



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, 30.§)

LĒMUMS

Par 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 16.maijā

Izskatot V.J., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu par 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa pagarināšanu uz 12 gadiem, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts personas iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/6287) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa uz 12 gadiem, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā izmantošana.

2019.gada 8.maijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” atzinums [Par 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā].

2013.gada 1.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr. 158/2377 ar V.J. par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 007 0102, ar platību 2,40 ha nomu.

Līguma darbības termiņš 2018.gada 30.septembris, Rikavas pagasta pārvalde norāda, ka nomnieks labticīgi tika pildījis līgumā noteikto nosacījumus un savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus, nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas maksājumi nomaksāti.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 ir pašvaldībai piekritīgā zeme, nav reģistrēta zemesgrāmatā, uz minētās zemes vienības dabā apsekojot, konstatētas atrodas ēku drupas.

Pašvaldība, pamatojoties uz personas iesniegumu, tika sagatavojusi un nosūtījusi nomniekam rakstisku atbildes vēstuli Nr.4.19.1/2178 [Par 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā], izskaidrojot jauno 2018.gada 1.jūlija spēkā stājušos Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi) piemērošanas kārtību zemes nomas līgumu termiņu pagarināšanas gadījumos.

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.

Atbilstoši Noteikumu 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.

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 cenrādī, 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 28,00 EUR.

Cenu aptaujas rezultātā, Rikavas pagasta pārvalde tika noslēgusi pakalpojuma līgumu ar SIA "Dzieti", par nekustamā īpašuma "Ceiruļu mājas", sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172 ar platību 2,40 ha nomas maksas gadā, noteikšanu. Apsekošanas rezultātā, konstatēts, ka zemes vienības lietošanas mērķis ir lauksaimniecība.

2019.gada 8.maijā pašvaldībā tika iesniegts SIA "Dzieti" atskaite par nekustamā īpašuma - zemes vienības "Ceiruļu mājas" Rikavas pagastā, Rēzeknes novadā, vērtējums, kurā noteikts nekustamā īpašuma "Ceiruļu mājas" zemes vienības ar nomas maksas vērtējums gadā 130,50 EUR (bez PVN) gadā. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 105,27 EUR (ar PVN).

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.

Ņemot vērā Rikavas 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.

Izvērtējot V.J. iesniegumu, ievērojot Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības "Rikavas pagasta pārvalde" atzinumu, 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” 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 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņu ar V.J. Rikavas pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, no 2018.gada 1.oktobra līdz 2030.gada 30.septembrim un izteikt līgumu jaunā redakcijā.

2. Pirms nomas līguma par 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanas jaunā redakcijā noslēgšanas, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar V.J., personas kods: (..), dzīvo (adrese), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 105,27 EUR (ar PVN) apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar V.J. zemes nomas līgumu, pagarinot 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņu uz 12 gadiem un izsakot līgumu jaunā redakcijā, atbilstoši Noteikumu 3.2 daļas nosacījumiem.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78826 007 0102 ar platību 2,40 ha, noteikt zemes nomas maksu 130,50 EUR (bez PVN) 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. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai Rikavas pagasta pārvaldei gadījumā, ja 2013.gada 1.oktobra zemes nomas līguma Nr. 158/2377 darbības termiņš netiek pagarināts un līgums nav izteikts jaunā redakcijā līdz 2019.gada 7.jūnijam, nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78826 007 0102 ar platību 2,40ha nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
8. Lēmuma norakstu nosūtīt Rikavas pagasta pārvaldei (info@rikava.lv) un V. J. (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