



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
2020.gada 16.janvāra sēdē
(protokols Nr.3, 20.§)

LĒMUMS

Par 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059, 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 un 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņu pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā

2020.gada 16.janvārī

Izskatot z/s “Līdumi”, reģ. nr. 42401003474, adrese: “Līdumi”, Puisāni, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4618, 2019.gada 3.oktobra iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr.5.4.2/6241) par 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059, 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 un 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņu pagarināšanu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē:**

2019.gada 3.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts z/s “Līdumi” iesniegums ar līgumu pagarināt 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059, 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 un 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņu uz maksimālo laiku, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2019.gada 9.oktobrī z/s “Līdumi” tika nosūtīta atbildes vēstule Nr. 4.19.1/1897 par zemes nomas līgumu darbības termiņa pagarināšanas kārtību un līgumu izteikšanu jaunā redakcijā.

Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums Nr.2.2/5, pārvalde piekrīt pagarināt 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059, 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 un 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņus un izteikt zemes nomas līgumus jaunā redakcijā.

Pagasta pārvalde informē, ka z/s “Līdumi” nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas tiek savlaicīgi maksātas, zemes vienības tiek apsaimniekotas atbilstoši līgumā noteiktiem nosacījumiem, zemes vienības nav apbūvētas.

Saskaņā ar noslēgto līgumu nosacījumiem, līgumu noteikumus var grozīt, pusēm rakstiski vienojoties.

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.

Ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot z/s “Līdumi” iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu darbības termiņus uz maksimālo termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, noteiktais periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienības ilgtermiņā. Savukārt 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.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” ir veikusi zemes vienību vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksas gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0079, ar platību 3,18 ha, 110, 00 EUR bez PVN, tas ir 133,10 EUR gadā (ar PVN); zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 006 0021, ar platību 6,89 ha, 221,00 EUR bez PVN, tas ir 267,41 EUR gadā (ar PVN); un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78540080071, ar platību 3,0 ha, 96,00 EUR bez PVN, tas ir 116,16 EUR gadā (ar PVN). Vērtēšanas izdevumi sastāda 435,60 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 z/s “Līdumi” iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinumu Nr.2.2/5 no 02.01.2020., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma zemes nomas maksas 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 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059 darbības termiņu ar z/s “Līdumi” Gaigalavas pagastā līdz 2040.gada 30.novembrim, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0079 un platību 3,18 ha nomu lauksaimnieciskajai ražošanai.
2. Pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 darbības termiņu ar z/s “Līdumi” Gaigalavas pagastā līdz 2041.gada 30.novembrim, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0071 un platību 3,00 ha nomu lauksaimnieciskajai ražošanai.
3. Pagarināt 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņu ar z/s “Līdumi” Gaigalavas pagastā līdz 2045.gada 30.novembrim, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 006 0021 un platību 6,89 ha nomu lauksaimnieciskajai ražošanai.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam parakstīt ar z/s “Līdumi” vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 435,60 EUR apmaksu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
5. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas parakstīt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2011.gada 1.augusta zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1059 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0079 un platību 3,18 ha nomu.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas parakstīt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/877 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0071 un platību 3,00 ha nomu.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, parakstīt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2016.gada 14.decembra zemes nomas līguma Nr.2016/866 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 006 0021 un platību 6,89 ha nomu.
8. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0079 ar platību 3,18 ha zemes nomas maksu 110,00 EUR bez PVN, tas ir, 133,10 EUR gadā (ar PVN).
9. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 008 0071 ar platību 3,0 ha zemes nomas maksu 96,00 EUR bez PVN, tas ir, 116,16 EUR gadā (ar PVN).
10. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 006 0021 ar platību 6,89 ha zemes nomas maksu 221,00 EUR bez PVN, tas ir, 267,41 EUR gadā (ar PVN).
11. 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.

12. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgumi jaunā redakcijā mēneša laikā netiek noslēgti, minētās zemes vienības pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
13. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” noslēgtos zemes nomas līgumus reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
14. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līgumu darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
15. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvaldei” un z/s “Līdumi” (“Līdumi”, Puisāni, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, LV - 4618).

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