



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2018.gada 18.oktobra sēdē
(protokols Nr.22, 34.§)

LĒMUMS

Par 2013.gada 6.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/2269 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2018.gada 18.oktobrī

Izskatot SIA “Pakalnu Māliņi agro”, reģistrācijas Nr. 42403024837, juridiskā adrese: Viraudas iela 1, Lendži, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, 2018.gada 20.augusta iesniegumu Nr. 20180820/4 par 2013.gada 6.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/2269 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2018.gada 31.augustā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts SIA “Pakalnu Māliņi agro” iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/4917) ar lūgumu pagarināt 2013.gada 6.septembra zemes nomas līgumu Nr. 8-7.1/2269 uz maksimāli iespējamo termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2018.gada 11.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Lendžu pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.2/167 “Par 2013.gada 6.septembra zemes nomas līgumu termiņu pagarināšanu ar SIA “Pakalnu Māliņi agro””.

2013.gada 6.septembrī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr. 8-7.1/2269 ar SIA “Pakalnu Māliņi agro” par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 – 3,1 ha platībā nomu. Līgums ir spēkā līdz 2018.gada 5.septembrim. SIA “Pakalnu Māliņi agro” nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda un nav soda par neapstrādāto zemi.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2011.gada 6.oktobra lēmumu (protokols Nr.20, 28.§) ir rezerves zemes fonda zeme, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 neatrodas ēkas un būves.

2018.gada 7.septembrī Lendžu pagasta pārvalde tika apsekojusi iepriekšminēto zemes vienību dabā, par ko ir sastādīts akts Nr. 13.16/12. Daļu zemesgabala 0,6 ha platībā klāj apaugums, jo tā ir mitra vieta, ko nevar apstrādāt. Šī platība nav izmantojama lauksaimnieciskajai ražošanai. Var iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 daļu 2,5 ha platībā.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmā daļa nosaka, ka rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta otrā daļa nosaka, ka 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. Nomas līgumā paredz vietējās pašvaldības tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.

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, ka 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 6.¹panta 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 6.¹panta pirmā¹ 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 Lendžu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 12 (divpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. 12 (divpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļauj izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 2 (divi) 6 (sešu) gadu periodi ļauj objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot 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 *euro*.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Ivars Šapkins (LĪVA sertifikāts Nr.131), 2018.gada 1.oktobrī ir noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 daļas ar platību 2,5 ha, tirgus nomas maksu gadā 75,00 EUR/ha, kas zemes vienībai kopā sastāda 187,50 EUR/gadā. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 50,00 EUR.

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, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot SIA “Pakalnu Māliņi agro” iesniegumu, ievērojot Lendžu pagasta pārvaldes atzinumu (11.09.2018. Nr. 2.2/167), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu (01.10.2018., reģ. nr. 143-18), pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo un otro daļu, 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, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2013.gada 6.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/2269 darbības termiņu ar SIA “Pakalnu Māliņi agro” Lendžu pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2018.gada 6.septembra līdz 2030.gada 5.septembrim un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma par 2013.gada 6.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/2269 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas uzdot Lendžu pagasta pārvaldei noslēgt ar SIA “Pakalnu Māliņi agro” vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 50,00 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Lendžu pagasta pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar SIA “Pakalnu Māliņi agro” līgumu par 2013.gada 6.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/2269 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 daļas ar platību 2,5 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai atbilstoši grafiskajam pielikumam.
4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 daļai ar platību 2,5 ha noteikt nomas maksu 187,50 EUR/gadā.
5. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
6. Nomas līgumā paredzēt Rēzeknes novada pašvaldībai tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
7. Uzdot Lendžu pagasta pārvaldei gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2013.gada 6.septembra zemes nomas līguma Nr.8-7.1/2269 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2018.gada 20.novembrim) netiks noslēgts, nodot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 005 0075 daļu 2,5 ha platībā nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Lendžu pagasta pārvaldei parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
9. Lēmumu nosūtīt Lendžu pagasta pārvaldei (info@lendzi.lv) un SIA “Pakalnu Māliņi agro” (Viraudas iela 1, Lendži, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, LV-4625).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs