



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 16.jūnijā

Nr. 684 (prot. Nr.17, 47.§)

Par 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/* darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot K.R., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu Nr.RNP/2022/5.4.2/1891 no 15.03.2022., par 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/*** darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts K.R. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/*** termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pagarināt zemes nomas līgumu, izsakot to jaunā redakcijā ar K.R., par 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/*** darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 006 ***, platība 2,77 ha, nomu uz maksimāli pieļaujamo. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2022.gada 28.aprīlī.

Pagasta pārvalde informē, ka K.R. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi maksāta, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem.

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, 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 pirmā ¹ 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.

Nemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot K.R. iesniegumu, ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 18 gadu termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. Nomas saistības līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 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 nomas maksas noteikšanas kārtību.

Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabālā 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 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).

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

2022.gada 3.maijā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG ekspertu grupa" ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 006 ****, platība 2,77 ha, – 252,30 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 140,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, gadījumā, 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, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot K.R. 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 pirmo daļu, pirmo¹ un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” trešo daļu, 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” 14.panta otrās daļas 3) punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2017.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/*** darbības termiņu ar K.R., personas kods: (..), dzīvo: (..), Gaigalavas pagastā uz 18 gadiem, līdz 2035.gada 15.novembrim, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar K.R. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 140,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 169,40 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 2012.gada 28.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/*** darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854 006 ****, platība 2,77 ha.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854006****, platība 2,77 ha, noteikt zemes nomas maksu 252,30 EUR bez PVN, tas ir 305,28 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 “Dricānu pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā no domes sēdes datuma netiks noslēgta, minētā zemes vienība tiks nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu 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 K.R., adresi (..).

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