



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 17.februārī

Nr. 185 (prot. Nr.5, 34.§)

Par 2012. gada 9. janvāra zemes nomas līguma Nr.1 grozījumiem, līguma darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā Silmalas pagastā

Izskatot SIA “Staivara”, reģ.Nr.: 52403027981, juridiskā adrese: Saules iela (..), Gornica, Silmalas pagasts, Rēzeknes novads, valdes locekļa A.S. 2022.gada 7.janvāra iesniegumu par 2012.gada 9.janvāra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu Silmalas pagastā, **k o n s t a t ē t s:**

2022.gada 7.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts SIA “Staivara” valdes locekļa A.S. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2022/5.4.2/208) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 9. janvāra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas laiku.

2022.gada 2.februārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” atzinums Nr.MALTPA/2022/1.10/ “Par 2012 gada 9.janvāra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu Silmalas pagastā”.

2012.gada 9.janvārī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.1 ar SIA “Staivara” par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha, 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha, un 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, nomu. Līgums spēkā līdz 2022.gada 8.janvārim.

Saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2021.gada 16.decembra lēmumu Nr.249 “Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 006 **** sadali Silmalas pagastā”, veikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 006 **** sadale divās zemes vienībās, jaunizveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, un zemes vienību 7888 006 ****, ar platību 0,98 ha.

SIA “Staivara” nav nekustamā īpašuma nodokļu un zemes nomas maksas parāds pašvaldībā, visi ar zemes nomas līgumu saistītie maksājumi veikti savlaicīgi, līgumā noteiktā termiņā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7888 005 **** un 7888 015 **** statuss ir rezerves zemes fonda zemes un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 006 **** statuss - pašvaldībai piekritīgā zeme, ar zemes lietošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, zemes lietošanas veids - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, t.sk –tīrumi.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 13.panta, 3.punktu, vietējās pašvaldības, atbilstoši savai kompetencei, nodrošina zemes pārraudzību savā administratīvajā teritorijā un rezerves zemes fonda pārvaldību.

2022.gada 19. janvārī Silmalas pagasta pārvalde apsekojusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha, un 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha, 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, dabā. Zemesgabali tiek apsaimniekoti atbilstoši to lietošanas mērķim.

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.

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

Ņemot vērā Silmalas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot SIA “Staivara” valdes priekšsēdētāja iesniegumu, ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. 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 EUR.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vindeks” (sertificēts vērtētājs A.B.) 2022.gada 19. janvārī ir noteikusi:

1) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha, nomas maksu gadā 90,0 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN. Pamatojoties uz Noteikumu 5.punktu, zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR, līdz ar to noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha, nomas maksa sastāda 108,90 EUR gadā/ar PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 EUR;

2) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha, nomas maksu gadā 150,00 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN. Pamatojoties uz Noteikumu 5.punktu, zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR, līdz ar to noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha, nomas maksa sastāda 181,50 EUR gadā/ar PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 EUR;

3) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, nomas maksu gadā 550,0 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN. Pamatojoties uz Noteikumu 5.punktu, zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR, līdz ar to noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, nomas maksa sastāda 665,50 EUR gadā/ar PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 EUR.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta vienošanās ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un līguma jaunā redakcija netiks noslēgta, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot SIA “Staivara” valdes priekšsēdētāja A.S. iesniegumu, pamatojoties uz Silmalas pagasta pārvaldes atzinumu Nr.MALTPA/2022/1.10/ no 02.02.2022., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta (1), (1¹), (2) daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu 5.punktu, trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Civilprocesa 23.panta 1.punktu, 26.panta 2.punktu, pamatojoties uz Finanšu pastāvīgās komitejas 2022.gada 10.februāra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Pagarināt 2012.gada 9.janvāra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņu ar SIA “Staivara”, reģ.Nr.: 52403027981, juridiskā adrese: Saules iela (..), Gornica, Silmalas pagasts, Rēzeknes novads, uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu - līdz 2041.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Veikt grozījumus 2012.gada 9. janvāra zemes nomas līgumā Nr.1, precizējot iznomātās zemes vienības kadastra apzīmējumu no “7888 006 ****” uz kadastra apzīmējumu “7888 006 ****”, atbilstoši nomas līguma grafiskajam pielikumam.
3. Pirms zemes nomas līguma izteikšanas jaunā redakcijā noslēgšanas, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar SIA “Staivara”, reģ.Nr.: 52403027981, vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 537,24 EUR/ar PVN kompensāciju iznomātājam, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, pagarināt ar SIA “Staivara” 2012.gada 9. janvāra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha, 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha, un 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
5. Noteikt zemes nomas maksu:
 - 4.1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 005 ****, ar platību 2,0 ha – 108,90 EUR/gadā ar PVN;
 - 4.2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 015 ****, ar platību 2,8 ha -181,50 EUR/gadā ar PVN;
 - 4.3. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 006 ****, ar platību 10,0 ha -665,50 EUR/gadā ar PVN;
6. 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.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Silmalas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma, minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem tiek nodotas nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Silmalas pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.

9. Uzdot "Maltas apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Silmalas pagasta pārvalde", 10 darba dienu laikā pēc līguma stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Silmalas pagasta pārvaldei un SIA "Staivara" ([..](#)).

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs