nomas tiesību piešķiršanas procesa turpināšanas lietderību un pieņem lēmumu par atkārtotu publikāciju vai nomas piedāvājuma procesa izbeigšanu.
 |

## Organizēt Nekustamā īpašuma vai Zemes nomas tiesību izsoli

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | NĪP izpilddirektors | Pieņemt lēmumu par izsoles rīkošanu un komisijas apstiprināšanu | Saņemot izskatīšanā iesniegumu par Izsoles rīkošanas nepieciešamību un lietderību, atbilstoši 6.punktā norādītajam kompetences līmenim, pieņem lēmumu par izsoles procesa organizēšanu:1. Uzdod Pastāvīgajai komisijai realizēt neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību piešķiršanas izsoli un dokumentu sagatavošanu ar rezolūciju uzdodot to organizēt Vecākajam ZL speciālistam, *vai*
2. Ar rīkojumu izveido Komisiju nomas tiesību piešķiršanas procesa organizēšanai, *vai*
3. Uzdod Juridiskajam atbalstam sadarbībā ar ZL vadītāju sagatavot ziņojumu LVM Valdei par nomas tiesību izsoles rīkošanas lietderību ar lūgumu vienlaicīgi apstiprināt izsoles komisijas sastāvu vai apbūves tiesības procesa virzīšanu.
4. Pieņem motivētu lēmumu par izsoles procesa nevirzīšanu.
 |
| 2. | Vecākais ZL speciālists  *vai*Atbildīgais par komisijas darbu | Organizēt izsoles komisijas darbu | Atbilstoši uzdotai rezolūcijai organizē Izsoles komisijas darbu, tai skaitā:1. nodrošina izsoles norisei nepieciešamo dokumentāciju, iekšējos un ārējos atzinumus, skaņojumus un nosacījumus;
2. Nodrošina nomas tiesības izsoles sākuma maksas noteikšanu, atbilstoši kārtības 8.2. punktā minētajam;
3. sagatavo izsoles nolikumu, t.sk. līgumprojektu ar pielikumiem;
4. nodrošina publikācijas par Izsoles rīkošanu un norises nosacījumiem interneta vietnēs www.lvm.lv un [www.vni.lv](http://www.vni.lv), kā arī elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/> , ja tiek organizēta elektroniska izsole, un atbilstoši komisijas lēmumam par lietderību, nodrošina publikācijas arī masu informācijas līdzekļos;
5. nodrošina pēc iespējas plašāku potenciāli ieinteresēto personu informēšanu par izsoles norisi;
6. nodrošina nomas tiesības pretendentu atbilstības labticības izvērtēšanas kritērijiem (8.10.punkts) izvērtēšanu.

Ja nepieciešama konsultācija par nolikumu vai nestandarta līguma nosacījumiem sagatavotos un apkopotos dokumentus nosūta Juridiskajam atbalstam izvērtēšanai un saskaņošanai, norādot dokumentu sasaistes Notikumu DVS Grifs. |
| 3. | Zemes lietojuma vadītājs*vai*Atbildīgais par komisijas darbu  | Pārraudzīt izsoles komisijas darbu un vadīt nomas tiesību izsoli | Atbilstoši NĪP izpilddirektora lēmumam vai rīkojumam par Izsoles rīkošanas nepieciešamību un lietderību pārrauga izsoles komisijas darbu un vada nomas tiesību piešķiršanas izsoli, nodrošinot izsoles atklātumu un izsoles procedūras dokumentēšanu. |
| 4. | Juridiskais atbalsts | Izskatīt un saskaņot nolikuma vai Līguma projektu un saistīto dokumentāciju | 3 darba dienu laikā pēc dokumentu projektu saņemšanas izskata un veic nepieciešamās korekcijas. Ja nepieciešams, lūdz ZL speciālistam sniegt papildus informāciju.Informē ZL speciālistu, ka dokumenta projekts ir saskaņots, norādot uz veiktajām korekcijām un papildinājumiem.Nodrošina dokumentācijas juridisko ekspertīzi, ja nepieciešams, sagatavo ziņojumu LVM Valdei un dokumentus jautājumu izskatīšanai Zemkopības ministrijā. |
| 5. | Vecākais ZL speciālists  *vai*Atbildīgais par komisijas darbu | Sagatavot ziņojumu par izsoles rezultātiem NĪP izpilddirektoram | Protokolu par izsoles rezultātiem reģistrē DVS Grifs (*13-11 NĪP Konkursu un izsoļu dokumenti par zemes/ īpašuma nomu vai apbūves tiesību (nolikumi, protokoli)* Nodod iepazīties NĪP izpilddirektoram ar lūgumu apstiprināt izsoles rezultātus un uzdot noslēgt līgumu ar izsoles uzvarētāju. |
| Vecākais ZL speciālists sadarbībā ar Juridisko atbalstu | Sagatavot ziņojumu par izsoles rezultātiem Valdei | Sagatavo ziņojumu Valdei ar lūgumu apstiprināt izsoles rezultātus un uzdot noslēgt līgumu ar izsoles uzvarētāju. Ja līguma noslēgšanai ir nepieciešams papildus pilnvarojums, tā nepieciešamību ietver ziņojumā. |

