



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

2022.gada 6.janvārī

Nr. 30 (prot. Nr.1, 30.§)

Par 2012.gada 30. janvāra zemes nomas līguma Nr.206 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar M.D. Sakstagala pagastā

Izskatot M.D., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā 2021.gada 22.novembrī reģistrēts M.D. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 30.janvāra zemes nomas līguma Nr.206 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, nomu lauksaimniecības vajadzībām, (iesniegums lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. RNP/2021/5.4.2/2597).

2012.gada 30.janvārī starp Rēzeknes novada pašvaldības Sakstagala pagasta pārvaldi un M.D. noslēgts zemes nomas līgums Nr.206 (turpmāk, Līgums), nomā nodota pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš - 2022.gada 30.janvāris.

Izvērtējot Līguma nosacījumu saistību izpildi, nomnieks nav pārkāpis 2012.gada 30.janvāra zemes nomas līguma Nr.206 nosacījumus, zemes vienība tiek apsaimniekota un nomnieks savlaicīgi veic Līgumā noteiktos maksājumus. M.D., iesniedzot iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu, tika informēts par zemes nomas līgumu pagarināšanas kārtību pašvaldībā, piemērojot iznomātajai zemes vienībai sertificētā vērtētāja noteikto zemes nomas maksu un kompensējot iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Apsekojot iesniegumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, konstatēts, ka zemes vienības tiek izmantota atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim, zeme tiek apstrādāta.

Pagarinot Līguma darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 1.februāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 30.janvāra līgumam Nr. 206.

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. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka Zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

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, 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 (1¹) daļa nosaka, 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 Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot nomnieka iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas darbības laiku, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, ik sešu gadu pārskata periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot zemes 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 Noteikumu 57. punktam, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(..)”, reģ. Nr.LV4000355****, pamatojoties uz Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteicis zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, tirgus nomas maksu gadā, kas sastāda EUR 247,92 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 52,06, kopējā maksa EUR 300,00 , un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, noteiktā tirgus nomas maksu gadā sastāda EUR 316,31 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 66,42, kopējā maksa EUR 383,00).

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 180,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 37,80 EUR, kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 217,80.

Pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma “Par 2012.gada 30.janvāra zemes nomas līguma Nr.206 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar M.D. Sakstagala pagastā” pieņemšanas dienas, netiks noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcijā un līguma darbības termiņš netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot M.D. iesniegumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)” iesniegto vērtējumu, pamatojoties uz pārvaldes iesniegto atzinumu Nr.DRICPA/2021/2.2/487 no 06.12.2021., pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹ panta (1¹) un (2) 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, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 23.decembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2012.gada 30.janvāra zemes nomas līguma Nr.206 darbības termiņu ar M.D. Sakstagala pagastā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, nomu

lauksaimnieciskajai izmantošanai uz maksimālo līguma pagarināšanas pieļaujamo termiņu, līdz 2041.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).

2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam, pirms zemes nomas līguma noslēgšanas, noslēgt vienošanos ar M.D. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 242,00 ar PVN (divi simti četrdesmit divi eiro, 00 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar M.D., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pagarinot 2012.gada 30.janvāra zemes nomas līguma Nr.206 darbības termiņu no 2022.gada 1.februāra līdz 2041.gada 15.novembrim, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, un 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.

4. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 2,90 ha, zemes nomas maksu 247,92 EUR (bez PVN/ gadā) un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,70 ha, zemes nomas maksu 316,31 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 apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiek noslēgts mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.

8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā “NOMA”.

9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde” un M.D. (..).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka