



RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.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
2019.gada 18.jūlija sēdē
(protokols Nr.17, 40.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 18.jūlijā

Izskatot J.V., personas kods (..), dzīvesvietas adrese: (..), 2019.gada 30.aprīļa iesniegumu Nr.5.4.2/2816, par 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

2019.gada 30.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts G. G. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/2816) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2019.gada 13.maijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2014. gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 darbības termiņa pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienība “Maltas pagasta pārvalde” piekrīt noslēgt ar J.V. vienošanos 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0308 ar platību 3,3 ha, 7870 007 0181 ar platību 2,4 ha, 7870 007 0292 ar platību 0,9 ha un 7870 007 0304 ar platību 0,6 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2019.gada 8.maijs.

Pagasta pārvalde informē, ka J.V. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi maksāta, 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.

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 “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot J.V. 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 ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 2 (divi) 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 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.

2019.gada 12.jūnijā, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” ir veikusi zemes vienību vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksas gadā/

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0308, ar platību 3,3 ha, 85,00 EUR, vērtēšanas izdevumi 127,05 EUR;

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0181, ar platību 2,4 ha, 68,00 EUR, vērtēšanas izdevumi 127,05 EUR;

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0292, ar platību 0,9 ha, 26,00 EUR, vērtēšanas izdevumi 127,05 EUR;

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0304, ar platību 0,6 ha, 15,00 EUR. vērtēšanas izdevumi 127,05 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, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.V. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” atzinumu, 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., 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 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 darbības termiņu ar J.V. Maltas pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 8.maija līdz 2031.gada 7.maijam, un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.

2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar J.V., personas kods (..), vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 508,20 EUR kompensēšanu Maltas pagasta pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt 2014.gada 14.oktobra zemes nomas līguma Nr.22/2014 darbības termiņu un izteikt līgumu jaunā redakcijā par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7870 007 0308 ar platību 3,3 ha, 7870 007 0181 ar platību 2,4 ha, 7870 007 0292 ar platību 0,9 ha un 7870 007 0304 ar platību 0,6 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0308 ar platību 0,3 ha noteikt zemes nomas maksu 85,00 EUR/gadā;
 - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0181 ar platību 2,4 ha noteikt zemes nomas maksu 68,00 EUR/gadā;
 - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0292 ar platību 0,9 ha noteikt zemes nomas maksu 28,00 EUR/gadā;
 - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 007 0304 ar platību 0,60 ha noteikt zemes nomas maksu 28,00 EUR/gadā.
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 “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā (līdz 2019.gada 11.augustam) netiks noslēgts, minētās zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Maltas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Maltas pagasta pārvaldei un J.V. (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