## Noslēgt Līgumu

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Zemes Lietojuma speciālistsvaiVecākais zemes lietojuma speciālists  | Sagatavot Līguma projektu un nodrošināt parakstīšanu. | Pēc lēmuma pieņemšanas vai Izsoles rezultātu apstiprināšanas par nomas tiesību ieguvēju:* 2 darba dienu laikā nodrošina nomas tiesību ieguvēja iepazīstināšanu ar Līguma saturu,
* Sagatavo Līguma projektu parakstīšanai, DVS Grifs reģistrē Līguma projekta kartīti,
* Vienojas ar nomas tiesību ieguvēju un organizē Līguma parakstīšanu atbilstoši pilnvarojumam,
* 1 darba dienas laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas (ja tas nenotiek elektronisko parakstu), nodrošina Līguma reģistrēšanu DVS Grifs statusā *Abpusēji parakstīts,*
* informē par administrēšanu atbildīgo Zemes lietojuma speciālistu (*ja līguma parakstīšanas organizēšanu nodrošina Juridiskais atbalsts vai Vecākais ZL speciālists*).
 |
| 2. | Datu kontroles speciālists | Sagatavot Maksāšanas paziņojumu par likumisko zemes lietojumu | Ikreizēji identificējot situāciju, kā arī ikgadēji ne vēlāk kā līdz katra kalendārā gada 01.martam veicot datu atlasi GEO datu slānī Kadastra būves, identificē situācijas, kad uz LVM apsaimniekošanā esošās zemes ir citai personai īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietojumā esoša apbūve, kurai ir piemērojams likumiskās zemes lietošanas (piespiedu nomas) statuss, un nav informācijas par iepriekš sūtītu maksāšanas paziņojumu, atbilstoši MK noteikumu Nr.350 2. daļas nosacījumiem sagatavo un nosūta Maksāšanas paziņojumu. Maksāšanas paziņojumu paraksta Zemes lietojuma vadītājs. Maksāšanas paziņojumam pievienojams rēķins par zemes likumisko lietojumu, kuru atbilstoši datu kontroles speciālista pieprasījumam sagatavo atbildīgais Grāmatvedības pārvaldes grāmatvedis.Maksāšanas paziņojumam pievienojama zemes gabala shēma ar saistīto apbūves uzturēšanai funkcionāli nepieciešamo platību.Pēc Maksāšanas paziņojuma reģistrēšanas DVS Grifs un nosūtīšanas adresātam:* reģistrē datus sistēmā Horizon, izveidojot līguma kartiņu,
* uzdod (ar obligātu iepazīšanos) atbildīgajam Grāmatvedības pārvaldes grāmatvedim reģionā nodrošināt ikgadēju rēķinu izrakstīšanu un nosūtīšanu,
* nodrošina datu par likumiskā lietojuma Objektu aktualizēšanu GEO datu slānī Zemes nomas un lietojuma platības,
* veic datu kvalitātes pārbaudi un informācijas aktualizēšanu GEO datu slānī Kadastra būves,
* informē attiecīgā reģiona ZL speciālistu par reģistrēto likumisko lietojumu tālākai lietošanas tiesību un saistību administrēšanai.
 |
| 3. | Zemes Lietojuma speciālists | Informēt par nomas tiesību piešķiršanu  | 1 darba dienas laikā Pēc Līguma Abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanas DVS Grifs, nodrošina informācijas nodošanu: 1. Uzdod (ar obligātu iepazīšanos) datu kontroles speciālistam reģistrēt Līguma datus sistēmā Horizon.
2. Uzdod (ar obligātu iepazīšanos) atbildīgajam Grāmatvedības pārvaldes grāmatvedim reģionā nodrošināt nomas maksas rēķinu izrakstīšanu un nosūtīšanu.
3. Informē (*nodod iepazīties*) attiecīgās teritorijas Mežierīcības meistaru.
4. Nosūta informatīvu vēstuli ar Nomnieka kontaktinformāciju Medību tiesību nomas turētājam un Ilgtermiņa mežistrādes līguma turētājam attiecīgajā teritorijā.
 |
| 4. | Zemes Lietojuma speciālists | Aktualizēt datu bāzes | 1 darba dienas laikā Pēc Līguma Abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanas DVS Grifs, nodrošina datu par nomas objektu aktualizēšanu GEO. |
| 5. | Zemes Lietojuma speciālistsvaiVecākais ZL speciālists  | Publicēt informāciju par noslēgto Līgumu | Ne vēlāk, kā 10 darba dienu laikā aktualizē publikācijas par noslēgto Līgumu vietnēs www.lvm.lv (nomas piedāvājumu katalogā https://lvmkartes.lvm.lv/noma) un www.vni.lv Sludinājumu sadaļā, ja nomas tiesības tiek piešķirtas Publiskā piedāvājuma vai Izsoles procesā. |
| 6. | Datu kontroles speciālists | Aktualizēt datu bāzes un veikt datu atbilstības pārbaudi | Pēc informācijas saņemšanas no ZL speciālista veic pārbaudi par datu kvalitāti Līgumā un datus reģistrē sistēmā Horizon, pārbauda datu savstarpējo atbilstību sistēmās GEO, Horizon un Grifs. |

## Organizēt Apbūves tiesības piešķiršanu uz Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā piederošo zemi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| 1. | NĪP izpilddirektors | Sagatavot ziņojumu Valdei | Atbilstoši 8.2. punkta izvērtējumam par Apbūves tiesības nepieciešamību un lietderību uzdod Juridiskajam atbalstam sagatavot ziņojumu LVM Valdei par apbūves tiesības piešķiršanas ierosinājumu un apbūves tiesības piešķiršanas procesa virzīšanu Zemkopības ministrijā. |
| 2. | NĪP izpilddirektors | Sagatavot Zemkopības ministrijai adresētu vēstuli par apbūves tiesības piešķiršanas procedūru | Atbilstoši LVM Valdes lēmumam uzdod Juridiskajam atbalstam sagatavot Zemkopības ministrijai adresētu vēstuli ar lūgumu pieņemt lēmumu par Apbūves tiesības piešķiršanas procedūras uzsākšanu, t.sk. paredzot:* LVM deleģējumu nodrošināt apbūves tiesības piešķiršanas izsoles procesu,
* LVM pienākumu par apbūves tiesības piešķiršanas izsoles rezultātiem iesniegt ziņojumu Zemkopības ministrijai izsoles rezultātu apstiprināšanai un apbūves tiesības piešķišanai.

Sagatavoto vēstuli saskaņo ar NĪP izpilddirektoru un nodod parakstīt Valdes loceklim, kurš saskaņā ar spēkā esošo AS “Latvijas valsts meži” struktūras shēmu pārrauga Nekustamo īpašumu pārvaldi. |
| 3. | NĪP izpilddirektors | Apstiprināt izsoles komisiju | Pēc Zemkopības ministrijas atbildes saņemšanas un, atbilstoši uzdevumam organizēt apbūves tiesības piešķiršanas procedūru, sagatavo rīkojuma projektu par Izsoles komisijas sastāvu Apbūves tiesības izsoles organizēšanai. Rīkojumu paraksta Valdes loceklis, kurš saskaņā ar spēkā esošo AS “Latvijas valsts meži” struktūras shēmu pārrauga Nekustamo īpašumu pārvaldi. |
| 4. | NĪP izpilddirektors | Informēt Apbūves tiesības ierosinātāju | Ja saņemts negatīvs LVM valdes lēmums vai negatīvs Zemkopības ministrijas lēmums, uzdod Juridiskajam atbalstam 5 darba dienu laikā sagatavot un nosūtīt Apbūves tiesības ierosinātājam vēstuli par atteikumu virzīt apbūves tiesības piešķiršanu. |
| 5. | ZL vadītājs *vai*Atbildīgais par komisijas darbu | Organizēt izsoles komisijas darbu | Vada un organizē izsoles komisijas darbu, tai skaitā:1. nodrošina izsoles norisei nepieciešamās dokumentācijas sagatavošanu, iekšējos un ārējos atzinumus, skaņojumus un nosacījumus;
2. nodrošina apbūves tiesības maksas Tirgus vērtējuma sagatavošanu;
3. Nodrošina apbūves tiesības izsoles sākuma maksas noteikšanu, atbilstoši kārtības 8.2. punktā minētajam, ņemot vērā arī LVM ilgtermiņa mežsaimnieciskās peļņas uz 1 ha saimnieciskā meža līmeni, kas reizināts ar koeficientu 1,25;
4. nodrošina izsoles nolikuma, t.sk. līgumprojekta ar pielikumiem sagatavošanu;
5. nodrošina publikācijas par Izsoles rīkošanu un norises nosacījumiem interneta vietnēs www.lvm.lv un www.vni.lv, kā arī elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>, ja tiek organizēta elektroniska izsole, un atbilstoši komisijas lēmumam par lietderību nodrošina publikācijas masu informācijas līdzekļos;
6. nodrošina pēc iespējas plašāku potenciāli ieinteresēto personu informēšanu par izsoles norisi;
7. nodrošina apbūves tiesības pretendentu atbilstības labticības izvērtēšanas kritērijiem (8.10.punkts) izvērtēšanu.

Juridiskais atbalsts nodrošina dokumentācijas, tai skaitā nolikuma un līguma nosacījumu juridisko ekspertīzi. |
| 6. | NĪP izpilddirektors | Vadīt apbūves tiesības izsoli | Pārrauga izsoles komisijas darbu un vada apbūves tiesību piešķiršanas izsoli, nodrošinot izsoles atklātumu un izsoles procedūras dokumentēšanu. |
| 7. | NĪP izpilddirektors | Sagatavot Zemkopības ministrijai adresētu vēstuli par apbūves tiesības piešķiršanas izsoles rezultātiem | Uzdod Juridiskajam atbalstam sagatavot Zemkopības ministrijai adresētu vēstuli par apbūves tiesības piešķiršanas izsoles rezultātiem, lūdzot Zemkopības ministriju:* apstiprināt apbūves tiesības piešķiršanas izsoles rezultātus un pieņemt lēmumu par apbūves tiesības piešķiršanu izsoles uzvarētājam;
* izsniegt pilnvarojumu LVM slēgt ar izsoles uzvarētāju apbūves tiesības līgumu un parakstīt Nostiprinājuma Lūgumu apbūves tiesības reģistrācijai Zemesgrāmatā.

Sagatavoto vēstuli Juridiskais atbalsts saskaņo ar ZL vadītāju un NĪP izpilddirektoru un nodod parakstīt Valdes loceklim, kurš saskaņā ar spēkā esošo AS “Latvijas valsts meži” struktūras shēmu pārrauga Nekustamo īpašumu pārvaldi. |
| 8. | NĪP izpilddirektors | Sagatavot ziņojumu Valdei par apbūves tiesības piešķiršanas procesu | Atbilstoši saņemtam Zemkopības ministrijas pilnvarojumam uzdod Juridiskajam atbalstam sagatavot ziņojumu LVM Valdei par apbūves tiesības piešķiršanas procesu, saņemto Zemkopības ministrijas lēmumu un pilnvarojumu un lūdz Valdi izsniegt pārpilnvarojumu NĪP izpilddirektoram (*vai citai pilnvarotai personai*) parakstīt Apbūves tiesības līgumu un Nostiprinājuma Lūgumu apbūves tiesības reģistrācijai Zemesgrāmatā. |
| 9. | Juridiskais atbalstsvai Vecākais ZL speciālists  | Nodrošināt Līguma parakstīšanu un datu bāzu aktualizēšanu | Ar Apbūves tiesības ieguvēju vienojas par Apbūves tiesības līguma parakstīšanu.1 darba dienas laikā pēc Līguma abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanas DVS Grifs, informē par administrēšanu atbildīgo Zemes lietojuma speciālistu. |
| 10. | Zemes Lietojuma speciālistsvai Vecākais ZL speciālists | Nodrošināt datu bāzu aktualizēšanu un publikācijas par Apbūves tiesību piešķiršanu | Pēc informācijas saņemšanas par Līguma abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanu DVS Grifs veic Kārtības 8.5. sadaļā 3. –5. soļos aprakstītās darbības.  |
| 11. | Datu kontroles speciālists | Aktualizēt datu bāzes un veikt datu atbilstības pārbaudi | Pēc informācijas saņemšanas no ZL speciālista veic pārbaudi par datu kvalitāti Līgumā un datus reģistrē sistēmā Horizon, pārbauda datu savstarpējo atbilstību sistēmās GEO, Horizon un Grifs. |
| 12. | Juridiskais atbalsts | Nodrošināt reģistrāciju Zemesgrāmatā | Nodrošina nostiprinājuma lūguma saskaņošanu un organizē nostiprinājuma lūguma parakstīšanu Apbūves tiesības nostiprināšanai Zemesgrāmatā. |

