



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 20.janvārī

Nr. 72 (prot. Nr.2, 36.§)

Par 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr. 205 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar L.M. Sakstagala pagastā

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

2021.gada 20.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts L.M. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. RNP/2021/5.4.2/3891) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr. 205 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, nomu lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2022.gada 4.janvārī pašvaldībā saņemts Sakstagala pagasta pārvaldes atzinums Nr.DRICPA/2022/2.2./3 [Par 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr.205 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar L.M. Sakstagala pagastā].

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

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2012.gada 20.janvārī starp Rēzeknes novada pašvaldību un L.M. noslēgts zemes nomas līgums Nr. 205 par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzas 2022.gada 20.janvārī.

Uz 2022.gada 4.janvāri, izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks veicis 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līgumā Nr. 205 noteiktos maksājumus, līguma parādsaistību personai nav. Zemes vienība 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 piešķirtajai zemes vienībai reģistrēts lietošanas veids:

- 1) 7886 006 ****, platība 3,40 ha, t.sk. 3,40 ha tūrumi.

Izvērtējot minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, apsaimniekošanu, atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem, atbilstoši Lauku atbalsta dienesta pieejamiem lauku bloku datiem par lauksaimniecībā izmantojamām reģistrējamām platībām, zemes vienība tiek izmantota atbilstoši zemes noma slīgumā noteiktajam iznomātajam mērķim, ir labā lauksaimniecības stāvoklī.

Pagarinot 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr.205 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 21.janvāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 20.janvāra līgumam Nr. 205.

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 6.¹panta (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 Sakstagala pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, ņemot vērā nomnieka iesniegumā norādīto līguma pagarināšanas termiņu, 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 Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” pasūtījumu, 2022.gada 4.janvārī sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “(.)”, reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā ar Nr.LV40003554692, iesniedzis 2022.gada 3.janvārī noteikto zemes nomas maksu gadā iznomātājam zemes platībai, kura izmantojama lauksaimniecības vajadzībām:

1) 7886 006 ****, platība 3,40 ha, noteiktā zemes nomas maksa 305,29 EUR/ gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN 21%.

Sertificētā vērtētāja zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 145,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 30,45 EUR. Kopējās zemes nomas tirgus maksas noteikšanas izmaksas sastāda – 175,46 EUR/bez PVN.

Ja mēneša laikā pēc pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas, netiek noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš netiek pagarināts ar personu, minēto zemes vienību pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot L.M. iesniegumu, pamatojoties uz Sakstagala pagasta pārvaldes 2022.gada 4.janvāra atzinumu Nr. DRICPA/2022/2.2./3, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “VCG Ekspertu grupa” 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.apakšnodaļu, 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 2022.gada 13.janvāra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr.205 darbības termiņu ar L.M., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar L.M. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 175,45 (viens simts septiņdesmit pieci eiro, 45 centi) kompensāciju pagasta pārvaldei, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar L.M., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2012.gada 20.janvāra zemes nomas līguma Nr. 205 darbības termiņu līdz 2034.gada 15.novembrim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 006 ****, ar platību 3,40 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu:
4.1. 7886 006 ****, platībā 3,40 ha, 305,29 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 “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Sakstagala 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 “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Sakstagala pagasta pārvalde” un L.M. (..), 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 priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs