



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

2022.gada 6.janvārī

Nr. 28 (prot. Nr.1, 28.§)

Par 2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/** darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar I.K. Bērzgales pagastā**

Izskatot I.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 8.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts I.K. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. RNP/2021/5.4.2/2905) ar līgumu pagarināt 2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām.

2021.gada 11.novembrī pašvaldībā saņemts Bērzgales pagasta pārvaldes atzinums Nr.RNP5.3.1/3023 [2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar I.K. Bērzgales pagastā].

Nomnieks, iesniedzot iesniegumu pagasta pārvaldē, tika informēts par līgumu pagarināšanas kārtību, atgādinot par savlaicīgu, ar līgumu saistošo maksājumu veikšanu.

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2011.gada 16.novembrī starp Rēzeknes novada pašvaldību un I.K. noslēgts zemes nomas līgums Nr. 8-8.1/**** par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzies 2021.gada 15.novembrī.

Uz 2021.gada 15.decembri, izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks veicis 2011.gada 16.novembra zemes nomas līgumā Nr. 8-8.1/**** noteiktos maksājumus, līguma parādsaistību personai nav. Zemes vienības tiek lietotas 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 īpašuma valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, nomā piešķirtajām zemes vienībām reģistrēti lietošanas veidi:

- 1) 7844 001 ****, platība 1,7 ha, t.sk. 1,4 ha tīrumi, 0,3 ha krūmi;
- 2) 7844 002 ****, platība 2,0 ha, t.sk. 2,0 ha tīrumi;

Izvērtējot iesniegumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem, zemes tiek apstrādātas, atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim. Izvērtējot situāciju, iznomājamās platības ar kadastra apzīmējumu 7844 002 **** daļa ir sezonāli applūstoša, atkarībā no laika apstākļiem, tās izmantošana ir apgrūtināta, bet nomnieks pašvaldībā izteicis vēlmi turpināt zemes nomu uz visu tās platību, paredzot zemes vienības tīrīšanu no apaugumiem, šādas darbības saskaņojot ar pagasta pārvaldi. Zemes vienība tiek izmantota gan kā zālāja paaugšanai, gan ganībām.

Pagarinot 2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2021.gada 16.novembra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2011.gada 16.novembra līgumam Nr. 8-8.1/****.

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.

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 (1) 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 Bērzgales pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, 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, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Saskaņā ar Noteikumu 57. punktu, Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš pagarināts, nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības mājas lapā.

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

Pamatojoties uz “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Bērzgales pagasta pārvalde” pasūtījumu, 2021.gada 8.decembrī sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(..)”, reģ. Nr. LV4240301****, iesniedzis 2021.gada 13.oktobrī noteikto zemes nomas maksu gadā iznomātajām zemes platībām, kuras izmantojamas lauksaimniecības vajadzībām.

- 1) 7844 001 ****, platība 1,7 ha -137,5 EUR (bez PVN);
- 2) 7844 002 ****, platība 2,0 ha - 154,0 EUR (bez PVN).

Papildus nomnieks maksā PVN 21% . Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 184,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 38,64 EUR. Kopējās zemes nomas tirgus maksas noteikšanas izmaksas sastāda - 222,64 EUR/bez PVN.

Pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas, netiek noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš netiek pagarināts, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot I.K. iesniegumu, pamatojoties uz Bērzgales pagasta pārvaldes 2021.gada 11.novembra atzinumu Nr. RNP5.3.1/3023, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “(..)”

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” noteikumu 3.1. un 3.2.apakšodaļu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu 70.pantu, 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz 2021.gada 23.decembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/**** darbības termiņu ar I.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Bērzgales pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar I.K. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 222,64 (divi simti divdesmit divi eiro, 64 centi) kompensāciju pagasta pārvaldei, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Bērzgales pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar I.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2011.gada 16.novembra zemes nomas līguma Nr. 8-8.1/**** darbības termiņu līdz 2033.gada 15.novembrim, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7844 001 ****, ar platību 1,7 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem:
 - 4.1. 7844 001 ****, platībā 1,7 ha, 137,5 EUR (bez PVN);
 - 4.2. 7844 002 ****, platībā 2,0 ha, 154,0 EUR (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 “Bērzgales pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “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 “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Bērzgales pagasta pārvalde” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “NOMA”.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Bērzgales pagasta pārvalde” un I.K. ((..), e-pasts; (..)).

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