



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.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 3.martā

Nr. 246 (prot. Nr.7, 50.§)

Par 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā

Izskatot A.N.G., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu Nr. RNP/2021/5.4.2/1776 par 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņa pagarināšanu, **k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.N.G. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2021/5.4.2/1776, no 27.09.2021.) ar līgumu pagarināt 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņu, nomas laikā plānotā darbība lauksaimnieciskā ražošana.

2022.gada 10.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums Nr.2.2./23 “Par 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pagarināt 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņu, izsakot to jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 008 ****, platībā 5,11 ha, nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 7.novembrī.

Pagasta pārvalde informē, ka A.N.G. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi maksāta, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienība nav apbūvēta.

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, kad 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 6.¹ 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.

Nemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvaldes” sniegto atzinumu, izvērtējot nomnieka iesniegumu, ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma

saistības ir izpildītas, 18 (astoņpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 3 (trīs) 6 (sešu) gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot zemes nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto zemes 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.

Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28,00 EUR.

2022.gada 3.februārī sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VSG Ekspertu grupa" ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854008****, platībā 5,11 ha, kas ir 364,04 EUR bez PVN, tas ir 440,49 EUR gadā (ar PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 120,00 EUR (bez PVN).

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, minētā zemes vienība tiks nodota nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot A.N.G. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta (1), (1¹) punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 53., 56., 57.punktu, šo noteikumu 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2) punktu, otrās daļas 3) punktu, 21.panta 27) punktu, pamatojoties uz 2022.gada 24.februāra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Pagarināt 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņu ar A.N.G. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar A.N.G. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 120,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 145,20 EUR, kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, pagarināt 2011.gada 7.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1449 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854008****, platībā 5,11 ha, nomu.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854008****, platībā 5,11 ha, noteikt zemes nomas maksu 364,04 EUR bez PVN, tas ir 440,49 EUR gadā (ar PVN).
5. 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.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" Gaigalavas struktūrvienībai "Gaigalavas pagasta pārvalde", gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas datuma netiks noslēgts, minēto zemes vienību pārvalde nodos nomā izsoles kārtībā.

7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un A.N.G. uz adresi ((..)).

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs