



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,
e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2019.gada 17.oktobra sēdē
(protokols Nr.23, 45.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 17.oktobrī

Izskatot J.B., personas kods (..), dzīvesvietas adrese: (..), 2019.gada 25.jūnija iesniegumu par 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņa pagarināšanu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 26.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.B. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/4089) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņu.

2019.gada 30.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts “Maltas pagastu apvienības” struktūrvienības “Ozolaines pagasta pārvalde” atzinums Nr.2.2/136 “Par 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā”.

2014.gada 10.maijā starp Rēzeknes novada pašvaldību un J.B. tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.069 par zemes reformas pabeigšanai paredzētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0354 ar platību 0,3386 ha nomu. Līguma darbības termiņš beidzies 2019.gada 9.maijā. Nomnieks savlaicīgi veic līgumā paredzēto nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas maksājumus.

Ar Rēzeknes novada domes 2016.gada 21.februāra lēmumu (sēdes protokols Nr.5., 22.§.) “Par apbūvēto un neapbūvēto rezerves zemes fondā ieskaitīto un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto pašvaldībām piekritošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7878 003 0345, 7878 003 0358 reģistrēšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda Ozolmuižas pagastā” tika apvienotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7876 003 0354 ar platību 0,3386 ha un 7876 003 0397 ar platību 1,1 ha un izveidota jauna zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha tika ieskaitīta pašvaldībai piekritīgajās zemēs.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7876 003 0253 neatrodas ēkas un būves.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi) 28.punktam lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs.

Šo noteikumu 53.punkts nosaka, ka Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta pirmā daļa nosaka, ka ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Šā

likuma 6.¹panta pirmā¹ daļa nosaka, ka, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā Ozolaines pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot J.B. iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 12 (divpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamās zemes tiek apstrādātas, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. 12 (divpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļauj izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 2 (divi) 6 (sešu) gadu periodi ļauj objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts, rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Atbilstoši šo Noteikumu 3. nodaļas 30.4.apakšpunktam, nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Dzieti", 2019.gada 21.jūnijā ir noteikusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha, tirgus nomas maksu gadā 75,20 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 88,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN.

Pašvaldība norāda, ka gadījumā mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgts līgums jaunajā redakcijā ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un tādējādi zemes nomas līgums netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.B. iesniegumu, pamatojoties uz Ozolaines pagasta pārvaldes atzinumu (Nr.2.2/136, no 30.09.2019.), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja noteikto nomas maksu (21.06.2019., reģ. Nr.Z-19/307), pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņu ar J.B. Ozolaines pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 10.maija līdz 2031.gada 30.novembrim, un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma par 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība”

struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar J.B. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 106,48 EUR (ar PVN) apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt ar J.B. 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha, izsakot to jaunā redakcijā.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha noteikt zemes nomas maksu 75,20 EUR/gadā (bez PVN).
5. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
6. Uzdot iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2014.gada 10.maija zemes nomas līguma Nr.069 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2019.gada 17.novembrim) netiks noslēgts, nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 003 0253 ar platību 1,4386 ha nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības "NOMAS" programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienībai "Ozolaines pagasta pārvalde" (info@ozolaine.lv) un J.B. (adrese).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs