



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 6.decembra sēdē
(protokols Nr.25, 36.§)

LĒMUMS

Par 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2018.gada 6.decembrī

Izskatot P.B., personas kods (kods), dzīvesvietas adrese: (adrese), 2018.gada 23.augusta iesniegumu Nr.5.4.2/4753 par 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2018.gada 23.augustā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts P.B. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/4753) ar lūgumu pagarināt 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņu uz maksimāli iespējamo. Nomas laikā plānotā darbība ir zemes lauksaimnieciskā izmantošana, graudaugu audzēšana.

2018.gada 20.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Čornajas pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.2/267 “Par 2013.gada 12.augusta zemes nomas līgumu termiņu pagarināšanu”.

2013.gada 12.augustā Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.6.2/14-2013 ar P.B. par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 – 1,10 ha platībā nomu. Līguma darbības termiņš - 2013.gada 12.augusts. P.B. nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda un nav soda par neapstrādāto zemi.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2009.gada 29.decembra lēmumu (protokols Nr.18) ir Rēzeknes novada pašvaldībai piekritīgā zeme, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 neatrodas ēkas un būves.

2018.gada 17.septembrī Čornajas pagasta pārvalde ir apsekojusi zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 – 1,10 ha platībā dabā, par ko ir sastādīts akts Nr.3.5/1. Zemesgabals tiek apstrādāts 0,80 ha platībā un tajā ir iesēti ziemāji.

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 6.¹ 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 6.¹panta 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.

Ņemot vērā Čornajas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot P.B. 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.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa" 2018.gada 1.novembrī ir noteikusi zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015, ar platību 0,80 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksu gadā 80,00 EUR/ha, kas zemes vienības lauksaimniecībā izmantojamai daļai kopā sastāda 64,00 EUR/gadā. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 181,50 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 P.B. iesniegumu, pamatojoties uz Čornajas pagasta pārvaldes atzinumu (20.11.2018. Nr. 2.2/267), 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., 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 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņu ar P.B. Čornajas pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem no 2018.gada 13.augusta līdz 2028.gada 12.augustam un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņa pagarināšanas un zemes nomas līguma izteikšanas jaunā redakcijā, uzdot Čornajas pagasta pārvaldei noslēgt ar P.B. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 181,50 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Čornajas pagasta pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar P.B. līgumu par 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 ar platību 0,80 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 ar platību 0,80 ha noteikt nomas maksu 64,00 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. Uzdot Čornajas pagasta pārvaldei gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2013.gada 12.augusta zemes nomas līguma Nr.6.2/14-2013 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2019.gada 6.janvārim) netiks noslēgts, nodot zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 7846 005 0015 ar platību 0,80 ha nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Čornajas pagasta pārvaldei parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības "NOMAS" programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Čornajas pagasta pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Čornajas pagasta pārvaldei un P. B. (adrese).

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