## Nomas un apbūves tiesības maksas pārskatīšana

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Zemes lietojuma vadītājs | Pārskatīt noslēgto līgumu nomas maksas pārskatīšanas termiņus, kadastrālo vērtību bāzes izmaiņas un Patēriņa cenu indeksa izmaiņas | Zemes lietojuma vadītājs ikgadēji, ne vēlāk **kā līdz katra gada** **30.janvārim** veic noslēgto zemes nomas, īpašumu nomas un apbūves tiesības līgumu pārskatīšanu un ar rezolūciju uzdod ZL speciālistam sagatavot dokumentāciju līguma pārskatīšanai atbilstoši *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma* prasībām, ja nomas vai apbūves tiesības maksa nav pārskatīta pēdējo sešu gadu laikā. |
| Zemes lietojuma vadītājs ikgadēji, ne vēlāk kā **līdz katra gada** **30.janvārim** veic Īpašuma nomas līgumu pārskatīšanu, atbilstoši Patēriņa cenu indeksa izmaiņām (informācija no Centrālās statistikas pārvaldes) un ar rezolūciju uzdod ZL speciālistam sagatavot dokumentāciju līguma pārskatīšanai, ja Īpašuma nomas maksas izmaiņas pārsniedz 10% no Īpašuma nomas līgumā noteiktās nomas maksas. Īpašuma nomas līgumiem, kuriem nomas maksa noteikta atbilstoši Tirgus vērtējumam, un no LVM puses netiek sniegti īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumi, nomas maksu pārskata atbilstoši *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām*, ar tirgus vērtējumu ne retāk kā reizi sešos gados, indeksāciju pēc patēriņa cenu izmaiņām nepiemēro. |
| Zemes lietojuma vadītājs seko zemju un īpašumu kadastrālās vērtības izmaiņām. Pēc tam, kad Datu kontroles process veicis tekošā gada aktuālo kadastrālo vērtību ievadi sistēmās Horizon un GEO, **līdz katra gada** **15.aprīlim** uzdod ZL speciālistiem veikt to administrēšanā esošo līgumu nomas maksā ietilpstošā nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu. ZL speciālists izvērtē un, **ja pārskatīšana ir lietderīga** (*nomas maksā iekļautais nekustamā īpašuma nodokļa apmērs pieaug vai samazinās par 50 EUR/gadā*), sagatavo dokumentāciju līguma nomas maksas vai apbūves tiesības maksas pārskatīšanai.  |
| 2. | Zemes lietojuma speciālists | Sagatavot dokumentāciju nomas līguma pārskatīšanai | Atbilstoši ZL vadītāja uzdevumam, izmantojot tā rīcībā esošās datu bāzes, pārskata tā administrēšanā esošo līgumu nosacījumus, nepieciešamības gadījumā sagatavo pieprasījumu Objekta nomas maksas vai apbūves tiesības maksas tirgus novērtējuma sagatavošanai. Vērtējuma pieprasījumu apstiprina NĪP izpilddirektors. |
| 3. | Zemes lietojuma vadītājs | Izvērtēt nomas maksas pārskatīšanas lietderību | Izvērtē ZL speciālista sagatavoto dokumentāciju un nomas maksas vai apbūves tiesības maksas tirgus novērtējumu un, izvērtējot lietderību, pieņem lēmumu par līgumā noteiktās nomas vai apbūves tiesības maksas pārskatīšanu, ja pārskatītā maksa ir augstāka par līgumā noteikto vai izsolē nosolīto nomas vai apbūves tiesības maksu. Nomas un apbūves tiesības maksas pārskatīšanu veic, piemērojot spēkā esošu cenrāžu principus vai pasūtot neatkarīga vērtētāja tirgus nomas maksas novērtējumu atbilstoši MK noteikumu Nr.350 62.punktā noteiktajam. Maksu maina, ja pārskatītā maksa ir augstāka par līgumā noteikto.Ja nomas vai apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un, līgumu pārskatot, maksa tiek palielināta, nomnieks (apbūves tiesīgais) kompensē neatkarīga vērtētāja izmaksas. |
| 4. | Zemes lietojuma vadītājs | Organizēt līguma pārskatīšanu un grozījumu parakstīšanu | Pieņemot lēmumu par līgumā noteiktās nomas vai apbūves tiesības maksas pārskatīšanu, uzdod ZL speciālistam sagatavot un nosūtīt nomniekam paziņojumu par nomas maksas izmaiņām un nepieciešamības gadījumā, sadarbībā ar Juridisko atbalstu, sagatavot līguma grozījumus un organizēt abpusēju parakstīšanu. |
| 5. | Zemes lietojuma speciālists vai Vecākais ZL speciālists  | Nodrošināt datu bāzu aktualizēšanu | 1. darba dienas laikā pēc līguma grozījumu abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanas DVS Grifs:
* Uzdod (ar obligātu iepazīšanos) datu kontroles speciālistam reģistrēt Līguma izmaiņas sistēmā Horizon;
* Informē (ar obligātu iepazīšanos) Grāmatvedības pārvaldes grāmatvedi reģionā par izmaiņām nomas maksas rēķinu administrēšanai.
 |
| 6. | Datu kontroles speciālists | Aktualizēt datu bāzes un veikt datu atbilstības pārbaudi | Pēc informācijas saņemšanas no ZL speciālista veic datus aktualizāciju sistēmā Horizon un pārbauda datu kvalitāti un savstarpējo atbilstību Līgumā, sistēmās GEO, Horizon un Grifs. |
| Apbūves tiesības līgumiem par vēja elektrostaciju izvietošanu apbūves tiesības maksas noteikšana un pārskatīšana notiek saskaņā ar MK not. Nr. 350. |

## Nomas līguma termiņa pārskatīšana

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Zemes lietojuma vadītājs | Izskatīt Iesniegumu par nomas termiņa pagarināšanu | Zemes lietojuma vadītājs izvērtē saņemto Iesniegumu un tajā ietvertos argumentus, kas pamato nepieciešamību pagarināt nomas termiņu, un Nomnieka atbilstību labticības izvērtēšanas kritērijiem (8.10.punkts):1. pieprasa Meža apsaimniekošanas plānošanas reģiona vadītājam un, ja nepieciešams, citu LVM struktūrvienību saskaņojumu termiņa pagarinājumam, atbilstoši līgumā paredzētajam zemes izmantošanas veidam un mērķim,
2. uzdod ZL speciālistam veikt nomas Objekta apsekošanu,
3. nodrošina Objekta nomas maksas tirgus novērtējuma sagatavošanu,
4. Uzdod Juridiskajam atbalstam sniegt juridisko vērtējumu par līguma pagarināšanas iespējamību un sagatavot ziņojumu NĪP izpilddirektoram vai Valdei, ja nepieciešams atbilstoši Kārtības 6.punktam un pilnvarojuma ietvaram.
 |
| 2. | Juridiskais atbalsts | Sniegt vērtējumu un sagatavot ziņojumu lēmuma pieņemšanai | Komentāra veidā pie uzdotās rezolūcijas DVS Grifs sniedz vērtējumu par līguma pagarināšanas iespējamību.Sagatavo iesniegumu NĪP izpilddirektoram vai Valdei lēmuma pieņemšanai par Nomas līguma termiņa pagarinājuma iespējamību, ja nepieciešams atbilstoši Kārtības 6.punktam un pilnvarojuma ietvaram. |
| 3. | NĪP izpilddirektors | Izvērtēt nomas termiņa pagarināšanas lietderību | NĪP izpilddirektors izvērtē sagatavoto iesniegumu par nomas termiņa pagarināšanu un tajā ietvertajiem lietderības apsvērumiem un atbilstoši 6.punktā norādītajam kompetences līmenim pieņem lēmumu par nomas līguma termiņa pagarinājuma iespējamību vai ziņojuma virzīšanu Valdei lēmuma pieņemšanai.Līgumi var tikt pagarināti, izņemot:1. līgumus, kuri ir noslēgti uz termiņu līdz 6 gadiem publiskā piedāvājuma procesā,
2. līgumus, kuri noslēgti uz termiņu līdz 10 gadiem ar tiesībām veikt būvju būvniecību.

Līgumi, par kuru noslēgšanu atbilstoši 6.punktā norādītajam kompetences līmenim lēmumu ir pieņēmusi Valde vai Zemkopības ministrija, lēmumu par termiņa pagarinājumu virza izskatīšanai Valdē vai Zemkopības ministrijā. Kopējais līguma termiņš nosakāms, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo līgumu termiņu. |
| 4. | Zemes lietojuma vadītājs | Organizēt līguma pārskatīšanu un grozījumu parakstīšanu | Saņemot lēmumu par nomas termiņa pagarināšanu, uzdod ZL speciālistam sadarbībā ar Juridisko atbalstu sagatavot līguma grozījumus un vienojas ar otru līgumslēdzēju par līguma grozījumu abpusēju parakstīšanu un uzdod ZL speciālistam organizēt līguma grozījumu abpusēju parakstīšanu.Lēmuma par nomas termiņa nepagarināšanu gadījumā informē otru pusi un vienojas par turpmāko rīcību līguma izbeigšanai.Pēc līguma grozījumu abpusējas parakstīšanas 1 darba dienas laikā nodrošina to reģistrēšanu DVS Grifs un uzdod par administrēšanu atbildīgajam ZL speciālistam veikt ar līguma administrēšanu saistītās darbības. |
| 5. | Zemes lietojuma speciālists vai Vecākais ZL speciālists  | Nodrošināt datu bāzu aktualizēšanu | 1. darba dienas laikā pēc līguma grozījumu abpusēji parakstīta statusa apstiprināšanas DVS Grifs:
* Uzdod (ar obligātu iepazīšanos) datu kontroles speciālistam reģistrēt Līguma izmaiņas sistēmā Horizon;
* datus par līguma grozījumiem aktualizē GEO;
* Informē (ar obligātu iepazīšanos) Grāmatvedības grāmatvedi reģionā par izmaiņām nomas maksas rēķinu administrēšanai;
* 10 darba dienu laikā nodrošina informācijas par Līguma termiņa pagarināšanu publicēšanu tīmekļa vietnē www.vni.lv.
 |
| 6. | Datu kontroles speciālists | Aktualizēt datu bāzes un veikt datu atbilstības pārbaudi | Pēc informācijas saņemšanas no ZL speciālista veic datus aktualizāciju sistēmā Horizon un pārbauda datu kvalitāti un savstarpējo atbilstību Līgumā, sistēmās GEO, Horizon un Grifs. |

## Administrēšana

| Nr. | Atbildīgais | Solis | Apraksts |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | NĪP izpilddirektors | Sagatavot rīkojuma projektu neapbūvētu zemes gabalu sākuma maksas noteikšanai | NĪP izpilddirektors ikgadēji līdz 1. martam neapbūvētu zemesgabalu sākuma nomas maksas noteikšanas vajadzībām aktualizē informāciju par zemes iegādes vērtības viena gada ekonomiskās atdeves līmeni atbilstoši Zemes iegādes kārtības pielikumā “Metodika ĪEAL aprēķināšanai” iekļautai informācijai, un zemes nomas 1 ha vidējās administrēšanas izmaksām, kas noteiktas balstoties uz kopējo zemes nomas statistiku un informāciju par personāla pašizmaksu.Uzdod Zemes lietojuma vadītājam sagatavot rīkojuma projektu “Par neapbūvētu zemesgabalu sākuma nomas maksas noteikšanu un Zemkopības ministrijas apstiprinātā cenrāža piemērošanu”, kuru apstiprina Valdes loceklis, kurš saskaņā ar spēkā esošo AS “Latvijas valsts meži” struktūras shēmu pārrauga Nekustamo īpašumu pārvaldi. |
| 2. | NĪP izpilddirektors | Informēt Valdi par iecerēm un/vai darbībām, attiecībā uz nomas u apbūves tiesības procesiem | Vienlaicīgi ar ceturkšņa atskaitēm ziņo par aktuālām iecerēm un atskaites periodā veiktām darbībām attiecībā uz nomas un apbūves tiesības procesiem - noslēgti/grozīti/izbeigti ilgtermiņa (ar termiņu virs 6 gadi) līgumi. Informāciju sagatavo Juridiskais atbalsts vai Zemes lietojuma vadītājs. |
| 3. | Zemes lietojuma vadītājs | Uzraudzīt nomas/apbūves tiesības maksas pārskatīšanas termiņus, kadastrālo vērtību bāzes izmaiņas un Patēriņa cenu indeksa izmaiņas | Uzrauga nomas/apbūves tiesības maksas pārskatīšanas termiņus, kadastrālo vērtību bāzes izmaiņas un Patēriņa cenu indeksa izmaiņas atbilstoši Kārtības 8.7. (1) punktā noteiktiem Nomas un apbūves tiesības maksas pārskatīšanas principiem un termiņiem. |
| 3. | Vecākais ZL speciālists  | Sagatavot datus Sertifikācijas auditiem | Ikgadēji, pirms sertifikācijas auditu uzsākšanas reģionos, sagatavo un par Sertifikācijas procesu atbildīgajam darbiniekam iesniedz datus nogabalu griezumā par citām personām uz nomas vai apbūves tiesības pamata nodotajām platībām, kurās pamatdarbība nav saistīta ar koksnes ražošanu, un kurām ir maināma attiecīgās sertifikācijas pazīme.  |
| 4. | Datu kontroles speciālists | Nodrošināt datu par būvēm aktualizāciju | Aktualizē GEO datu slānī Kadastra būves informāciju par uz LVM apsaimniekošanā esošās zemes esošām būvēm, kuru tiesisko statusu pamato attiecīgie atbildībā esošie nomas vai apbūves tiesības līgumi:Ikreizēji pēc jaunu būvju reģistrācijas vai datu aktualizācijas Būvniecības informācijas sistēmā un Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā/ Zemesgrāmatā. |
| 5. | Par līguma administrēšanu atbildīgā persona | Veikt Nomas un apbūves tiesības līgumu ikdienas administrēšanu | Nomas un apbūves tiesības līgumu ikdienas administrēšana ir pasākumu kopums, ko realizē par līgumu administrēšanu atbildīgās personas un kuras uzdevums ir regulāri un operatīvi uzraudzīt nomnieka darbības iznomātajā zemē, sekojot līgumsaistību izpildei. |
| Nodošanas - pieņemšanas aktu parakstīšana | Nodrošina akta par zemes nodošanu apsaimniekošanā Nomniekam/Apbūves tiesīgajam parakstīšanu. Akts tiek parakstīts vienlaicīgi ar Līguma parakstīšanu un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.Nodrošina akta par zemes nodošanu atpakaļ LVM sagatavošanu. Akts tiek sagatavots, nododot platību atbilstoši līgumā noteiktam termiņam, un var tikt parakstīts vienpusēji, ja otra līgumslēdzēja puse neierodas uz platības nodošanu. |
| Nodrošināt apsekošanu dabā | Atbildībā esošās līgumu platības apseko ne retāk kā reizi 3 gados:* Informācija par apsekošanā konstatēto aktualizējama LVM GEO atbilstošajos datu slāņos.
* Apsekošanā veiktā fotofiksācija saglabājama ierobežotas pieejamības tīkla mapē P:\Ierobezota piekluve\Zemes Nomas\Fotofiksacija\_NOMA, ievērojot datu uzturēšanas struktūru.
* Ja apsekojot platību tiek konstatēti pārkāpumi, tiek sastādīts Apsekošanas akts, kas reģistrējams DVS Grifs (dokumentu žurnāls @ *NĪ-Zemes nomas līgumi*, lietā *13-6 Zemes apsekošanas akti*), piesaistot pie attiecīgā līguma.
 |
| Nodrošināt rīcību līguma pārkāpumu gadījumā | Ja, administrējot līgumu, t.sk. veicot periodisku teritorijas apsekošanu vai teritorijas apsekošanu izbeidzot līgumu, tiek konstatēti pārkāpumi, tad ZL speciālists sagatavo un ar Juridisko atbalstu saskaņo brīdinājuma vēstuli (*ierakstītas vēstules veidā ar paziņojumu par saņemšanu*), otrai pusei uzliekot par pienākumu noteiktā termiņā novērst konstatētos pārkāpumus. Brīdinājuma vēstuli paraksta Zemes lietojuma vadītājs.Ja noteiktajā termiņā pārkāpums novērsts netiek, ZL speciālists sagatavo ziņojumu NĪP izpilddirektoram ar situācijas izklāstu un lūdz pieņemt lēmumu par turpmākajām rīcībām konstatēto pārkāpumu novēršanai. Ziņojumu paraksta ZL vadītājs, saskaņo Juridiskais atbalsts.Seko informācijai par maksājumu disciplīnu un nodrošina nepieciešamās darbības atbilstoši Nekustamo īpašumu pārvaldes Debitoru procedūrā noteiktajam. |

