



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. 678 (prot. Nr.17, 41.§)

Par 2011.gada 20.decembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1793 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā

Izskatot J.Z., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2011.gada 20.decembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1793 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,

k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.Z. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2021/5.4.2/3101, no 15.11.2021.) ar līgumu pagarināt 2011.gada 20.decembra zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/1793 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana. Dricānu apvienības pārvaldes Gaigalavas pagasta pārvalde sniegusi atzinumus Nr.2.2./523, no 14.12.2021 un Nr. DRICPA/2022/2.2/445 no 31.05.2022) par to, ka piekrīt pārslēgt zemes nomas līgumu, izsakot to jaunā redakcijā ar J.Z., un pagarinot 2011.gada 20.decembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1793 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7854008****, platība 1,6 ha, 7854005****, platība 2,7 ha, un 7854009****, platība 3,00 ha, nomu. Līguma darbības termiņš - 2021.gada 20.decembris.

Pagasta pārvalde informē, ka J.Z. 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 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 J.Z. iesniegumu, ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimālo līguma darbības termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, nomas periods 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 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 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 iznomātājam 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 vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija" ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854008****, platība 1,6 ha, ir 96.00 EUR bez PVN), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 2,7 ha, ir 150.00 EUR bez PVN) un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854009****, platība 3,00 ha, ir 182.00 EUR bez PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 150.00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, ka 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 J.Z. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" atzinumu Nr.2.2./523, Nr.DRICPA/2022/2.2/445, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 30.4.apakšpunktu, 53., 56.punktu un 3.2.apakšnodaļu, 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, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2011.gada 20.decembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1793 darbības termiņu ar J.Z. Gaigalavas pagastā uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu, izsakot līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar J.Z., personas kods: (..), dzīvo: (..), vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 150,00 EUR (bez PVN) summa ar PVN 181,50 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 2011.gada 20.decembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1793 darbības termiņu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7854 008 ****, platība 1,6 ha, 7854 005 ****, platība 2,7 ha un 7854 009 ****, platība 3,00 ha, nomu.

4. Zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu:
 - 4.1. 7854 008 ****, ar platību 1,6 ha, noteikt zemes nomas maksu 96,00 EUR (bez PVN), tas ir 116,16 EUR ar PVN;
 - 4.2. 7854 005****, ar platību 2,7 ha, noteikt zemes nomas maksu 150,00 EUR (bez PVN), tas ir 181,50 EUR ar PVN;
 - 4.3. 7854 009 ****, ar platību 3,00 ha, noteikt zemes nomas maksu 182,00 EUR (bez PVN), tas ir 220,22 EUR 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 līguma jaunā redakcija mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgta, minētās zemes vienības 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 J.Z. (..).

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