



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. 300 (prot. Nr.9, 43.§)

Par 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.8-2/8/8-7.1/308 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā Pušas pagastā

Izskatot V.J., personas kods: (.), dzīvo: (.), iesniegumu par 2012.gada 29.februārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.8-2/8/8-7.1/308 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s:**

2022.gada 31.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēti V.J. iesniegumi (reģistrācijas Nr.RNP/2022/5.4.2/687 un Nr.RNP/2022/5.4.2/689) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.8-2/8/8-7.1/308 darbības termiņu uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, nomu.

2012.gada 29.februārī starp V.J. un Rēzeknes novada pašvaldības Pušas pagasta pārvaldi noslēgts zemes nomas līgums Nr.8-2/8/8-7.1/308 (turpmāk - Līgums) par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 005 **** daļu, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, nomu. Līguma darbības termiņš - 2022.gada 28.februāris.

Pēc Pušas 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.

Par līguma darbības termiņa pagarināšanas kārtību pašvaldībā 10.02.2022 nomniekam nosūtīta vēstule Nr. RNP/2022/303.

Izvērtējot zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3.3 ha, izmantošanu atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem un apsekojot zemes vienību dabā, konstatēts, ka tā tiek izmantota atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim – lauksaimnieciskās darbības veikšanai

Saskaņā ar NĪVKIS un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmas "NOMA" pieejamiem nodokļu un zemes nomas maksas datiem, nomnieks savlaicīgi veicis Līgumā noteiktos maksājumus.

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.

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.

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

Pamatojoties uz Pušas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu Nr.MALTPA/2022/1.10/9 no 04.02.2022., izvērtējot nomnieka iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, nomu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas laiku, nosakot ik pēc 6 (sešu) gadiem Iznomātājam veikt objektīvu nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks", noteica nekustamā īpašuma, kas atrodas Rēzeknes novadā, Pušas pagastā, tirgus nomas maksu, sniegtais atzinums pamatots uz Latvijas standartu Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus nomas definīciju.

Noteiktā Objekta ar kadastra apzīmējumu 7880 005 **** daļas, ar platību 4.0 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksa gadā bez PVN 220,00 (divi simti divdesmit eiro) un objekta ar kadastra apzīmējumu 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, tirgus nomas maksa gadā bez PVN 170,00 (viens simti septiņdesmit eiro). Zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 296,00 (divi simti deviņdesmit seši eiro) bez PVN.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas netiek noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija ar nomnieku par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha nomu, un zemes nomas līgums netiek pagarināts, pašvaldība tiesīga zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot V.J. iesniegumus, pamatojoties uz Pušas pagasta pārvaldes atzinumu Nr.MALTPA/2022/1.10/9 no 04.02.2022., pamatojoties uz SIA "Vindeks" aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta (1), (1¹) punktu, pamatojoties uz Civilprocesa 23.panta 1.punktu, 26.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 53., 56., 57.punktu, šo noteikumu 3.2.apakšnodaļu, 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 **nolemj**:

1. Pagarināt 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.8-2/8/8-7.1/308 darbības termiņu ar V.J. uz maksimāli pieļaujamo laiku par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai, izsakot līgumu jaunā redakcijā un nosakot līguma darbības termiņu līdz 2042.gada 28.februārim.
2. Uzdot "Maltas apvienības pārvalde" struktūrvienības "Pušas pagasta pārvalde" vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas, noslēgt līguma jauno redakciju ar V.J.,

- personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7880 005 ****, ar platību 4,0 ha, un 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, nomu, nosakot līguma darbības termiņu – 2042.gada 28.februārim (zemes nomas līguma projekts pievienots).
3. Pirms 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.8-2/8/8-7.1/308 darbības termiņa pagarināšanas un līguma izteikšanas jaunā redakcijā ar V.J., uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvalde” noslēgt ar V.J., personas kods: (..), dzīvo: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 296,00 eiro bez PVN apmērā kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim. Pievienotās vērtības nodokli maksā Nomnieks.
 4. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7880 005 **** daļai, ar platību 4,0 ha, zemes nomas maksu 220,00 eiro/gadā un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7880 004 ****, ar platību 3,3 ha, zemes nomas maksu 170,00 eiro/gadā, valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli, maksā nomnieks.
 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 “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienības daļu pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
 7. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
 8. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvaldei”, 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
 9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Pušas pagasta pārvalde” un V.J. (adrese: (..)).

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