



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 5.decembra sēdē
(protokols Nr.27, 44.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā Sakstagala pagastā

2019.gada 5.decembrī

Izskatot A.S., personas kods (..), dzīvesvietas adrese: (..), iesniegumu par 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņa pagarināšanu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.S. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/2142) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņu.

2019.gada 25.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Sakstagala pagasta pārvaldes atzinums “Par 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā”.

2014.gada 28.aprīlī starp Rēzeknes novada pašvaldību un A.S. tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.254 par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 00126 ar platību 0,70 ha un 7886 002 0346 ar platību 1,66 ha platībā nomu. Līguma darbības termiņš beidzies 2019.gada 28.aprīlī. Nomnieks savlaicīgi veicis līgumā paredzēto nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas maksājumus.

Ar Rēzeknes novada domes 2019.gada 6.jūnija lēmumu “Par zemes vienību apvienošanu Sakstagala pagastā” (protokols Nr.13, 30.§) blakus esošās zemes vienības tika apvienotas un jaunizveidotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 0559 platībā 5,39 ha un 7886 002 0560 platībā 7,32 ha.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 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 6.¹panta 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 Sakstagala pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas 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 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 euro.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Dzietī", 2019.gada 12.novembrī noteikusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0559, ar platību 5,39 ha tirgus nomas maksu gadā 374,4 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0560, ar platību 7,32 ha tirgus nomas maksu gadā 495,45 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 176,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 36,96 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 212,96 EUR.

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 A.S. iesniegumu, pamatojoties uz Sakstagala pagasta pārvaldes atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja noteikto nomas maksu, 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 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņu ar A.S. Sakstagala pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 29.aprīļa līdz 2031.gada 28.aprīlim, un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma par 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas

- uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar A.S. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 212,96 EUR (ar PVN) kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt ar A.S. 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0559 ar platību 5,39 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0560 ar platību 7,32 ha nomu lauksaimnieciskai izmantošanai, izsakot nomas līgumu jaunā redakcijā.
 4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0559 ar platību 5,39 ha noteikt zemes nomas maksu 374,40 EUR/gadā (bez PVN).
 5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0560 ar platību 7,32 ha noteikt zemes nomas maksu 495,45 EUR/gadā (bez PVN).
 6. 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.
 7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2014.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.254 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā netiks noslēgts, minētās zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.
 8. Veikt grozījumus 2013.gada 27.maija zemes līgumā Nr. 230, izslēdzot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 0539, 7886 002 0512, 7886 002 0192, atstājot nomā, 7886 002 0164 platību 1,11 ha, 7886 002 0053 platību 1,03ha, 7886 004 0208 platību 1,0 ha, 7886 004 0016 platību 2,0 ha, 7886 004 0230 platību 2,31 ha un 7886 001 0214 precizējot iznomājamo platību no 0,3 uz 0,7 ha.
 9. Veikt grozījumus 2013.gada 27.maija zemes līgumā Nr. 230, izslēdzot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 0539, 7886 002 0512, 7886 002 0192, atstājot nomā 7886 001 0214 platību 0,3 ha, 7886 002 0164 platību 1,11 ha, 7886 002 0053 platību 1,03ha, 7886 004 0208 platību 1,0 ha, 7886 004 0016 platību 2,0 ha, 7886 004 0230 platību 2,0 ha.
 10. Veikt grozījumus 2014.gada 23.janvāra zemes līgumā Nr. 247, izslēdzot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 0293, 7886 002 0296, atstājot nomā 7886 002 0260 platību 4,5 ha, 7886 002 0256 platību 1,1ha.
 11. Veikt grozījumus 2014.gada 30.aprīļa zemes līgumā Nr. 255, izslēdzot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 0295, 7886 002 0298, 7886 002 0137, atstājot nomā 7886 001 0081 platību 4,36 ha.
 12. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt Vienošanos ar A.S. par grozījumiem minētajos zemes nomas līgumos.
 13. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
 14. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
 15. Lēmuma norakstu nosūtīt Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde” (info@sakstagals.lv) un A.S. (..).

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