



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 3.februārī

Nr. 131 (prot. Nr.4, 40.§)

Par 2012.gada 16. maija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/* grozījumiem, darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Dricānu pagastā**

Izskatot I.S., personas kods: (..), adrese: “(..), iesniegumu par grozījumiem, zemes nomas līgumu darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā 2021.gada 23.novembrī saņemts I.S. iesniegums (lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ.Nr. RNP/2021/5.4.2/3253.) par 2012.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/*** darbības termiņa pagarināšanu uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7850 008 **** un 7850 008 **** uz maksimāli iespējamo laiku Dricānu pagastā.

2021.gada 14.decembrī pašvaldībā saņemts Dricānu pagasta pārvaldes atzinums Nr.DRICPA/2021/2.3/529 [Par 2012.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/*** un 2012.gada 25. jūlija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/1288 darbības termiņa pagarināšanu un izteikšanu jaunā redakcijā Dricānu pagastā].

Rēzeknes novada pašvaldības zemes nomas reģistrā “NOMA” reģistrēts 2012.gada 16.maija zemes nomas līgums Nr. 8-7.1/***, ar kuru pašvaldība nodevusi nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, 7850 008 ****, ar platību 1,60 ha, 7850 008 ****, ar platību 1,2 ha, lauksaimnieciskajai izmantošanai. Līgumā darbības termiņš beigsies 2022.gada 18. aprīlī.

Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Dricānu pagasta pārvalde” norāda, ka izvērtējot zemes nomas līguma nosacījumus, to izpildi, piekriņ pagarināt 2012.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/*** darbības termiņu ar I.S. uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņa pagarināšanas termiņu, izsakot līgumu jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, nosakot zemes nomas maksu, atbilstoši sertificētā vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai.

No zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 1,60 ha, un 7850 008 ****, ar platību 1,2 ha, nomas turpmākām attiecībām I.S. atteicās.

Pēc Dricānu pagasta pārvaldes sniegtās informācijas, persona, iesniedzot iesniegumu pārvaldē par zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu, tika informēta par līguma pagarināšanas kārtību pašvaldībā, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi), pārvalde pieaicina sertificētu vērtētāju, nosakot zemes vienības turpmāko zemes nomas maksu, un nomnieks kompensē pārvaldē sertificētā vērtētāja pakalpojumu

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā [NĪVKIS] pieejamiem teksta datiem, kopējā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 **** platība

sastāda 4,1 ha, zemes izmantošanas veidi: 3,50 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā 3,5 ha – ganības; 7850 008 **** kopējā zemes vienības platība sastāda 3,8 ha, zemes izmantošanas veidi: 3,8 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā 3,8 ha – ganības. Zemes lietošanas mērķis zemes vienībām – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Apsekojot iznomātās zemes vienības konstatēts, ka zemes vienības tiek apstrādātas atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim, lauksaimnieciskās darbības veikšanai. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7850 008 **** platība tiek pieteikta Vienoto platību maksājumu atbalstam Lauku atbalsta dienestā.

Izvērtējot nomnieka iesniegumu, izvērtējot zemes nomas līgumu nosacījumu izpildi, lietderīgi ir pagarināt esošos zemes nomas līgumus uz maksimālo līguma pagarināšanas darbības termiņu, izsakot to jaunā redakcijā, pagarinot līguma kopējo darbības laiku līdz 30 gadiem, kas kopumā ļaus nomniekam izmantot zemes vienību ilgtermiņā, savukārt sešu 6 gadu periodi ļaus iznomātājam objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu, un noslēdzot zemes nomas līguma jauno redakciju par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,10 ha, un 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, nomu.

