



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

2020.gada 16.jūlija sēdē

(protokols Nr.18, 27.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.162/807 un zemes nomas līguma Nr.163/808 darbības termiņa pagarināšanu ar ZS “Salmaņi” un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā

2020.gada 16.jūlijā

Izskatot z/s “Salmaņi”, reģ. nr. 4240100020, īpašnieks J.S., adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634, iesniegums, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2020.gada 18.februārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts z/s “Salmaņi”, reģ. nr. 4240100020, īpašnieks J.S., iesniegums ar līgumu pagarināt 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.162/807 un zemes nomas līguma Nr.163/808 darbības termiņus (elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.5.4.2/1008).

2020.gada 10.jūlijā reģistrēts z/s “Salmaņi” iesniegums par grozījumiem zemes nomas līgumā, samazinot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0322 iznomāto platību no 1,8 ha uz 0,85 ha (elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.5.4.2/4104).

2020.gada 5.martā pašvaldība tika nosūtījusi z/s “Salmaņi” vēstuli Nr.4.19.1/670 [Par līgumu darbības termiņa pagarināšanas jauno kārtību un nosacījumiem].

2014.gada 8.aprīlī starp z/s “Salmaņi” un Rēzeknes novada pašvaldības Rikavas pagasta pārvaldi noslēgts zemes nomas līgums Nr.162/807 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 002 0109 ar platību 0,50 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.

2014.gada 8.aprīlī starp z/s “Salmaņi” un Rēzeknes novada pašvaldības Rikavas pagasta pārvaldi noslēgts zemes nomas līgumu Nr.162/808 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0322 ar platību 1,80 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.

Nomas laikā minētās zemes vienības tiek izmantotas lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām, graudaugu audzēšanai, zemes tiek apsaimniekotas līgumos noteiktajā kārtībā.

Pašvaldība norāda, ka z/s “Salmaņi” nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa ir nomaksāta, pašvaldībai nav maksājumu kavējumu par minēto zemes vienību izmantošanu. Līgumu darbības termiņš izbeidzies 2019.gada 7.aprīlī. Zemnieku saimniecība turpina apsaimniekot zemes nomas līgumos noteiktās zemes vienības atbilstoši līgumā noteiktajam iznomātajam mērķim un izteikusi vēlmi turpināt zemes nomu minētajās zemes vienībās, samazinot iznomāto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0322 platību no 1,80 ha uz 0,85 ha.

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.

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.

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 6.¹ panta 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.

Iznomātā lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, nosakot līguma darbības maksimālo termiņu, ik pēc 6 (sešu) gadiem, Iznomātājam ir tiesība veikt objektīvu nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Pašvaldība norāda, ka gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiek noslēgta vienošanās ar nomnieku par minēto zemes nomas līgumu darbības termiņu pagarināšanu un tādējādi zemes nomas līgums netiek pagarināts, pašvaldība ir tiesīga zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.

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.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "INTERBALTIJA" veica nekustamā īpašuma, kas atrodas Rēzeknes novadā, Rikavas pagastā, tirgus nomas maksu. Iesniegtais atzinums pamatots uz Latvijas standartu Īpašumu vērtēšana LVS 401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus nomas definīciju.

Noteikta Objekta ar kadastra apzīmējumu 7882 002 0109 un platību 0,50 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksa gadā bez PVN 19,00 (deviņpadsmit) eiro.

Noteikta Objekta ar kadastra apzīmējumu 7882 005 03224 un platību 1,80 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksa gadā bez PVN 72,00 (septiņdesmit divi) eiro.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 160,00 (viens simts sešdesmit) eiro bez PVN.

Pašvaldība, pamatojoties uz z/s "Salmaņi" iesniegumu, kas saņemts pēc sertifikētā vērtētāja iesniegtā atzinuma par zemes nomas maksu un jaunatklātajiem apstākļiem, izvērtēja iespēju samazināt nomas līgumā noteikto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 03224 platību no 1,80 ha uz 0,85 ha, piemērojot noteikto sertifikētā vērtētāja zemes vienības nomas maksu atbilstoši iznomātājai zemes vienības platībai.

Pamatojoties uz z/s "Salmaņi" iesniegumiem (reģ. Nr.5.4.2/1008, Nr.5.4.2/4104), pamatojoties uz Rikavas pagasta pārvaldes atzinumiem Nr. 2.2/96. no 07.07.2020.; Nr. 2.2/31. no 10.07.2020., pamatojoties uz SIA "INTERBALTIJA" iesniegto aprēķināto nekustamā

īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 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, pamatojoties uz 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, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2020.gada 9.jūlija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. pagarināt 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.162/807 un 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.163/808 darbības termiņu ar z/s “Salmaņi”, īpašnieks J.S., reģ.nr. 4240100020, adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634, izsakot zemes nomas līgumus jaunā redakcijā atbilstoši 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosacījumiem.
2. Noteikt 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.162/807 un 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.163/808 darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo, t.i, līdz 2043.gada 15.novembrim.
3. Pirms 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.162/807 un 2014.gada 8.aprīļa zemes nomas līguma Nr.163/808 darbības termiņa pagarināšanas un līguma izteikšanas jaunā redakcijā ar z/s “Salmaņi” uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar z/s “Salmaņi”, īpašnieks J.S., reģ.nr. 4240100020, adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634, Vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 160,00 eiro apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim, pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar z/s “Salmaņi” zemes nomas līgumu, izsakot to jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 002 0109 ar platību 0,50 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0322 ar platību 0,85 ha nomu, nosakot līguma darbības termiņu no 2019.gada 8.aprīļa līdz 2043.gada 15.novembrim.
5. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 002 0109 ar platību 0,50 ha zemes nomas maksu 19,00 eiro/gadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0322 ar platību 0,85 ha 34,00 eiro/gadā, valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
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 Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiek noslēgts mēneša laikā (līdz 2020.gada 20.augustam), minētās zemes vienības pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” un z/s ”Salmaņi”, adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634.

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