



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 19.marta sēdē
(protokols Nr.8, 27.§)

LĒMUMS

Par 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2020.gada 19.martā

Izskatot A.C., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: adrese, 2020.gada 15.janvāra iesniegumu par 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2020.gada 15.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.C. iesniegums (reģistrācijas Nr. 5.4.2/302) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līgumu Nr.6-2/23-2012 uz maksimāli iespējamo termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2020.gada 9.martā Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Čornajas pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.2/45 “2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā”.

Čornajas pagasta pārvalde norāda, ka 2012.gada 26.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.6-2/23-2012 ar A.C. par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 ar platību 5,18 ha un 7846 004 0346 ar platību 10,00 ha nomu. Līguma darbības termiņš izbeigsies 2022.gada 26.jūnijā.

Nomnieks savlaicīgi veic nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas maksājumus. Zemes vienības tiek apsaimniekotas. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 ar platību 5,18 ha un 7846 004 0346 ar platību 10,00 ha ir pašvaldībai piekritīgā zeme, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā, zemes lietošanas mērķis – lauksaimniecība. Zemes vienības klāj dabīgs zālājs. Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem zemes vienību lietošanas mērķis – lauksaimniecība.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem [NĪVKIS] uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 un 7846 004 0346 neatrodas ēkas un būves.

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.

Nemot vērā Čornajas 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 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 euro.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Vilis Žuromskis, SIA "Eiroeksperts" sertifikāts Nr.1, 2020.gada 10.februārī ir noteicis zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0054, ar platību 5,18 ha, tirgus nomas maksu gadā - 348,00 EUR un 7846 004 0346, ar platību 10,00 ha, tirgus nomas maksu gadā - 500,00 EUR. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 290,40 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 A.C. iesniegumu, ievērojot Čornajas pagasta pārvaldes atzinumu (09.03.2020. Nr. 2.2/45), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma zemes nomas maksas vērtējumu (31.01.2020., reģ. nr.FR7736), 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.,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 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņu ar A.C. Čornajas pagastā uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu līdz 2041.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms nomas līguma [Par 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas] pagarināšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Kaunatas pagastu apvienība” struktūrvienības “Čornajas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar A.C.,

personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: adrese, Vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 290,40 EUR (ar PVN) apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Kaunatas pagastu apvienība” struktūrvienības “Čornajas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar A.C. zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 ar platību 5,18 ha un 7846 004 0346 ar platību 10,00 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 ar platību 5,18 ha tirgus nomas maksu gadā 348,00 EUR un 7846 004 0346 ar platību 10,00 ha tirgus nomas maksu gadā 500,00 EUR (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 “Kaunatas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Čornajas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2012.gada 26.jūnija zemes nomas līguma Nr.6-2/23-2012 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgts, nodot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 0054 ar platību 5,18 ha un 7846 004 0346 ar platību 10,00 ha nomā izsoles kārtībā citai personai.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Kaunatas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Čornajas pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības nomas administrēšanas programmā “Noma”.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Kaunatas pagastu apvienība” struktūrvienībai “Čornajas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā, pēc līguma darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Čornajas pagasta pārvaldei un A.C. (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