



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 16.jūnijā

Nr. 681 (prot. Nr.17, 44.§)

Par 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/90 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā

Izskatot I.V., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu (reg.Nr. RNP/2021/5.4.2/3346, no 26.11.2021.) par 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/90 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts I.V. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/90 termiņu, nomas laikā plānotā darbība lauksaimnieciskā ražošanā.

2022.gada 1.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums Nr. DRICPA/2022/2.2/443 “Par 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrit pagarināt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā ar I.V., par 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/90 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 33,6 ha, un 7854008****, platība 7,6 ha, nomu. Līguma darbības termiņš – 2022.gada 25.janvāris, jaunā līguma redakcija būs saistoša pamatīgumam.

Pagasta pārvalde informē, ka I.V. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas tiek savlaicīgi maksātas, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienības nav apbūvētas.

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 pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot I.V. 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 Izmātāja 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 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 izmātājam 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). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē izmātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

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

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 33,6 ha, ir 2000,00 EUR bez PVN un 7854008****, platība 7,6 ha, ir 600,00 EUR, vērtēšanas izdevumi sastāda 280.00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiek 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 I.V. 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, pirmo ¹, 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 2012.gada 25.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/90 darbības termiņu ar I.V. Gaigalavas pagastā uz maksimālo līguma darbības pagarināšanas termiņu un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar I.V. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 280,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 338,80 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, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju,

pagarinot Nr.8-8.1/90 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 33,6 ha, un 7854008****, platība 7,6 ha, nomu.

4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 33,6 ha, noteikt zemes nomas maksu 2000,00 EUR bez PVN, tas ir 2420,00 EUR gadā (ar PVN) un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854008****, platība 7,6 ha, noteikt zemes nomas maksu 600,00 EUR bez PVN, tas ir 726.00 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” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgts, minētās zemes vienības pašvaldība tiesīga nodot 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 I.V. uz 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