



RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.NR.9****112679

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. 254 (prot. Nr.4, 72.§)

Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/865 darbības termiņa pagarināšanu, līguma grozījumiem un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā

Izskatot A.B., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/865 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,

k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) reģistrēts A.B. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līgumu Nr.8-7.1/865 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana. Iesniegums reģistrēts Pašvaldības lietvedībā 2022.gada 9.martā ar reģ. nr. RNP/2022/5.4.2/1727.

Atbilstoši Pašvaldības nomas līgumu reģistram datiem ar A.B. 2012.gada 1.jūnijā noslēgts zemes nomas līgums Nr. 8-7.1/865, nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 004 ****, platība 3,8 ha, un 7854007****, platība 2,0 ha. Līguma darbības termiņš – 2022.gada 31.maijs.

2023.gada 19.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums Nr. DRICPA/2023/2.2/53 “Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/865 darbības termiņa pagarināšanu, līguma grozījumiem”.

Atbilstoši Nekustāmā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datiem, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 004 **** lietošanas mērķis ir “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība . Zemes vienības izmantošanas veids noteikts 3,80 ha – citas zemes.

Izvērtējot kadastra datus pieejamos telpiskos datus, saskaņā ar Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datiem secināts, kad uz līguma noslēgšanas datumu tā neparedzēja pilnvērtīgu zemes vienības platības izmantošanu lauksaimniecībā. Un zemes vienība turpmāk nav nododama nomā. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu plānotā (atļautā) izmantošana jeb funkcionālais zonējums, atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam ¹ noteikts Lauksaimniecības teritorija (L) un Mežu teritorija (M).

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 **** kopējā platībā 2,0 ha, pēc zemes lietošanas veidiem 1,00 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 1,00 ha - citas zemes. Zemes lietošanas mērķis – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu plānotā (atļautā) izmantošana jeb funkcionālais zonējums, atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam¹ noteikta Lauksaimniecības teritorija (L).

¹ Rēzeknes novada pašvaldības 2020. gada 1. oktobra saistošie noteikumi Nr. 69 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 01.10.2020. sēdes lēmumu, protokols Nr. 25, 1.§) ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 04.02.2021. lēmumiem (protokols Nr.3, 33.§ un protokols Nr.3, 34.§);

Atbilstoši kadastra telpiskajiem datiem, lauksaimniecībā tiek izmantota zemes vienības daļa aptuveni 1,7 ha platībā, jo atlikusī platība 0,30 ha nav izmantojama lauksaimniecībā un netiek iznomāta (uz tās atrodas vecs dīķis, zeme purvainā apaugusi ar krūmiem).

Pagasta pārvalde informē, ka A.B. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas veiktas savlaicīgi.

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 1.punkts 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 1.¹ punkts 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 pārvaldes struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zemes vienības daļa 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. 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.

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 “VCG ekspertu grupa” ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 7854007****, platība 1,7 ha, ir 147,80 EUR/bez PVN/ gadā, vērtēšanas izdevumi sastāda 150,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta līguma jaunā redakcija ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un tādējādi zemes nomas līgums netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot personas iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinumu Nr.DRICPA/2023/2.2/53 no 19.01.2023., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 1., 1¹, 2., 3.punktu, Noteikumu trešo daļu, Pašvaldību likuma 10.panta 1.puntu, pamatojoties uz 2023.gada 9.februāra Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/865 darbības termiņu A.B., personas kods: (.), dzīvo: (.), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 **** daļas, platība 1,7 ha, nomu Gaigalavas pagastā, līgumu pagarinot

- līdz 2040.gada 1.oktobrim un izsakot to jaunā redakcijā (līguma projekts ar grafisko pielikumu pievienots pielikumā)
2. Veikt grozījumus 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/865, izslēdzot no zemes nomas līguma zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854 004 ****, platība 3,8 ha.
 3. Noslēgt ar A.B. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 150,00 EUR (bez PVN) kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
 4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt līguma jauno redakciju ar A.B., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 **** daļas, platība 1,7 ha, nomu. Līgums saistošs 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līgumam Nr.8-7.1/865.
 5. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 007 ****, platība 1,7 ha, noteikt zemes nomas maksu 147,80 EUR bez PVN. Sertificētā vērtētāja zemes nomas maksa piemērojama no 2022.gada 1.jūnija.
 6. 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.
 7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcijā mēneša laikā netiek noslēgta, minētā zemes vienība tiek nodota nomā izsoles kārtībā.
 8. 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.
 9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, desmit darba dienu laikā pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
 10. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un A.B. (..).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs