



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rdc.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2014.gada 18.septembra sēdē
(protokols Nr.22, 27.§)

LĒMUMS

Par 2009.gada 30.jūnija zemes nomas līguma Nr. 132 laušanu ar A.S. Audriņu pagastā

2014.gada 18.septembrī

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta 2.punktu, izskatot Audriņu pagasta pārvaldes 2014.gada 12.jūnija iesniegumu par 2009.gada 30.jūnija zemes nomas līguma Nr. 132 laušanu ar A.S., Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2014.gada 12.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Audriņu pagasta pārvaldes iesniegums-atzinums Nr.2.3/62 „Par 2009.gada 30.jūnija zemes nomas līguma Nr. 132 laušanu ar A.S. Audriņu pagastā”, kas Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrēšanas sistēmā reģistrēts ar Nr.5-4.2/2667.

Ar Audriņu pagasta padomes 2004.gada 27.janvāra lēmumu Nr.1 „Par zemes piešķiršanu lietošanā ar izpirkšanas tiesībā A.S. tika piešķirtas lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmēju 7842 004 0094 – 1,8 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 – 5,5 ha platībā.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu nodokļu administrēšanas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7842 004 0092, 7842 004 0094, 7842 004 0365 ir pašvaldībai piekritīgās zemes, kurām lietošanas statuss ir zeme, kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Uz zemes vienībām būves nav reģistrētas.

2009.gada 30.jūnijā starp Audriņu pagasta padomi un A.S. tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.132, turpmāk tekstā – Līgums, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 – 5,5 ha platībā (ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 16.maija lēmumu Nr.1.6/34 „Par zemes vienību platību precizēšanu Audriņu pagastā” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 ir precizēta platība no 5,5 ha uz 4,89 ha), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0094 - 1,8 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0365 – 1,0 ha platībā nomu. Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu, līgums ir spēkā 10 (desmit) gadi.

Saskaņā ar Līgumu nomnieks apņēmās nodrošināt zemes vienības lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem (Līguma 5.1.2.apakšpunkts), nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos (Līguma 5.1.3.apakšpunkts), ar savu darbību neizraisīt zemes aplūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, koniskajam vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus, pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli (Līguma 5.1.4.apakšpunktus).

Bez tam atbilstoši Līguma 5.1.9.apakšpunktam, nomnieks apņēmās, noteiktajos termiņos un apmērā maksāt zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemes vienībām, ja to saskaņā ar līguma 3.2.punktu maksā nomnieks. Saskaņā ar Līguma 3.2.punktu, nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā nomnieks.

Audriņu pagasta pārvaldes atzinumam pievienoti A.S. nosūtītie Audriņu pagasta pārvaldes brīdinājumi par izveidojušos nomas maksas parādu:

- 1) 2013.gada 9.oktobrī A.S. tika nosūtīts brīdinājums Nr. 2.4/91 par zemes nomas parāda apmēru - LVL 51,61, un par parādu samaksas termiņu 2013.gada 18.oktobrī. 2013.gada 5.decembrī A.S. ir veikusi parāda daļas iemaksu EUR 28,46 (LVL 20,00) apmērā, par ko liecina 2013.gada 5.decembra kases ieņēmumu ordera Nr.819 kopija.
- 2) 2014.gada 21.maijā A.S. atkārtoti nosūtīts brīdinājums Nr.2.4./44 par zemes nomas maksa parādu, kas sastāda EUR 66,30. Brīdinājumā tika norādīts arī parāda dzēšanas termiņš – 2014.gada 9.jūnijs, kā arī tika brīdināta A.S. par to, ka, ja parāda summa netiks nomaksāta noteiktajā termiņā, zemes nomas līgums Nr. 132 no 2009.gada 30.jūnija starp A.S. un Audriņu pagasta pārvaldi tiks pārtraukts. Pēc brīdinājuma samaksas A.S. nav veikusi parāda samaksu.

2014.gada 9.jūnijā Audriņu pagasta pārvaldē tika saņemts A.S. iesniegums ar lūgumu rakstiski izsniegt zemes nomas maksas parāda aprēķinu par 2013.gadu. Audriņu pagasta pārvalde 2014.gada 8.jūlijā (vēstule Nr.2.4/66) sniedza informāciju A.S. par kopējo zemes nomas maksas parāda summu, kas uz 2014.gada 1.janvāri (ieskaitot) sastāda EUR 73,86 (septiņi simti trīs *euro* 86 centi).

Ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 4.jūlija rīkojumu Nr.3.6/177 „Par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu”, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, tika pieprasīta papildus informācija no Audriņu pagasta pārvaldes.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, 2014.gada 9.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldība sagatavoja un nosūtīja A.S. vēstuli Nr. 4-19/1184 „Par viedokļa izteikšanu”, ar ko lūdza izteikt rakstiski savu viedokli līdz 2014.gada 25.jūlijam par iespējamo Rēzeknes novada domes lēmumu - par 2009.gada 30.jūnija Lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.132 laušanu ar A.S.

2014.gada 21.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldība saņēma A.S. iesniegumu, kurā ir pausts viedoklis par zemes nomu un nomas maksas parādu. Vēstulē ir norādīti dažādi subjektīvi apstākļi, kuru dēļ nav pildītas nomas līguma saistības. Bez tam vēstulē A.S. ir norādījusi, ka ir daļēji apsaimeņkojusi nomā nodoto lauksaimniecības zemi. Vēstule nesatur faktiskus vai tiesiskus apstākļus, ar kuriem varētu pamatot nomnieka Līgumā noteikto pienākumu neizpildi – nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa nesamaksu un nepienācīgu izpildi – neveicot pasākumus, lai pasargātu lauksaimniecības zemi no aizaugšanas.

2014.gada 24.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Audriņu pagasta pārvaldes paskaidrojums, kurā tika paskaidrots par to, ka A.S. nav veikusi zemes nomas maksājumus, kā arī neveic lauksaimniecībā izmantojamās zemes pasargāšanu no aizaugšanas.

Pamatojoties uz Lauksaimniecības un lauku attīstības likuma 10.panta trešo daļu, personām, kuru īpašumā vai pastāvīgajā lietošanā ir zeme, ir šādi pienākumi:

- 1) nodrošināt zemes izmantošanu atbilstoši zemes robežu plānā iezīmētajiem lietošanas veidiem un nekustamā īpašuma valsts kadastrā reģistrētajiem zemes izmantošanas mērķiem;
- 2) veikt pasākumus, lai nepieļautu augsnes auglīgās kārtas iznīcināšanu vai kvalitātes pasliktināšanos.

Ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 30.jūlija rīkojumu Nr.3-6/199 „Par komisijas izveidošanu”, pamatojoties uz Lauksaimniecības un lauku attīstības likuma 10.panta trešo daļu, tika uzdots Audriņu pagasta pārvaldei izveidot komisiju, pieaicinot klāt nomnieku un apsekot situāciju dabā, konstatēto dokumentējot ar aktu un to iesniedzot Rēzeknes novada pašvaldībā līdz 2014.gada 15.augustam.

2014.gada 22.augustā Rēzeknes novada pašvaldībā tika iesniegts Audriņu pagasta pārvaldes sastādītais akts „Par zemes apsekošanu”. Akts sastādīts piedaloties: komisijas priekšsēdētājam - Audriņu pagasta pārvaldes darba aizsardzības speciālistam V.Vabaļam, komisijas locekļiem: Audriņu pagasta pārvaldes komunālās saimniecības pārzinim A.Šembelam un Audriņu pagasta pārvaldes zemes lietu speciālistei M.Jačeikinai. Uz apsekošanu klāt

pieaicinātais nomnieks – A.S. - aktu parakstīt atteikusies. Ar aktu ir konstatēts, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0094 - 1,8 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība, kura ilgstoši netiek apsaimniekota un ir aizaugusi ar krūmiem. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 ir apstrādāta daļēji, no 4,89 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības apstrādāta ir tikai - 1,18 ha platība, pārējā zemes teritorija ir nekopta. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0365 – 1,12 ha platībā ir apstrādāta, nopļauta.

Vienlaicīgi ar aktu Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts arī Audriņu pagasta pārvaldes papildus iesniegums par to, ka A.S. nepilda līgumā noteiktos nomnieka pienākumu – neveic nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un neveic zemes nomas maksas maksājumus (sākot no 2009.gada). Pēc Audriņu pagasta pārvaldes norādītās informācijas nomas maksa (EUR) par 2009.– 2010. gadu sastāda – 4,45; par 2011.gadu – 16,24; par 2012.gadu – 14,74; par 2013.gadu – 12,95; par 2014.gada 1.pusgadu – 10,13. Kopējā zemes nomas maksa sastāda EUR 58,51 (piecdesmit astoņi euro 51 cents).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 13.jūlija noteikumu Nr.635 „Kārtība, kādā apseko un nosaka neapstrādātās lauksaimniecībā izmantojamās zemes platību un sniedz informāciju par to”, sākot ar 2010.gadu Lauku atbalsta dienests, turpmāk tekstā - LAD, bez zemes vienības īpašnieka, tiesiskā valdītāja vai to pārstāvju klātbūtnes veic ikgadēju zemes vienību (kadastru) apsekošanu, lai vizuāli pārbaudītu, vai 70% lauksaimniecībā izmantotās zemes ir apsaimniekota. Zemes vienību apsekošanu veic platībām, kas saskaņā ar Valsts zemes dienesta informāciju pēc zemes izmantošanas veida lauksaimniecībā izmantotā zeme ir vismaz 1 ha. LAD apkopo iegūto informāciju un datus par neapstrādātajām lauksaimniecībā izmantotās zemes platībām un iesniedz vietējām pašvaldībām nekustamā īpašuma nodokļa papildlikmes aprēķināšanai.

Atbilstoši likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli” nodokļa likme par zemi ir 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Ja LAD konstatē, ka lauksaimniecībā izmantotā zeme ir neapstrādāta vai nekopta, tad vietējā pašvaldība piemēro nekustamā īpašuma nodokļa papildlikmi 1,5% apmērā un kopsummā veido 3%.

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Austrumlatgales reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2011., 2012., 2013.gada informāciju par neapstrādāto lauksaimniecībā izmantojamo zemi, nekopto zemes vienību sarakstā zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 – 4,89 (5,5) ha, 7842 004 0094 – 1,5 ha platībā tiek piemērots neapstrādātas zemes statuss, ar pazīmi – „aizaudzis/ nekopts”.

Pazīme „Aizaudzis” definējama, kā lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība, kas ilgstoši nav apsaimniekota un ir sākusi vai ir apmežojusies vai aizaugusi ar krūmiem. Pazīme „Nekopts” definējama, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības līdz kārtējā gada 1.septembrim netiek izmantotas lauksaimniecības produktu ražošanai vai audzēšanai, ieskaitot ražas novākšanu, dzīvnieku ganīšanu un turēšanu lauksaimniecības nolūkiem, vai minētā zemes platība netiek uzturēta labā lauksaimniecības un vides stāvoklī, t.i. tajā vismaz vienu reizi nav veikta pļaušana, zāles novākšana vai sasmalcināšana un izkļiedēšana.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu nodokļu administrēšanas sistēmas datiem uz 2014.gada 18.septembri A.S.s nekustamā īpašuma parāda summa sastāda – EUR 219,24; nokavējuma nauda EUR – 57,39. Kopējā nekustamā īpašuma nodokļa parāda summa sastāda EUR 276,63 (divi simti septiņdesmit seši *euro* 63 centi).

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, publiskai personai ir pienākums lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Bez tam saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu. Lai nepieļautu nekustamā īpašuma nodokļa parāda palielināšanos un saņemtu maksu par nomā nodoto zemi, nav lietderīgi nodot nomā zemi personai, kura zemi neizmanto atbilstoši noteiktajiem mērķiem un neveic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kā arī maksājumus par zemes nomu. Tādējādi izvērtējot visus faktiskos un tiesiskos apstākļus, ņemot vērā, ka šobrīd iznomātās zemes vienības

netiek apsaimniekotas (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 0092 tiek apsaimniekota daļēji) un ir aizaugušas ar krūmiem, par tām līgumā un likumā noteiktajos termiņos netiek maksāts nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa, pašvaldībai lietderīgāk ir lauzt 2009.gada 30.jūnija ar A.S., noslēgto zemes nomas līgumu un zemi iznomāt citām fiziskām vai juridiskām personām.

Izvērtējot Audriņu pagasta pārvaldes iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, papildus iesniegto un iegūto informāciju, ņemot vērā iepriekš izklāstītos apsvērumus, pamatojoties uz Lauksaimniecības un lauku attīstības likuma 10.panta trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktu, 9.punktu, starp Audriņu pagasta padomi un A.S. noslēgtā 2009.gada 30.jūnija zemes nomas līguma Nr.132, 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4., 5.1.9. un 3.2. apakšpunktiem, Administratīvā procesa likuma 55.panta 2.punktu, 62.panta pirmo daļu, 64.panta otro daļu, 67.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Izbeigt pirms termiņa 2009.gada 30.jūnija zemes nomas līgumu Nr. 132 par pašvaldības zemes nomu, kas ir noslēgts ar A.S.
2. Audriņu pagasta pārvaldei veikt datu aktualizāciju Valsts zemes dienesta Latgales reģionālajā nodaļā.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Juridiskās un lietvedības nodaļai veikt darbības nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņai bezstrīdus kārtībā no A.S.
4. Lēmumu nodot Rēzeknes novada pašvaldības Finanšu ekonomikas un grāmatvedības nodokļu ekonomistei I. Kroiči.
5. Lēmumu nosūtīt A.S. (Rēzeknes novads) un Audriņu pagasta pārvaldei.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601).

Domes priekšsēdētāja vietniece

E.Pizāne