



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

2022.gada 6.janvārī

Nr. 29 (prot. Nr.1, 29.§)

Par 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar A.K. Maltas pagastā

Izskatot A.K., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s:**

2021.gada 24.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts A.K. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.5.4.2/1764) ar lūgumu pagarināt 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7870008****, ar platību 3,7 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām.

2021.gada 11.novembrī A.K. tika nosūtīta atbildes vēstule Nr.RNP.2021/4.19.1/873 [Par 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā Maltas pagastā].

2011.gada 3.novembrī starp Rēzeknes novada pašvaldību un A.K. noslēgts zemes nomas līgums Nr.23, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7870008****, ar platību 3,7 ha, nomu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 3.novembrī.

Nomnieks nav pārkāpis 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 nosacījumus, savlaicīgi nomaksājis iznomātājam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus. Zeme tiek lietota atbilstoši lietošanas mērķim. 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.

Atbilstoši Nekustamā īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datiem, nomā piešķirtajā zemes vienībā reģistrēti lietošanas veidi: 7870008****, platībā 3,7 ha, t.sk. 3,7 ha tīrums. Apsekojot iesniegumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7870 008 ****, platībā 3,7 ha, konstatēts, ka zemes vienība tiek apstrādāta līgumā noteiktajam mērķim.

Pagarinot 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7870008****, ar platību 3,7 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2021.gada 4.novembra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2011.gada 3.novembra zemes nomas līgumam Nr.23.

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.

Pašvaldība, izvērtējot nomnieka labticību, konstatē, ka tai nav pamata nepagarināt līguma darbības termiņu, jo ievērojot Noteikumu 55. punktu, nomniekam netika līguma darbības laikā konstatēti pārkāpumi zemes apsaimniekošanā un līgumā noteikto maksājumu savlaicīgā veikšanā, Nomniekam ir izpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

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 pirmā¹ daļa nosaka, ka, 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.

Nemot vērā Maltas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas 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.

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 “(..)”, reģ. Nr. LV4000356****, pamatojoties uz Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteikusi zemes vienībai tirgus nomas maksu gadā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870008****, ar platību 3,7 ha, kas sastāda 190,00 EUR gadā /bez PVN.

Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa gadā par nomā pieprasīto zemes vienību, ar platību 3,7 ha, sastāda EUR 190,00 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 39,90. Kopējā maksa EUR 229,90.

Sertificētā vērtētāja zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 31,08 EUR. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 179,08.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas, netiks noslēgta līguma jaunā redakcija, pagarinot zemes nomas līguma darbības termiņu, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot A.K. iesniegumu, pamatojoties uz Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” pārvaldes atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)” 2021.gada 9.novembrī noteikto nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹) un otro 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 un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2021.gada 23.decembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņu ar A.K., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7870008****, ar platību 3,7 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, izsakot līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).

2. Pirms zemes nomas līguma noslēgšanas jaunā redakcijā, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar A.K. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 179,08 (viens simts septiņdesmit deviņi eiro 08 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Maltas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar A.K., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pagarinot 2011.gada 3.novembra zemes nomas līguma Nr.23 darbības termiņu no 2021.gada 4.novembra līdz 2033.gada 3.novembrim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7870 008 ****, ar platību 3,7 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu, atbilstoši sertificēta vērtējuma novērtējumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7870 008 ****, platībā 3,7 ha, 190,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN. 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.
5. Uzdot Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienībai „Maltas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiek noslēgts mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Maltas pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā, līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā ‘NOMA’.
7. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Maltas pagasta pārvalde” un A.K. (..).

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

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka