



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 6.februāra sēdē
(protokols Nr.5, 40.§)

LĒMUMS

Par 2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2020.gada 6.februārī

Izskatot E.Ž., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: (adrese), 2019.gada 6.novembra iesniegumu par 2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr. 6.1/23 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 6.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts E.Ž. iesniegums (reģistrācijas Nr. 5.4.2/7236) ar lūgumu pagarināt 2014.gada 7.maija zemes nomas līgumu Nr. 6.1/23 uz maksimāli iespējamo termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2020.gada 20.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Nautrēnu pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.3/15 “2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā”.

Nautrēnu pagasta pārvalde norāda, ka 2014.gada 7.maijā Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr. 6.1/23 ar E.Ž., par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073, ar platību 1,1 ha nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2019.gada 6.maijā. Nomnieks savlaicīgi veic nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas maksājumus. Zemes vienība tiek apsaimniekota. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 ir zeme zemes reformas pabeigšanai, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā, zemes lietošanas mērķis – lauksaimniecība. Zemes vienību klāj dabīgs zālājs, apmēram 0,4 ha ir vecas ābeles. Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem zemes vienības lietošanas mērķis – lauksaimniecība.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem [NĪVKIS] uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 neatrodas ēkas un būves.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmā daļa nosaka, ka rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

Zemes pārvaldības likuma 17.panta otrā daļa nosaka, ka vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt šā panta pirmajā daļā minētos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu. Nomas līgumā paredz vietējās pašvaldības tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.

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 Nautrēnu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. 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.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse, “DZIETI” sertifikāts Nr. 15, 2019.gada 30.decembrī ir noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 ar platību 1,1 ha, tirgus nomas maksu gadā - 77,85 EUR.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 118,58 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 E.Ž. iesniegumu, ievērojot Nautrēnu pagasta pārvaldes atzinumu (20.01.2020. Nr. 2.3/15), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma zemes nomas maksas vērtējumu (30.12.2019., reģ. nr. Z-19/603), pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo un otro daļu, 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.,punktu, 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 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 darbības termiņu ar E.Ž Nautrēnu pagastā no 2019.gada 7.maija līdz 2043.gada 30.novembrim un izteikt līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma [Par 2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā] noslēgšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar E.Ž, personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), Vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 118,58 EUR (ar/bez PVN) apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar E.Ž, zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 ar platību 1,10 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 un platību 1,10 ha noteikt nomas maksu 77,85 EUR/gadā (ar/bez PVN).
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. Nomas līgumā paredzēt Rēzeknes novada pašvaldībai tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2014.gada 7.maija zemes nomas līguma Nr.6.1/23 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgts, pašvaldība nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6876 002 0073 un platību 1,1 ha nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības nomas administrēšanas programmā “Noma”.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Nautrēnu pagasta pārvaldei un E. Ž. (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