



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 16.februārī

Nr. 253 (prot. Nr. ,.§)

Par 2012.gada 2.maija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/663 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā

Izskatot J.B., personas kods (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2012.gada 2.maija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/663 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,

k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.B. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 2.maija zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/663 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2023.gada 2.februārī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2012.gada 2.maija zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pārslēgt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā ar J.B. par 2012.gada 2.maija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/663 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854 005 **** platībā 7,3 ha. Līguma darbības termiņš – 2022.gada 2.maijs.

Pagasta pārvalde informē, ka J.B. 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 pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot J.B. 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 Izmomātāja 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 2.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 7854005**** platībā 7,3 ha ir 550.30 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 140,00 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.B. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu pagastu apvienība" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" atzinumu Nr. DRICPA/2023/2.2/277, no 02.02.2023., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktu, Noteikumu 3.1. un 3.2. punktu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu un 2023.gada 9.februāra Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2012.gada 2.maija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/663 darbības termiņu ar J.B. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem līdz 2040.gada 1.maijam 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 J.B. 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 pārvaldes" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt līguma Nr.8-8.1/663 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005****, platība 7,3 ha, nomu, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 005 ****, platība 7,3 ha, noteikt zemes nomas maksu 550,30 EUR bez 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 līguma jaunā redakcijā mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas 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 J.B. uz adresi ((..)).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs