



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 16.maija sēdē
(protokols Nr.12, 28.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 16.aprīļa zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/837 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 16.maijā

Izskatot zemnieku saimniecības “Zelmeņi”, reģistrācijas Nr. 42401017934, juridiskā adrese: “Liepukalns”, Šķinči, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, 2019.gada 11.marta iesniegumu par 2014.gada 16.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/837 termiņa pagarināšanu uz 12 gadiem, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 11.martā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts zemnieku saimniecības “Zelmeņi” iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/1412) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 16.aprīļa zemes nomas līgumu Nr. 8-7.1/837 uz 12 gadiem, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā izmantošana.

2019.gada 3.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Nautrēnu pagastu apvienības struktūrvienības “Lendžu pagasta pārvalde” atzinums Nr. 2.2/69 “Par 2014.gada 16.aprīļa zemes nomas līgumu termiņu pagarināšanu ar zemnieku saimniecību “Zelmeņi””.

2014.gada 16.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.8-7.1/837 ar zemnieku saimniecību “Zelmeņi” par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 – 1,5 ha platībā nomu. Līgums ir spēkā līdz 2019.gada 15.aprīlim. Zemnieku saimniecībai “Zelmeņi” nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 ar ir zeme zemes reformas pabeigšanai, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 neatrodas ēkas un būves.

2019.gada 21.martā Lendžu pagasta pārvalde tika apsekojusi iepriekšminēto zemes vienību dabā, par ko ir sastādīts akts Nr. 11.15/19. Zemes vienība ir apstrādāta. Lielākajā daļā iesēti ziemāji. Pārmitrās vietas objektīvu apstākļu dēļ (nevar iebraukt ar tehniku) nav apsētas, bet sausos gados tas varētu būt iespējams. Daļā zemes vienības bija apaugums (krūmāji), kuru Lendžu pagasta pārvalde 2019.gada pavasarī ir novākusi. Visu zemes platību ir lietderīgi iznomāt lauksaimnieciskajai izmantošanai.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmā daļa nosaka, ka rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta otrā daļa nosaka, ka vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt šā panta pirmajā daļā minētos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par

publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu. Nomas līgumā paredz vietējās pašvaldības tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.

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 Lendžu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu, ir lietderīgi pagarināt esošā zemes nomas līguma termiņu uz 12 (divpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, 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.

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 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Ivars Šapkins (LĪVA sertifikāts Nr. 131), 2019.gada 27.martā ir noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 ar platību 1,5 ha, tirgus nomas maksu gadā 50,00 EUR/ha, kas nomā pieprasītajai zemes vienībai kopā sastāda 75,00 EUR/gadā. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 70,00 EUR.

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

Izvērtējot zemnieku saimniecības “Zelmeņi” iesniegumu, ievērojot Nautrēnu pagastu apvienības struktūrvienības “Lendžu pagasta pārvalde” atzinumu (03.04.2019. Nr. 2.2/69), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu (27.03.2019., reģ. nr. 46-19), pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo un otro daļu,

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” 5., 28., 30.4.apakšpunktu, 53., 56.punktu un 3.2.apakšnodaļu, 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 16.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-7.1/837 darbības termiņu ar zemnieku saimniecību “Zelmeņi” Lendžu pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 16.aprīļa līdz 2031.gada 15.aprīlim, un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma par 2014.gada 16.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-7.1/837 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas uzdot Nautrēnu pagastu apvienības struktūrvienībai “Lendžu pagasta pārvalde” noslēgt ar zemnieku saimniecību “Zelmeņi” vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 70,00 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Lendžu pagasta pārvalde” viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar zemnieku saimniecību “Zelmeņi” līgumu par 2014.gada 16.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-7.1/837 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā par zemes reformas pabeigšanai ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 - 1,5 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai atbilstoši grafiskajam pielikumam.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 ar platību 1,5 ha noteikt nomas maksu 75,00 EUR/gadā.
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. Nomas līgumā paredzēt Rēzeknes novada pašvaldībai tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
7. Uzdot iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Lendžu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2014.gada 16.aprīlā zemes nomas līguma Nr.8-7.1/837 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2019.gada 16.jūnijam) netiks noslēgts, nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 - 1,5 ha platībā nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Lendžu pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Lendžu pagasta pārvaldei (info@lendzi.lv) un zemnieku saimniecībai “Zelmeņi” (“Liepukalns”, Šķinči, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, LV-4625).

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