



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. 252 (prot. Nr.4, 70.§)

Par 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1588 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā

Izskatot A.R. (turpmāk, Nomnieks) personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu par 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1588 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts Nomnieka iesniegums ar lūgumu pagarināt 2011.gada 29.novembra zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/1588 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2021.gada 11.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”. Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrit pārslēgt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā ar A.R. par 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1588 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 009 **** platībā 3,0 ha nomu, nosakot zemes nomas maksu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai. Līguma darbības termiņš – 2021.gada 29.novembris.

Pagasta pārvalde informē, ka A.R. atbilstoši līguma nosacījumiem savlaicīgi veic nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas maksājumus, zemes vienības tiek apsaimniekotas 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.

Atbilstoši Noteikumu 30.4.punkta otrās daļas nosacījumiem, 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.

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, 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 pirmā¹ 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 pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot Nomnieka iesniegumu, lietderīgi ir 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 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 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, 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 vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 009 **** platībā 3,0 ha - 240,00 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 145,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, 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, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā. Izvērtējot Nomnieka iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinumu Nr. 11.10.2021. Nr. DRICPA/2021/2.3/203, 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.punktu, Noteikumu 3.1, 3.2.daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, pamatojoties uz 2023.gada 9.februāra Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Pagarināt 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1588 darbības termiņu ar A.R. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, līdz 2039.gada 28.novembrim un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienība pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar A.R. 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 pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt 2011.gada 29.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1588 darbības termiņu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 009 ****, platība 3,0 ha, nomu.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 009 ****, platība 3,0 ha, noteikt zemes nomas maksu 240,00 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 iestādei “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētā zemes vienība tiek 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 un desmit darba dienu laikā, pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un A.R. uz adresi ((..)).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs