



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. 192 (prot. Nr.8, 36.§)

Par 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/** grozījumiem, līguma darbības termiņa pagarināšanu Pušas pagastā**

Izskatot J.V., personas kods: (..), dzīvo: (..), 2021.gada 22.septembra iesniegumu par 2011.gada 21.novembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/**** grozījumiem, līguma darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 22.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.V. iesniegums (reģistrācijas Nr.RNP/2021/5.4.2/1966) ar lūgumu pagarināt 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/**** darbības termiņu uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,300 ha, nomu.

2011.gada 21.novembrī starp J.V. un Rēzeknes novada pašvaldības Pušas pagasta pārvaldi noslēgts zemes nomas līgums Nr.27/2011/8-8.1/**** (turpmāk, Līgums) par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,300 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,5000 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,2000 ha, nomu. Līguma darbības termiņš - 2021.gada 20.novembris.

Izvērtējot Līguma nosacījumus, zemes vienības iznomātas lauksaimnieciskās darbības veikšanai, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,5000 ha, izmantošana lauksaimniecībā nav iespējama, zemes lietošanas veids saskaņā ar Nekustamo īpašumu valsts kadastra sistēmas [NĪVKIS] datiem – mežs.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,2000, atrodas pēc adreses: "(..)", Siugaļi, Pušas pag., Rēzeknes novads, uz tās atrodas kadastra datos citas personas lietojumā reģistrētas būves, reģistrētais būvju lietotājs nav identificējams. Pašvaldības rīcībā nav datu par būvju potenciālajiem tiesiskajiem mantiniekiem.

Pēc Pušas pagasta pārvaldes sniegtās informācijas, persona, iesniedzot iesniegumu pārvaldē par zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu, tika informēta par līguma pagarināšanas kārtību pašvaldībā, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi), pārvalde pieaicina sertificētu vērtētāju, nosakot zemes vienības turpmāko zemes nomas maksu, un nomnieks kompensē pārvaldē sertificētā vērtētāja pakalpojumu.

Izvērtējot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,300 ha, izmantošanu, atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem, un apsekojot zemes vienību dabā, konstatēts, ka tā tiek izmantota atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim – lauksaimnieciskās darbības veikšanai. Zemes lietošanas veids saskaņā ar NĪVKIS datiem: 4,00 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,30 ha – meži.

Saskaņā ar NĪVKIS un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmas "NOMA" pieejamiem nodokļu un zemes nomas maksas datiem, nomnieks savlaicīgi veicis 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 pirmā¹ 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.

Pamatojoties uz Pušas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu Nr.MALTPA/2021/1.10/26, no 12.10.2021., izvērtējot nomnieka iesniegumu lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,300 ha, nomu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas laiku, nosakot ik pēc 6 (sešu) gadiem, Iznomātājam veikt objektīvu nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

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.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību “(.)” noteica nekustamā īpašuma, kas atrodas Rēzeknes novadā, Pušas 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 7880 003 ****, ar platību 4,30 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksa gadā bez PVN 224,00 (divi simti divdesmit četri euro) . Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 (viens simts četrdesmit astoņi euro) bez PVN.

Pašvaldība norāda, ja 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 7880 003 ****, ar platību 4,00 ha, nomu, un tādējādi zemes nomas līgums netiek pagarināts, pašvaldība tiesīga zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.V. iesniegumu, pamatojoties uz Pušas pagasta pārvaldes atzinumu Nr.MALTPA/2021/1.10/26 no 12.10.2021., pamatojoties uz SIA “(.)” aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas

izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹), (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” 47.panta pirmo un otro daļu, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 25.novembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Grozīt 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/****, izslēdzot no zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/**** zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 ****, ar platību 4,5000, un 7880 003 ****, ar platību 4,20, atstājot nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 **** daļu, ar platību 4,00 ha, lauksaimnieciskajai izmantošanai, pagarinot līguma darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo - 2040.gada 20.novembrim.
2. Uzdot “Maltas pagastu apvienība” struktūrvienības “Pušas pagasta pārvalde” vadītājam mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas noslēgt līguma jauno redakciju ar J.V., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 **** daļas, ar platību 4,00 ha, nomu, nosakot līguma darbības termiņu – 2040.gada 20.novembris (zemes nomas līguma projekts pievienots).
3. Pirms 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.27/2011/8-8.1/**** darbības termiņa pagarināšanas un līguma izteikšanas jaunā redakcijā ar J.V., uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvalde” noslēgt ar J.V., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 148,00 euro apmērā kompensāciju, ar samaksas termiņu, līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim. Pievienotās vērtības nodokli maksā Nomnieks.
4. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 003 **** daļas, ar platību 4,00 ha, zemes nomas maksu 208,37 euro/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” struktūrvienības “Pušas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcijā netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienības daļu pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Pušas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Pušas pagasta pārvalde”, 10 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 “Pušas pagasta pārvalde” un J.V. (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