



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 15.septembrī

Nr. 967 (prot. Nr.24, 37.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ** daļas iznomāšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu ar Z/S “Laukmaļi” Nautrēnu pagastā**

Izskatot Z/S “Laukmaļi”, reģistrācijas nr. 46801001704, īpašnieks A.J., juridiskā adrese “Laukmaļi”, Upeitnīki, Nautrēnu pagasts, Rēzeknes novads, LV- 4652, iesniegumu par zemes nomu **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībā “Nautrēnu pagasta pārvalde” saņemts Z/S “Laukmaļi” iesniegums par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 6874 005 **** iznomāšanu, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām (reģ.nr. RNP/2022/5.4.2/5335, no 04.08.2022.).

Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā tika publicēta informācija par nomā nododamiem lauksaimniecībā izmantojamajiem zemes gabaliem Nautrēnu pagastā. Pašvaldība norāda, ka savus īpašumus tā pārvalda un lieto likumā noteiktajā kārtībā, saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām”. Zemes gabalu iznomāšanas vispārējos noteikumus un atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus reglamentē Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk, Noteikumi) st.spēkā 01.07.2018., ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma nosacījumus.

2022.gada 15.augustā Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Nautrēnu apvienības pārvaldes atzinums NAUTPA/2022/1.9/461 [Par zemes iznomāšanu].

Nautrēnu pagasta pārvalde paskaidro, ka saskaņā ar Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datu bāzē pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, kopējā platība 3,7 ha, saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2010.gada 3.jūnija lēmumu (protokols Nr.12.) ir rezerves zemes fonda zeme, kura nav uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā, tā nav apbūvēta un ir izmantojama lauksaimnieciskās darbības vajadzībām.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 13.panta trešās daļas 1), 2) punkta nosacījumiem, vietējās pašvaldības atbilstoši savai kompetencei nodrošina zemes pārraudzību savā administratīvajā teritorijā un rezerves zemes fonda pārvaldību. Saskaņā ar šī likuma 17.panta (2) punktu, vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt šā panta pirmajā daļā minētos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu.

Pārvalde norāda, ka izvērtējot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0267 iznomāšanu lauksaimnieciskajai izmantošanai, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām atbilstoši grafiskajam pielikumam uz sešiem gadiem nomā nododama zemes vienības daļa ar platību 1,4 ha.

Izvērtējot pretendentu pieteikumus uz publiskoto informāciju par nododamajām zemes vienībām Nautrēnu pagastā, konstatēts, ka Z/S “Laukmaļi” ir vienīgais nomas tiesību pretendents uz minēto zemes vienības daļas nomu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības” (turpmāk – Noteikumi) 28.punktu, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs.

Noteikumu 29.punkts nosaka, ka šo Noteikumu 32.punktu, kad neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē un Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru, var nepiemērot, ja saskaņā ar šo Noteikumu 29.8.apakšpunktu, tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā norādītājā pretendentu pieteikšanās termiņā, kas nav īsāks par piecām darbdienu, ievērojot pieteikuma iesniegšanas kārtību - pieteicies tikai viens pretendents.

Noteikumu 30.4.punkta noteikumu minētajā gadījumā 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 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Dzietī”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteikusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 **** ar platību 3,7 ha, tirgus nomas maksu gadā 297,00 EUR (bez PVN) jeb 80,27 EUR/ha.

Izvērtējot Z/S “Laukmaļi” iesniegumu, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3) punktu, pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 13.panta trešās daļas 1), 2) punktu, 17.panta (2) punktu, ņemot vērā Nautrēnu apvienības pārvaldes Nautrēnu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu (NAUTPA/2022/1.9/461), pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” trešo daļu, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1¹), (2) daļai, pamatojoties uz 2022.gada 8.septembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Nodot nomā Z/S “Laukmaļi”, reģistrācijas nr. 46801001704, juridiskā adrese “Laukmaļi”, Upeitņiki Nautrēnu pagasts, Rēzeknes novads, LV- 4652, pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6874 005 **** daļu, platība 1,4 ha, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām uz sešiem gadiem, atbilstoši grafiskajam pielikumam (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt ar Z/S “Laukmaļi”, reģistrācijas nr. 46801001704, juridiskā adrese “Laukmaļi”, Upeitņiki, Nautrēnu pagasts, Rēzeknes novads, LV- 4652, nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 **** daļu, platība 1,4 ha, izmantošanu lauksaimnieciskās darbības vajadzībām.
3. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 **** daļai, platība 1,4 ha – 112,38 EUR gadā (bez PVN):
4. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

5. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Nautrēnu apvienības pārvalde struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
6. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, ja attiecīgajam zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība.
7. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” noslēgto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Lēmumu nosūtīt Z/S “Laukmaļi” (..) un Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” (..).

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

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs