



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 19.decembra sēdē
(protokols Nr.28, 49.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 5.novembra zemes nomas līguma Nr.81 darbības termiņa pagarināšanu ar J.Z. un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā Silmalas pagastā

2019.gada 19.decembrī

Izskatot J.Z., personas kods (..), dzīvesvietas adrese: (..), 2019.gada 19.novembra iesniegumu, reģ. Nr.5.4.2/7507, par 2014.gada 5.novembra zemes nomas līguma Nr.81 termiņa pagarināšanu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 19.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.Z. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/7507) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 5.novembra zemes nomas līguma Nr.81 termiņu uz maksimāli iespējamu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2019.gada 6.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Silmalas pagasta pārvaldes atzinums “Par 2014.gada 5.novembra zemes nomas līguma Nr.81 darbības termiņa pagarināšanu”.

2014.gada 5. novembrī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.81 ar J.Z., par zemes reformas pabeigšanai paredzētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 – 1,5 ha platībā nomu. Līgums ir bijis spēkā līdz 2019.gada 29. oktobrim. J.Z. nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 neatrodas ēkas un būves.

2019.gada 29. novembrī Silmalas pagasta pārvalde ir apsekojusi zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 ar platību 1,5 ha dabā. Zemesgabals tiek apstrādāts 1,5 ha platībā un tiek izmantots kā pastāvīgās pļavas un ganības.

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.

Ņemot vērā Silmalas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot J.Z. 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 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 *euro*.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks", 2019.gada 29. novembrī ir noteikusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 ar platību 1,5 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām tirgus nomas maksu gadā 80,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 16,80 EUR, kopējā nomas maksa sastāda 96,80 EUR gadā. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 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 J.Z. iesniegumu, pamatojoties uz Silmalas pagasta pārvaldes atzinumu (06.12.2019.), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu (29.11.2019., reģ. nr.26), 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” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, 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 5.novembra zemes nomas līguma Nr.81 darbības termiņu ar J.Z. Silmalas pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., no 2019.gada 30.oktobra līdz 2031.gada 29. oktobrim, un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar J.Z. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 179,08 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas pagarināt ar J.Z. 2014.gada 5. novembra zemes nomas līguma Nr.81 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 ar platību 1,5 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izteikt to jaunā redakcijā.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 ar platību 1,5 ha noteikt zemes nomas maksu 96,80 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 Silmalas pagasta pārvaldei gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2014.gada 5. novembra zemes nomas līguma Nr.81 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2020.gada 18.janvārim) netiks noslēgts, nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 012 0328 ar platību 1,5 ha platībā nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Silmalas pagasta pārvaldei parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Silmalas pagasta pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Silmalas pagasta pārvaldei un J.Z. (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