



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
2019.gada 3.oktobra sēdē
(protokols Nr.22, 41.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2019.gada 3.oktobrī

Izskatot I.O., personas kods (..), adrese: (..), 2019.gada 24.maija iesniegumu Nr.5.4.2/3371 par 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts I.O. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/3371) ar līgumu pagarināt 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2019.gada 24.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 darbības termiņa pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Rikavas pagasta pārvalde” piekrīt pārslēgt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā ar I.O. zemes par 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78820070261 ar platību 5,2 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2019.gada 2.marts.

Pagasta pārvalde informē, ka I.O. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas tiek savlaicīgi maksātas, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienības nav apbūvētas.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesībsazinār 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.

Ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot I.O. 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 cenrādī, 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 19.augustā, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksas gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78820070261, ar platību 5,2 ha, 162,50 EUR bez PVN, tas ir 196,63 EUR gadā (ar PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 157,30 EUR (ar PVN).

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 I.O. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas 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 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 darbības termiņu ar I.O., personas kods (..), adrese: (..), uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 3.marta līdz 2031.gada 2.martam un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar I.O.

vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 157,30 EUR (ar PVN) kompensēšanu Rikavas pagasta pārvaldei.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt 2014.gada 6.marta zemes nomas līguma Nr.160/513 darbības termiņu un izteikt līgumu jaunā redakcijā par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 78820070261 ar platību 5,2 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 78820070261 ar platību 5,2 ha noteikt zemes nomas maksu 162,50 EUR gadā (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 iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā (līdz 2019.gada 3.novembrim) netiks noslēgts, minēto zemes vienības daļu nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līgumu darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rikavas pagasta pārvaldei un I.O. adresi (..).

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