



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 4.jūlija sēdē
(protokols Nr.16, 26.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 4.jūlijā

Izskatot G.S., personas kods (..), dzīvesvietas adrese: (..), 2019.gada 28.marta iesniegumu Nr.5.4.2/1946 par 2014.gada 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 28.martā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts G.S. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/1946) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2019.gada 24.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” atzinums Nr.1.10/19 “Par 2014. gada 21.maija zemes nomas līguma Nr. 24 darbības termiņa pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienība “Maltas pagasta pārvalde” piekrīt noslēgt ar G.S. vienošanos par 2014.gada 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 darbības termiņa pagarināšanu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem : 7870 001 0113, ar platību 4,32 ha, 7870 001 0131, ar platību 1,4 ha, 7870 001 0282, ar platību 3,3 ha, 7870 001 0281, ar platību 3,9 ha, 7870 001 0267, ar platību 1,5 ha, 7870 001 0135, ar platību 4,1 ha, 7870 001 0134, ar platību 3,54 ha, 7870 002 0110, ar platību 1,32 ha, 7870 002 0065, ar platību 2,50 ha, 7870 002 0047, ar platību 0,7 ha, 7870 003 1171, ar platību 1,0 ha, 7870 003 1259, ar platību 0,9 ha un 7870 003 2081, ar platību 1,9 ha, nomu. Līguma darbības termiņš - 2019.gada 20.maijs.

Pagasta pārvalde informē, ka G.S. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi nomaksāta, zemes vienības tiek apsaimniekotas atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienības nav apbūvētas.

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 6.¹ panta 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 Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Maltas pagastu apvienība" struktūrvienības "Maltas pagasta pārvalde" sniegto atzinumu, izvērtējot G.S. iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu 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. 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.

2019.gada 9.maijā, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" ir veikusi zemes vienību vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksas gadā:

- 1) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0113 ar platību 4,32 ha, - 122,00 EUR, vērtēšanas izdevumi 95,59 EUR;
- 2) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0131 ar platību 1,4 ha, - 45,00 EUR, vērtēšanas izdevumi 95,59 EUR;
- 3) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0282 ar platību 3,3 ha, - 99,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 4) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0281 ar platību 3,9 ha, - 120,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 5) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0267 ar platību 1,5 ha, - 43,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 6) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0135 ar platību 4,1 ha, - 127,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 7) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0134 ar platību 3,54 ha, - 109,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 8) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0110 ar platību 1,32 ha, - 41,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 9) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0065 ar platību 2,5 ha, - 79,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 10) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0047 ar platību 0,7 ha, - 21,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 11) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 1171 ar platību 1,0 ha, - 32,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;

- 12) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 1259 ar platību 0,9 ha, - 28,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR;
- 13) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 2081 ar platību 1,7 ha (precizētā platība 1,9 ha) - 52,79 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 95,59 EUR.

Pašvaldība norāda - 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, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot G.S. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu no 09.05.2019., 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.apakšnodeļu, 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 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 darbības termiņu ar G.S. Maltas pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 22.maija līdz 2031.gada 21.maijam, un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar G.S., personas kods (..), Vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas - 1242,67 EUR kompensēšanu Maltas pagasta pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt 2014.gada 21.maija zemes nomas līguma Nr.24 darbības termiņu un izteikt to jaunā redakcijā par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7870 001 0113 ar platību 4,32 ha; 7870 001 0131 ar platību 1,4 ha; 7870 001 0282 ar platību 3,3 ha; 7870 001 0281 ar platību 3,9 ha; 7870 001 0267 ar platību 1,5 ha; 7870 001 0135 ar platību 4,1 ha; 7870 001 0134 ar platību 3,54 ha; 7870 002 0110 ar platību 1,32 ha; 7870 002 0065 ar platību 2,50 ha; 7870 002 0047 ar platību 0,7 ha; 7870 003 1171 ar platību 1,0 ha; 7870 003 1259 ar platību 0,9 ha un 7870 003 2081 ar platību 1,7 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0113 ar platību 4,3 ha noteikt zemes nomas maksu 122,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0131 ar platību 1,4 ha noteikt zemes nomas maksu 45,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0282 ar platību 3,3 ha noteikt zemes nomas maksu 99,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0281 ar platību 3,9 ha noteikt zemes nomas maksu 120,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0267 ar platību 1,5 ha noteikt zemes nomas maksu 43,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0135 ar platību 4,1 ha noteikt zemes nomas maksu 127,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 001 0134 ar platību 3,54 ha noteikt zemes nomas maksu 109,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0110 ar platību 1,32 ha noteikt zemes nomas maksu 41,00 EUR/gadā;
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0065 ar platību 2,5 ha noteikt zemes nomas maksu 79,00 EUR/gadā;

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 002 0047 ar platību 0,7 ha noteikt zemes nomas maksu 28,00 EUR/gadā;

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 1371 ar platību 1,0 ha noteikt zemes nomas maksu 32,00 EUR/gadā;

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 1259 ar platību 0,9 ha noteikt zemes nomas maksu 28,00 EUR/gadā;

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 003 2081 ar platību 1,7 ha noteikt zemes nomas maksu 52,79 EUR/gadā.

5. Zemes nomas līgumā iekļaut Rēzeknes novada pašvaldības tiesības vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā (līdz 2019.gada 11.augustam) netiek noslēgts, līgumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem nodot nomā izsoles kārtībā;
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” parakstīto zemes līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā;
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma spēkā stāšanās publiskot attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā;
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” un G.S. (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