Pašvaldība norāda, ka atbilstoši 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk - Noteikumi) trešās daļas 53.punktam, tā drīkst pagarināt minētā zemes nomas līguma darbības termiņu uz maksimālo termiņu, kopumā saglabājot līguma darbības termiņu līdz 30 gadiem no Līguma sākotnējā noslēgšanas datuma, nerīkojot izsoli.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1) daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Atbilstoši likuma 6.¹ panta (1¹) daļai, 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. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā. Tiesības nomniekam vienpusēji atkāpties no zemes nomas līguma neattiecas uz gadījumiem, kad iznomāta tāda publiskas personas zeme, uz kuras atrodas ēka (būve) kā patstāvīgs īpašuma objekts, un uz gadījumiem, kad publiskas personas zeme iznomāta derīgo izrakteņu ieguvei.

Atbilstoši likuma 6.¹ panta (3) daļai, Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, noteic Ministru kabinets.

Noteikumu 56.punkts nosaka, pagarinot nomas līguma termiņu nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. 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.

Atbilstoši Noteikumu 57. punktam, iznomātājs 10 darbdienu laikā, pēc tam, kad stāsies spēkā līguma jaunā redakcija, publiskos informāciju par nomas līguma termiņa pagarināšanu, Noteikumos minētajā tīmekļvietnē.

Jaunā līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 16.maija zemes nomas līgumam Nr. 8-7.1/****.

Izvērtējot nomnieka iesniegumu, ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, lietderīgi pagarināt esošos zemes nomas līgumus uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu,

noslēdzot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā. Savukārt sešu gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Izmotātāja puses.

Pamatojoties uz Dricānu pagasta pārvaldes pasūtījumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "Dzieti", reģ. Nr. LV42403010964, noteica zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, tirgus zemes nomas maksu gadā, kas sastāda 421,30 EUR (bez PVN) jeb 102,76 EUR gadā/1 ha. Nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 88,47; zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, tirgus zemes nomas maksu gadā, kas sastāda 391,60 EUR (bez PVN) jeb 103,05 EUR gadā/1 ha. Nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 82,24;

Sertificētā vērtētāja vērtēšanas izdevumi sastāda 128,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 26,88 EUR. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas par vienu zemes vienību ir EUR 154,88. Kopējās izmaksas par sertificēta vērtētāja izdevumiem uz zemes vienībām 7850 008 **** un 7850 008 **** sastāda 309,76 EUR (t.sk. PVN).

Izvērtējot I.S. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Dricānu pagasta pārvalde" atzinumu Nr.DRICPA/2021/2.3/529, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Dzieti" noteikto zemes nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹) un (3) daļu, pamatojoties uz 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktu, 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 un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz 2022.gada 20. janvāra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j :

1. Grozīt 2012.gada 16.maija zemes nomas līgumu Nr.8-7.1/****, izslēdzot no zemes nomas līguma Nr.8-7.1/**** zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 1,6 ha, un 7850 008 ****, ar platību 1,2 ha, atstājot nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, un 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, lauksaimnieciskajai izmantošanai, pagarinot līguma darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo līdz 2041.gada 3.februārim (nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Dricānu pagasta pārvalde" vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar I.S., personas kods: (..), adrese: "(..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, un 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, nomu, nosakot līguma darbības termiņu līdz 2041.gada 3.februārim.
3. Jaunā zemes nomas līguma redakcija saistoša 2012.gada 16.maija zemes nomas līgumam Nr. 8-7.1/**** .
4. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Dricānu pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar I.S., personas kods: (..), adrese: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 256,00 EUR (bez PVN) kompensēšanu Dricānu pagasta pārvaldei, pirms līguma jaunās redakcijas parakstīšanas.
5. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 4,1 ha, zemes nomas maksu 421,30 EUR/gadā bez PVN, t.i. 509,77 EUR/gadā (ar PVN).
6. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 008 ****, ar platību 3,8 ha, zemes nomas maksu 391,60 EUR/gadā bez PVN, t.i. 473,84 EUR/gadā (ar PVN).
7. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

8. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Dricānu pagasta pārvalde", ja līguma jaunā redakcijā mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas netiek noslēgta, zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
9. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Dricānu pagasta pārvalde" parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības "NOMAS" programmā.
10. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Dricānu pagasta pārvalde", desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
11. Lēmuma norakstu nosūtīt Dricānu pagasta pārvaldei un I.S. ("(.)).

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