



RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

LĒMUMS

Rēzeknē

2021.gada 2.decembrī

Nr. 188 (prot. Nr.8, 32.§)

Par 2011.gada 12.septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/** un 2012.gada 14. maija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/*** darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Dricānu pagastā**

Izskatot K.K., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumus par zemes nomas līgumu darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldībā 2021.gada 31.augustā tika saņemts K.K. iesniegums (lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. RNP/2021/5.4.2/1133) par 2011.gada 12.septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** un 2012.gada 14. maija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/*** pārjaunošanu, un līguma darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo laiku Dricānu pagastā.

Rēzeknes novada pašvaldības zemes nomas reģistrā “NOMA” reģistrēts 2011.gada 12.septembra zemes nomas līgums Nr. 8-8.1/****, ar kuru pašvaldība nodevusi nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 0,9 ha, lauksaimnieciskajai izmantošanai. Līgumā darbības termiņš beidzies 2021.gada 1.septembrī.

2012.gada 14.maijā noslēgts zemes nomas līgums Nr.8-7.1/****, nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 0,9 ha, un 7850 005 ****, ar platību 0,2 ha, lauksaimnieciskajai izmantošanai. Līguma darbības termiņš beidzas – 2022.gada 18.aprīlī.

Atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības 2020.gada 1.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.69 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 2020.gada 1.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr. 25, 1.§), zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7850 005 ****, 7850 005 ****, 7850 005 **** atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).

Pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” iesniegumu par zemes gabalu ar kadastra apzīmējumiem 7850 005 ****, 7850 005 ****, 7850 005 **** apvienošanu, jo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7850 005 ****, 7850 005 ****, 7850 005 **** bija atsevišķi kadastra objekti ar zemes vienību statusu – pašvaldībai piekritīgā zeme. Ievērojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.panta pirmās daļas otrajā punktā noteikto, kad objekta noteikšanu ierosina valsts institūcija vai vietējā pašvaldība par zemi, kas tai piekrit vai pieder saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 33.pantā noteikto, kad nekustamo īpašumu veido, apvienojot reģistrētus nekustamos īpašumus vienā nekustamajā īpašumā, 2021.gada 29.jūlijā tika pieņemts Rēzeknes novada pašvaldības pagaidu administrācijas lēmums Nr. 100 (prot.Nr.5, 14.§) [Par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7850 005 ****, 7850 005 ****, 7850 005 **** apvienošanu Dricānu pagastā], apvienojot blakus esošās zemes vienības vienā zemes vienībā, izveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā [NĪVKIS] pieejamiem teksta datiem, kopējā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 **** platība sastāda 2,04 ha. Zemes izmantošanas veidi: 1,8 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme; 0,24 ha – citas zemes. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Apsekojot iznomāto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 2,04 ha, konstatēts, ka zemes vienība tiek apstrādāta atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim. Līgumā noteiktie maksājumi tiek veikti savlaicīgi.

Pašvaldība informē, ka novērtējot lauksaimnieciskajai izmantošanai esošo zemes vienības faktisko stāvokli, atbilstoši kadastra telpiskajiem datiem un atbilstoši Lauku atbalsta dienesta publiski pieejamiem datiem, zemes vienība reģistrēta Lauku bloku kartē.

Izvērtējot nomnieka iesniegumu, izvērtējot zemes nomas līgumu nosacījumu izpildi, lietderīgi ir pagarināt esošos zemes nomas līgumus uz maksimālo līguma pagarināšanas darbības termiņu, izsakot tos jaunā redakcijā, pagarinot līguma kopējo darbības laiku līdz 30 gadiem, kas kopumā ļaus nomniekam izmantot zemes vienību ilgtermiņā, savukārt sešu 6 gadu periodi ļaus iznomātājam objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu, un noslēdzot zemes nomas līguma jauno redakciju par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 2,04 ha nomu.

Pašvaldība norāda, ka atbilstoši 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk - Noteikumi) trešās daļas 53.punktam, tā drīkst pagarināt minētā zemes nomas līguma darbības termiņu uz maksimālo termiņu, kopumā saglabājot līguma darbības termiņu līdz 30 gadiem no Līguma sākotnējā noslēgšanas datuma, nerīkojot izsoli.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1) daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Atbilstoši likuma 6.¹ panta (1¹) daļai, 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. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā. Tiesības nomniekam vienpusēji atkāpties no zemes nomas līguma neattiecas uz gadījumiem, kad iznomāta tāda publiskas personas zeme, uz kuras atrodas ēka (būve) kā patstāvīgs īpašuma objekts, un uz gadījumiem, kad publiskas personas zeme iznomāta derīgo izrakteņu ieguvei.

Atbilstoši likuma 6.¹ panta (3) daļai, Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, noteic Ministru kabinets.

Noteikumu 56.punkts nosaka, pagarinot nomas līguma termiņu nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. 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 Noteikumu 57. punktam, iznomātājs 10 darbdienu laikā, pēc tam, kad stāsies spēkā līguma jaunā redakcija, publiskos informāciju par nomas līguma termiņa pagarināšanu, Noteikumos minētajā tīmekļvietnē.

Jaunā līguma redakcija būs saistoša 2011.gada 12.septembra zemes nomas līgumam Nr. 8-8.1/**** un 2012.gada 14. maija zemes nomas līgumam Nr.8-7.1/***.

Izvērtējot nomnieka iesniegumu, ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Dricānu pagasta pārvalde" sniegto atzinumu, lietderīgi pagarināt esošos zemes nomas līgumus uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu,

noslēdzot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā. Savukārt sešu gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Izmātāja puses.

Pamatojoties uz Dricānu pagasta pārvaldes pasūtījumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(..)”, reģ. Nr. LV42403010964, noteica zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 2,04 ha, tirgus zemes nomas maksu gadā, kas sastāda 163,35 EUR (bez PVN) jeb 80,07 EUR gadā/1 ha. Nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 34,30.

Sertificētā vērtētāja vērtēšanas izdevumi sastāda 92,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 19,32 EUR. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 111,32.

Izvērtējot K.K. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” atzinumu Nr. DRICPA/2021/2.3/451, pamatojoties uz 2021.gada 29.jūlija lēmumu Nr. 100 (prot. Nr.5, 14.§) [Par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7850 005 ****, 7850 005 ****, 7850 005 **** apvienošanu Dricānu pagastā], pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)” noteikto zemes nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹) un (3) daļu, pamatojoties uz 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktu, 3.1. un 3.2.apakšnodaļu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu, 70.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz 2021.gada 25.novembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Pagarināt 2011.gada 12.septembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** un 2012.gada 14.maija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/**** darbības termiņus uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar K.K., personas kods: (..), adrese: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 2,04 ha, nomu, nosakot līguma darbības termiņu no 2021.gada 1.septembra līdz 2040.gada 31.augustam.
3. Jaunā zemes nomas līguma redakcija saistoša 2011.gada 12.septembra zemes nomas līgumam Nr. 8-8.1/**** un 2012.gada 14.maija zemes nomas līgumam Nr. 8-7.1/***.
4. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar K.K., personas kods: (..), adrese: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 111,32 EUR (bez PVN) kompensēšanu Dricānu pagasta pārvaldei, pirms līguma jaunās redakcijas parakstīšanas.
5. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 2,04 ha, zemes nomas maksu 163,35 EUR/gadā bez PVN, t.i. 197,65 EUR/gadā (ar PVN).
6. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
7. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcijā mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas netiek noslēgta, zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.

9. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Dricānu pagasta pārvalde", desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Dricānu pagasta pārvaldei un K.K. ((..)).

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