



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 2.decembrī

Nr. 190 (prot. Nr.8, 34.§)

Par 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr. 6-1/ darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Nautrēnu pagastā**

Izskatot I.M., personas kods: (..), adrese: (..), 2021.gada 4.oktobra iesniegumu Nr.5.4.2/2054 par 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr. 6-1/** darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 5.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts I.M. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/2054) ar lūgumu pagarināt 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana. 2021.gada 6.oktobrī pašvaldībā saņemts “Nautrēnu pagasta pārvaldes” atzinums Nr. NAUTPA/2021/1.9/279 [2011.gada 25.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar I.M. Nautrēnu pagastā].

2021.gada 7.oktobrī Nomniekam tika nosūtīta vēstule Nr. RNP/2021/4.19.1/644 [Par 2011.gada 25.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņa pagarināšanu un izteikšanu jaunā redakcijā Nautrēnu pagastā], paskaidrojot lauksaimniecības zemes nomas līgumu darbības termiņu pagarināšanas kārtību pašvaldībā.

Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Nautrēnu pagasta pārvalde”, izvērtējot zemes nomas līguma nosacījumus, izvērtējot nomniekam līgumā noteikto saistību izpildi, piekrīt pagarināt 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņu ar I.M., izsakot līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, ar platību 4,0 ha, nomu, nosakot zemes nomas maksu, atbilstoši sertificētā vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai.

2011.gada 11.novembrī starp Nautrēnu pagasta pārvaldi un I.M. noslēgtā līguma Nr.6-1/** darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 10.novembrī.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā [NĪVKIS] pieejamiem teksta datiem, kopējā zemes vienības platība sastāda 4,0 ha. Zemes izmantošanas veidi: 3,7 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme; 0,30 ha - purvi. Zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Apsekojot iznomāto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, ar platību 4,0 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.

Ņemot 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.

Atbilstoši 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).

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, 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 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 “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot I.M. iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 12 (divpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, 12 (divpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā.

Savukārt (divi) 6 (sešu) gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

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 šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē.

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.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(..)”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteica zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, ar platību 4,0 ha, tirgus nomas maksu gadā 324,50 euro (bez PVN) jeb 81,13 EUR/1 ha. Nomnieks papildus maksā PVN 21% t.i. EUR 68,15.

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 I.M. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” atzinumu Nr. NAUTPA/2021/1.9/279, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)” 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, 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” 14.panta otrās daļas 3) punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 25.novembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņu ar I.M. Nautrēnu pagastā uz 12 (divpadsmit) gadiem, no 2021.gada 11.novembra līdz 2033.gada 10.novembrim, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, pagarināt 2011.gada 11.novembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, ar platību 4,0 ha, nomu, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar I.M. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 111,32 EUR (bez PVN) kompensēšanu Nautrēnu pagasta pārvaldei.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6874 005 ****, platībā 4,0 ha, noteikt zemes nomas maksu 324,50 EUR (bez PVN), tas ir, 392,65 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 “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgta, zemes vienība tiek nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde”, desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Nautrēnu pagasta pārvaldei un I.M. (..).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.