



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rdc.lv

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

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2013.gada 4.aprīļa sēdē
(protokols Nr.8, 57.§)

LĒMUMS

Par 2013.gada 9.janvāra zemes nomas līguma Nr. grozīšanu ar M.G. Audriņu pagastā

2013.gada 4.aprīlī

Izskatījusi **M.G.**, personas kods, dzīvo, 2013.gada 16.janvāra iesniegumu reģ. Nr.3-2/8 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu sadali, lietošanas mērķa noteikšanu un par 2013.gada 09.janvāra zemes nomas līguma Nr. grozīšanu ar M.G. Audriņu pagastā, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2013.gada 16.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts M.G. iesniegums par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu – 2,3 ha platībā sadali un veicamajiem grozījumiem 2013.gada 09.janvāra zemes nomas līgumā Nr. ar M.G. Audriņu pagastā.

2013.gada 28.februārī ar Rēzeknes novada domes rīkojumu Nr.3-6/74 [Par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu], ar kuru objektīvu iemeslu dēļ tik pagarināts lēmuma izskatīšanas pieņemšanas termiņš.

2013.gada 25.martā ir saņemts Audriņu pagasta pārvaldes atzinums Nr.2-3/43, kurā skaidrots, ka ar Rēzeknes novada 2013.gada 21.marta domes lēmumu „Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu sadali Audriņu pagastā” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu tika veikta sadale un izveidotas divas jaunas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem – 1,4 ha platībā un – 0,9 ha platībā.

Jaunizveidotajam zemes vienībām noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Jaunizveidotā zemes vienība – 1,4 ha platībā ir pašvaldībai piekritīgā zeme un ierakstāma Zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 46.1.punktu, nekustamo īpašumu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē ja no Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nekustamā īpašuma atdala vienu vai vairākus nekustamā īpašuma objektus, savukārt saskaņā ar šo noteikumu 47.punktu, lai nekustamo īpašumu reģistrētu Kadastra informācijas sistēmā, ierosinātais iesniegumam pievieno vietējās pašvaldības lēmumu par nekustamā īpašuma nosaukumu.

Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 71.punkta trešajā apakšpunktā noteikts, ka kadastra datus par zemes vienību Kadastra informācijas sistēmā aktualizē, pamatojoties uz vietējās pašvaldības vai valsts institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu.

Saskaņā ar aktualizēto informāciju Nekustamo īpašumu nodokļu aprēķināšanas sistēmā ir redzams, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0,9 ha platībā atrodas ēkas, kuru tiesiskais lietotājs ir G.M..

Saskaņā ar 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā no 2010.gada 1.janvāra nosaka 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt, atbilstoši 9.punktam, nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šādu apstākļu novēršanai, ja: 1) uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā; 2) ēkas (būves) ir ierakstītas zemesgrāmatā, bet pēc īpašnieka maiņas tiesiskais valdītājs nav nostiprinājis zemesgrāmatā savas īpašumtiesības (izņemot gadījumus, ja tiesību nostiprināšanu kavē tiesas noteikts aizliegums); 3) persona ir veikusi nelikumīgu būvniecību uz viņas lietošanā vai nomā esošās zemes.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2 punktu, apbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa ir 20 latu gadā, ja aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 20 latu gadā.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punkts nosaka, ka Neapbūvēta zemesgabala iznomātājs pēc tam, kad ir pieņemts Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.panta otrajā daļā minētais lēmums par zemesgabala iznomāšanu ar apbūves tiesībām, vai arī tad, kad neapbūvēta zemesgabala iznomātājs ir pieņēmis lēmumu par zemesgabala iznomāšanu bez apbūves tiesībām, nosaka nomas maksu 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātajam maksā likumos noteiktos nodokļus.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktam, zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Izvērtējot M.G. iesniegumu, pamatojoties uz to, ka minētā zemes vienība nepieciešama ēku uzturēšanai, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.,7.un 7.2,18.punktiem, Administratīvā procesa likuma 4.pantam,5.pantam, 65.panta trešajai daļai, 66.panta pirmās daļas 1.punktam, 67.pantam un 79.pantam, likuma „ Par pašvaldībām ” 47.panta pirmajai un otrajai daļai, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Audriņu pagasta pārvaldei grozīt zemes nomas līgumu ar M.G. Audriņu pagastā, izņemot no zemes nomas līguma zemes vienību ar kadastra numuru 1,4 ha platībā un atstājot nomā jaunizveidoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0,9 ha platībā - ēku uzturēšanai un nomā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 2,0 ha platībā lauksaimnieciskajai izmantošanai.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Audriņu pagasta pārvaldei, viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas, noslēgt ar M.G. vienošanos par zemes nomas līguma grozījumiem, nosakot zemes nomas līguma termiņu 10 gadi un nosakot minimālo nomas maksu 20 lati gadā, ja aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 20 latu gadā un iekļaut pašvaldības tiesību vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību.
3. Uzdot Audriņu pagasta pārvaldei vienošanos par noma slīguma grozījumiem reģistrēt elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
4. Lēmuma norakstu nosūtīt Audriņu pagasta pārvaldei un M.G.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601).

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs