



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

LĒMUMS

Rēzeknē

2021.gada 16.decembrī

Nr. 256 (prot. Nr.10, 53.§)

Par 2016.gada 12.decembra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/* grozījumiem, līguma darbības termiņa pagarināšanu ar I.L. Feimaņu pagastā**

Izskatot I.L., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2016.gada 12.decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.8.7.1/*** grozījumiem un līguma darbības termiņa pagarināšanu,
k o n s t a t ē t s:

2021.gada 18.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts I.L. iesniegums (reģistrācijas Nr.RNP/2021/5.4.2/2497) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 12.decembra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/*** darbības termiņu uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7852 007 ****, ar platību 1,9 ha, nomu.

2021.gada 11.novembrī nomniekam tika nosūtīta informatīvā vēstule Nr. RNP/2021/4.19.1/874 [Par 2016.gada 12.decembra zemes nomas līguma Nr. 8.7.1/*** darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā Feimaņu pagastā], paskaidrojot pašvaldībā reģistrēto zemes nomas līgumu lauksaimnieciskajai izmantošanai, darbības termiņa pagarināšanas kārtību.

2016.gada 12.decembrī starp I.L. un Rēzeknes novada pašvaldības Feimaņu pagasta pārvaldi noslēgts zemes nomas līgums Nr.8.7.1/*** (turpmāk, Līgums) par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 ****, ar platību 2,7 ha, nomu. Līguma darbības termiņš - 2021.gada 11.decembris.

Izvērtējot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 ****, ar platību 2,7 ha, izmantošanu atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem un apsekojot zemes vienību dabā, konstatēts ka nomnieks atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim un iznomātajai platībai, daļēji apsaimnieko zemes vienību - 1,9 ha platībā.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem, zemes vienības kopējā platība sastāda 2,70 ha, 2,50 – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,20 – krūmāji.

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta bloku kartē pieejamo informāciju, zemes vienības platība 0,91 ha tiek pieteikta Vienoto maksājumu platībā, kā ilggadīgo zālāju kultūra.

Pēc nomnieka sniegtās informācijas, pārējā zemes vienība nav izmantojama lauksaimnieciskai izmantošanai, zemes reljefa, koku apauguma dēļ.

Saskaņā ar NĪVKIS un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmas “NOMA” pieejamiem nodokļu un zemes nomas maksas datiem, nomnieks savlaicīgi veic Līgumā noteiktos maksājumus.

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.

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.

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 (1¹) daļa nosaka, ja slēdz 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.

Pamatojoties uz Feimaņu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu Nr.RNP/2021/5.3.1/2917, no 09.11.2021., izvērtējot nomnieka iesniegumu, pārvalde piekrīt pagarināt esošo zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 **** daļas, ar platību 1,9 ha, nomu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas laiku.

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.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks", noteica nekustamā īpašuma, kas atrodas Rēzeknes novadā, Feimaņu pagastā, tirgus nomas maksu, sniegtais atzinums pamatots uz Latvijas standartu "Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus nomas definīciju.

Noteiktā Objekta ar kadastra apzīmējumu 7852 007 ****, ar platību 1,9 ha, kuru iespējams izmantot lauksaimnieciskās darbības vajadzībām, tirgus nomas maksa gadā bez PVN sastāda 90,00 EUR. Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR /bez PVN.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas, netiek noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija ar nomnieku par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 ****, ar platību 1,9 ha nomu, un tādējādi zemes nomas līgums netiek pagarināts, pašvaldība tiesīga zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot I.L. iesniegumu, pamatojoties uz Feimaņu pagasta pārvaldes atzinumu Nr.RNP/2021/5.3.1/2917, no 09.11.2021., pamatojoties uz SIA "Vindeks" aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹) un (2) 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, pamatojoties uz 2016.gada 12.decembra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/** nosacījumiem, pamatojoties uz 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, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 9.decembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2016.gada 12.decembra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/*** darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu, līdz 2045.gada 12.decembrim, precizējot iznomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 **** daļas platību uz 1,9 ha, atbilstoši zemes nomas līguma grafiskajam pielikumam.
2. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Feimaņu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas, noslēgt līguma jauno redakciju ar I.L., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 **** daļas, ar platību 1,9 ha, nomu, līguma jaunā redakcija saistoša 2016.gada 12.decembra zemes nomas līgumam Nr.8.7.1/*** (zemes nomas līguma projekts pievienots).
3. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Feimaņu pagasta pārvalde”, pirms zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanas, noslēgt ar I.L., personas kods: (..), dzīvo: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 148,00 EUR apmērā kompensāciju pagasta pārvaldei. Pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
4. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 007 **** daļas, ar platību 1,9 ha, zemes nomas maksu 90,00 EUR/gadā, valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
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 “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Feimaņu pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienības daļu pašvaldība nodod nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Feimaņu pagasta pārvalde”, parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Feimaņu pagasta pārvalde”, desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Feimaņu pagasta pārvalde” un I.L. (..).

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