



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 2.decembrī

Nr. 191 (prot. Nr.8, 35.§)

Par 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr.6-1/ darbības termiņa pagarināšanu un izteikšanu jaunā redakcijā Nautrēnu pagasts**

Izskatot N.O., personas kods: (..), dzīvo: (..), 2021.gada 15.septembra iesniegumu,
k o n s t a t ē t s:

2021.gada 15.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts N.O. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. 5.4.2/1542) ar lūgumu pagarināt 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņu, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 6876 004 **** iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām.

2021.gada 6.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības „Nautrēnu pagasta pārvalde” atzinums Nr. NAUTPA/2021/1.9/278 [2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr.6-1/** darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar N.O. Nautrēnu pagastā”.

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

2011.gada 1.decembrī starp Rēzeknes novada pašvaldību un N.O. noslēgts zemes nomas līgums Nr.6-1/**, par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 6876 004 ****, ar platību 4,89 ha, nomu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzas 2021.gada 30.novembrī.

Izvērtējot noslēgto zemes nomas līgumu, Nomnieks nav pārkāpis zemes nomas līguma Nr. 6-1/** nosacījumus, savlaicīgi nomaksājis iznomātajam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra [NĪVKIS] telpiskiem datiem, secināms, ka nomnieks dabā apsaimnieko tikai zemes vienības daļu. Pēc pašvaldības rīcībā esošās informācijas, uz līguma noslēgšanas datumu jau zemes vienībā bija izveidojies koku krūmu apaugums, un visa platība netika izmantota lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

Atbilstoši zemes nomas līguma 7.3 un 7.4. punktam, visus šī Līguma grozījumus vai papildinājumus izdara, pusēm vienojoties, un līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti līgumam, un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

Pamatojoties uz Nomnieka iesniegumā norādīto, samazināt iznomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 004 **** platību no 4,89 ha uz 1,4 ha, konstatēts, ka no kopējās zemes platības 6,2 ha, [NĪVKIS] teksta datus lietošanas veids reģistrēts lauksaimniecībā izmantojamā zeme 4,89 ha; mežs 2,0 ha; pārējā platība nav izmantojama lauksaimnieciskās darbības veikšanai, veidojas meža apaugums, tāpēc iznomātā platība ir samazināma uz 1,40 ha.

Pagarinot 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr. 6-1/** darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 004 **** daļas, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2021.gada 1.decembra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2011.gada 1.decembra līgumam Nr. 6-1/**.

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.

Šo noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta 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 6.¹panta 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.

Atbilstoši likuma (3) daļas nosacījumiem, Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, noteic Ministru kabinets.

Nemot vērā Nautrēnu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 12 (divpadsmit) gadiem, lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. Savukārt 6 (sešu) gadu periods ļaus objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

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.

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

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Dzieti”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienības “Nautrēnu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 004 ****, ar platību 1,40 ha, tirgus nomas maksu gadā 110,00 EUR (bez PVN), jeb 78,57 EUR/ha.

Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa gadā par nomā pieprasīto zemes vienību, platība 1,40 ha, EUR 110 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 23,10. Kopējā maksa EUR 133,10.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 92,0 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 19,32 euro. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 111,32.

Pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas, netiks noslēgta līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš netiks pagarināts, minēto zemes vienības daļu pašvaldība tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot N.O. iesniegumu, pamatojoties uz Nautrēnu pagasta pārvaldes 2021.gada 6.oktobra atzinumu Nr. NAUTPA/2021/1.9/278, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Dzieti" noteikto zemes vienības nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta (1), (1¹), (3) daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, 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, pamatojoties uz Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 25.novembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Pagarināt 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr. 6-1/** darbības termiņu ar N.O. par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 6876 004 ****, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, līgumu pagarinot līdz 2033.gada 30.novembrim un izsakot to jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Nautrēnu pagasta pārvalde" vadītājam mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar N.O., personas kods:(.), dzīvo: (.), pagarinot 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr. 6-1/** darbības termiņu no 2021.gada 1.decembra līdz 2033.gada 30.novembrim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6876 004 **** daļas, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
3. Pirms zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanas, Rēzeknes novada pašvaldības "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Nautrēnu pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt vienošanos ar N.O. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 111,32 (viens simts vienpadsmit eiro, 32 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
4. Noteikt zemes nomas maksu, atbilstoši sertificētam novērtējumam par zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 6876 004 ****, ar platību 1,4 ha - 110,00 EUR gadā/ (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN.
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 "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Nautrēnu pagasta pārvalde", ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības daļa tiek nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Nautrēnu pagasta pārvalde", 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Nautrēnu pagasta pārvalde" parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā "NOMA".

9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” un N.O. ((..))

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