## Nomnieka, Apbūves tiesīgā (Nomas, Apbūves tiesības pretendenta) labticības izvērtēšanas kritēriji:

Nomnieks, Apbūves tiesīgais (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) nav nenokārtotu parādsaistību pret LVM;

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) saskaņā ar likumu "Par nodokļiem un nodevām" (vai valstī, kurā tā reģistrēta vai kurā atrodas tās pastāvīgā dzīvesvieta, saskaņā ar attiecīgās ārvalsts normatīvajiem aktiem) nav neizpildītas saistības Valsts ieņēmumu dienesta (vai atbilstošas ārvalsts kompetentās iestādes) administrēto nodokļu jomā, kuru summa atsevišķi vai kopā pārsniedz 150 EUR.

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērots uz parādnieka maksātspējas atjaunošanu vērsts pasākumu kopums), apturēta tā saimnieciskā darbība vai tas tiek likvidēts.

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) pēdējā nomas (apbūves tiesības) gada laikā nav bijuši regulāri maksājumu kavējumi, kas pārsniedz 9 mēnešu periodu;

- pēdējā nomas (apbūves tiesības) gada laikā LVM nav vienpusēji izbeidzis citu ar Nomnieku (Apbūves tiesīgo) (Nomas, Apbūves tiesības pretendentu) noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka Nomnieks, Apbūves tiesīgais (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru saskaņā tiek izbeigts cits ar LVM noslēgts līgums par īpašuma lietošanu;

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) nav citu līgumsaistību pārkāpumu, tai skaitā nav noslēgtu ar LVM nesaskaņotu apakšnomas (Apbūves tiesības apakšapbūves) līgumu, kā arī Nomnieka (Apbūves tiesīgā) (Nomas, Apbūves tiesības pretendenta) rīcībā ar nomas (Apbūves tiesības) objektu nav konstatējamas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

- Nomniekam, Apbūves tiesīgajam (Nomas, Apbūves tiesības pretendents) vai ar to saistītās personas nav iekļautas Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to netiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

# Noslēguma jautājumi:

Zemes lietojuma vadītājs vai Juridiskais atbalsts sagatavo informāciju NĪP izpilddirektoram vai motivētu iesniegumu LVM Valdei un dokumentus iesniegšanai Zemkopības ministrijā par nestandarta gadījumiem, atbilstoši konstatētai nepieciešamībai.

Nomas un apbūves tiesības līgumu projekti publicēti LVM tīmekļvietnē [www.lvm.lv](http://www.lvm.lv) sadaļā Noma <https://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/darbibas-ar-zemi/noma/iznomajam-zemi>. Līgumu projekti ir informatīvi un papildināmi atbilstoši nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.

# Kvalitātes pieraksti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pieraksta nosaukums** | **Atbildīgais** | **Saglabāšanas prasības** | **Saglabāšanas vieta** |
| Zemes nomas līgums, Īpašuma nomas līgums, Apbūves tiesību līgums | Zemes lietojuma vadītājs  | Pastāvīgi | DVS Grifs/ NĪ arhīvs |
| Zemes nodošanas pieņemšanas akts, Apsekošanas akts | Pastāvīgi | DVS Grifs/ NĪ arhīvs |
| Komisiju dokumentācija | Pastāvīgi | DVS Grifs/ NĪ arhīvs |
| Informācija Horizon par noslēgto līgumu | Pastāvīgi | Horizon / NĪP līgumi |
| Informācija GEO par nomu vai apbūves tiesību  | Līguma darbības termiņš | GEO: *SDEOWNER*.NILandUse/ParcelsForRent |
| [www.lvm.lv](http://www.lvm.lv) nomas piedāvājumu katalogs <https://lvmkartes.lvm.lv/noma>  | Publikāciju termiņos | GEO: *SDEOWNER*.NILandUse/LandPlotCatalog |