



RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.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. 254 (prot. Nr.10, 51.§)

Par 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/** darbības termiņa pagarināšanu ar R.A. un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Dricānu pagastā**

Izskatot R.A., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu Nr. RNP/2021/5.4.2/1346 par 2011.gada 21.septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 7.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts R.A. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2021/5.4.2/1346) ar līgumu pagarināt 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2021.gada 15. novembrī pašvaldībā saņemts “Dricānu pagasta pārvalde” atzinums Nr. DRICPA/2021/2.3/454 [Par 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Dricānu pagastā].

2011.gada 21.septembrī starp Dricānu pagasta pārvaldi un R.A. noslēgts zemes nomas līgums Nr. 8-8.1/**** (turpmāk, Līgums), nomā nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha.

Līguma darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 15.septembrī, zemes vienība nodota nomā lauksaimnieciskajai izmantošanai. Atbilstoši Līguma 2.2.punktam, Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka vienošanās pamata.

Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Dricānu pagasta pārvalde” norāda, ka izvērtējot zemes nomas līguma nosacījumus, to izpildi, piekrīt pagarināt 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu ar R.A. uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņa pagarināšanas termiņu, izsakot līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha nomu, nosakot zemes nomas maksu, atbilstoši sertificētā vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā [NĪVKIS] pieejamiem teksta datiem, kopējā zemes vienības platība sastāda 1,9 ha. Zemes izmantošanas veidi: 1,9 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā 1,9 ha – ganības. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Apsekojot iznomāto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha, konstatēts, ka zemes vienība tiek apstrādāta atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim, lauksaimnieciskās darbības veikšanai, platība tiek pieteikta Vienoto platību maksājumu atbalstam Lauku atbalsta dienestā.

Nemot vērā nomnieka vēlmi pašvaldībā pagarināt līguma darbības termiņu, izvērtējot NĪVKIS datu bāzē pieejamo informāciju par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu un izvērtējot pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmas “Noma” pieejamo informāciju

par zemes nomas maksājumiem, pārvalde norāda, ka nomnieks savlaicīgi veic nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas maksājumus, līguma parādsaistību nomniekam nav.

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. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka Zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

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 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, 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 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 “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot nomnieka iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas darbības laiku, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, ik sešu gadu pārskata periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā.

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 Noteikumu 57. punktam, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(..)”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteica zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha tirgus nomas maksu gadā 136,95 eiro (bez PVN) jeb 72,08 eiro gadā /1 ha. Nomnieks papildus maksā PVN 21% t.i. EUR 28,76.

Sertificētā vērtētāja vērtēšanas izdevumi sastāda 92,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 19,32 EUR. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 111,32.

Izvērtējot R.A. iesniegumu, pamatojoties uz 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** 2.2.punkta nosacījumiem, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” atzinumu Nr. DRICPA/2021/2.3/454, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)” aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējuma zemes nomas maksu, 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.punktu, 3.1.un 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma

4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu, 70.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3. punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 9.decembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu ar R.A., personas kods: (..), adrese: (..), Dricānu pagastā, uz maksimālo līguma pagarināšanas darbības laiku, līdz 2040.gada 20.septembrim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha, nomu, noslēdzot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt līguma jauno redakciju, pagarinot 2011.gada 21. septembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha nomu, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar R.A. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 111,32 EUR (bez PVN) kompensēšanu Dricānu pagasta pārvaldei.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 007 ****, ar platību 1,9 ha, noteikt zemes nomas maksu 136,95 EUR bez PVN, t.i. 165,71 EUR gadā (ar PVN).
5. 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.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas netiek noslēgta, zemes vienība tiek nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde”, desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Dricānu pagasta pārvaldei un R.A. ((..)).

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