



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 17.martā

Nr. 297 (prot. Nr.9, 40.§)

Par 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar D.K. Ilzeskalna pagastā

Izskatot D.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), 2022.gada 17.janvāra iesniegumu,
k o n s t a t ē t s:

2022.gada 17.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts D.K. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. 5.4.2/360) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām.

2022.gada 18.janvārī pašvaldībā saņemts “Ilzeskalna pagasta pārvalde” atzinums Nr.RNP 5.3.1/394 [Par 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar D.K. Ilzeskalna pagastā].

2022.gada 19.janvārī pašvaldība nosūtīja nomniekam vēstuli Nr.RNP/2022/4.19.1/158 [Par 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar D.K. Ilzeskalna].

2012.gada 8.februārī starp Rēzeknes novada pašvaldību un D.K. noslēgts zemes nomas līgums Nr.45 par pašvaldībai piekritīgās zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzies 2022.gada 7.februārī.

Izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks nav pārkāpis 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 noteikto, savlaicīgi nomaksājis iznomātājam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus. Zemes 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) 7858 004 ****, platība 0,9 ha, t.sk. 0,9 ha pļavas,
- 2) 7844 004 ****, platība 1,4 ha, t.sk. 1,4 ha ganības;

Apsekojot iesniegumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, dabā, konstatēts, ka tās tiek apstrādātas, atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim.

Pagarinot 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā,

nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 9.februāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 8.februāra līgumam Nr. 45.

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.

Šo noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

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 Ilzeskalna 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 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Dzieti”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Ilzeskalna pagasta pārvalde” pasūtījumu noteicis zemes nomas maksu gadā platībām, kuras izmantojamas lauksaimniecības vajadzībām:

- 1) 7858 004 ****, platība 0,9 ha, 66,0 EUR (bez PVN);
- 2) 7858 004 ****, platība 1,4 ha, 110,0 EUR (bez PVN).

Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa gadā par nomā pieprasītajām divām zemes vienībām platībā 2,3 ha sastāda 176 EUR gadā/(bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21%, t.i. EUR 36,96. Kopējā maksa EUR 212,96.

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

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

Izvērtējot D.K. iesniegumu, pamatojoties uz Ilzeskalna pagasta pārvaldes 2022.gada 18.janvāra atzinumu Nr. RNP5.3.1/394, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Dzietī" noteikto nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (1), (1¹), (2), (3) 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, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2) punktu, otrās daļas 3) punktu, 21.panta 27) punktu, pamatojoties uz 2022.gada 10.marta Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Pagarināt 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņu ar D.K. par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Pirms zemes nomas līguma noslēgšanas jaunā redakcijā, uzdot "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Ilzeskalna pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt vienošanos ar D.K. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 179,08 (viens simts septiņdesmit deviņi eiro, 08 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Ilzeskalna pagasta pārvalde" vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar D.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2012.gada 8.februāra zemes nomas līguma Nr.45 darbības termiņu no 2022.gada 8.februāra līdz 2034.gada 8.februārim, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 0,9 ha, un 7858 004 ****, ar platību 1,4 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem:
 - 1) 7858 004 ****, platība 0,9 ha, 66,0 EUR (bez PVN);
 - 2) 7858 004 ****, platība 1,4 ha, 110,0 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 "Ilzeskalna pagasta pārvalde", ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības tiek nodotas nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Nautrēnu apvienības pārvalde" struktūrvienībai "Ilzeskalna 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 "Ilzeskalna 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 “Ilzeskalna pagasta pārvalde” un D.K. (..).

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