



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

2023.gada 5.janvārī

Nr. 39 (prot. Nr.1, 39.§)

Par 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1681 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā

Izskatot I.V., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu par 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1681 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,
k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā 2022.gada 1.jūlijā reģistrēts I.V. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1681 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 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pārslēgt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā ar I.V. par 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1681 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 0,40 ha. Līguma darbības termiņš – 2022.gada 20.septembris.

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 pirmā ¹ 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 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.

2022.gada 16.augusta, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" ir veikusi zemes vienības daļas vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 0.40 ha, ir 31.00 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 145.00 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 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 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, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmo daļu un 2022.gada 22.decembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2012.gada 28.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1681 darbības termiņu ar I.V. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem līdz 2040.gada 21.septembrim un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar I.V. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 145,00 EUR (bez PVN) summa ar PVN 175,45 EUR kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt līguma jauno redakciju par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 0,40 ha, nomas tiesību pagarināšanu.
4. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 0,40 ha, noteikt zemes nomas maksu 31,00 EUR bez PVN, tas ir 37,51 EUR gadā (ar PVN), nomnieks veic zemes nomas maksājumus par zemes faktisko lietošanu no 2022.gada 21.septembra.
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 pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgta, minēto zemes vienību pārvalde tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes 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 ((..)).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs