



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 5.maijā

Nr. 521 (prot. Nr.13, 53.§)

Par 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21 Sokolku pagastā un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10 Viļānu pagastā, darbības termiņa pagarināšanu un līgumu izteikšanu jaunā redakcijā ar L.J.

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

2022.gada 7.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts L.J. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. RNP/2022/5.4.2/120) ar lūgumu pagarināt 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 002 ****, platība 9,35 ha, Sokolku pagasta teritorijā un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7898 005 ****, platība 6,28 ha, Viļānu pagasta teritorijā nomu, lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2022.gada 19.aprīlī pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” atzinums Nr.VIAP/2.2./243 [Par 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21, Sokolku pagastā, un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10, Viļānu pagastā, darbības termiņa pagarināšanu].

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

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 002 **** – 9,35 ha platībā, darbības termiņš noteikts līdz 2022.gada 23.janvārim.

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10, par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7898 005 **** – 6,28 ha platībā, darbības termiņš noteikts līdz 2022.gada 21.jūnijam.

Uz 2022.gada 19.aprīli, izvērtējot noslēgto līgumu nosacījumus, nomnieks veicis 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līgumā Nr.SP-2017/21 un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līgumā Nr.V-2021/10 noteiktos maksājumus, līguma parādsaistību personai nav. Zemes vienības tiek lietotas atbilstoši lietošanas mērķim.

Atbilstoši zemes nomas līgumu 7.2 punktam, visus šo Līguma nosacījumus var grozīt pusēm vienojoties, un līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un stājas spēkā, kad to ir parakstījušas abas puses.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, nomā piešķirtajām zemes vienībām reģistrēts lietošanas veids:

- 1) 7890 002 ****, platība 9,35 ha, t.sk. 8,25 ha tīrumi, 1,00 ha krūmāji un 0,10 ha cita veida zemes;

- 2) 7898 005 ****, platība 6,28 ha, t.sk. 1,01 ha tīrumi, 0,68 ha krūmāji un 0,10 ha cita veida zemju,

Izvērtējot minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 **** – 9,35 ha platībā un 7898 0050 **** – 6,28 ha platībā 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 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 002 **** – 9,35 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 24.janvāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21. Pagarinot 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10, par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7898 005 **** – 6,28 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 22.jūnija. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10.

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.

Nemot vērā Viļānu apvienības pārvaldes sniegto atzinumu, ņemot vērā nomnieka iesniegumā norādīto līguma pagarināšanas termiņu, lietderīgi pagarināt esošo 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.SP-2017/21 uz 24 (divdesmit četri) gadiem un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.V-2021/10 uz 24 (divdesmit četri) 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 Viļānu apvienības pārvaldes pasūtījumu, 2022.gada 14.aprīļa sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "CSB Group", reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā ar Nr. LV43603032130, iesniedzis 2022.gada 22.martā (zemes vienība 7890 002 ****) un 2022.gada 27.martā (zemes vienība 7898 005 ****) noteikto zemes nomas maksu gadā iznomātajai zemes platībai, kura izmantojama lauksaimniecības vajadzībām:

- 1) 7890 002 ****, platība 9,35 ha, 990,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 2) 7898 005 ****, platība 6,28 ha, 700,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,

Sertificētā vērtētāja zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 110,60 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 29,40 EUR par katru zemes vienību. Kopējās zemes nomas tirgus maksas noteikšanas izmaksas par divām zemes vienībām sastāda – 280,00 EUR ar PVN.

Ja mēneša laikā pēc pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas, netiks noslēgtas zemes nomas līgumu jaunās redakcijas un līgumu darbības termiņi netiks pagarināti ar personu, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot L.J. iesniegumu, pamatojoties uz Viļānu apvienības pārvaldes 2022.gada 19.aprīļa atzinumu Nr.VIAP/2.2./243, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "CSB Group" 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.apakšodaļu, 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 28.aprīļa Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21 darbības termiņu ar L.J., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 ****, ar platību 9,35 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai Sokolku pagastā, pagarinot uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu un izsakot jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Pagarināt 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10 darbības termiņu ar L.J., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 005 ****, ar platību 6,28 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai Viļānu pagastā, pagarinot uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu un izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar L.J., personas kods: (..), par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 280,00 (divi simti astoņdesmit eiro, 00 centi) kompensāciju pagasta pārvaldei, ar samaksas termiņu līdz līgumu jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līgumu jaunās redakcijas ar L.J., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2017.gada 23.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/21 darbības termiņu Sokolku pagastā un 2021.gada 21.jūnija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.V-2021/10 darbības termiņu Viļānu pagastā.
5. Noteikt zemes nomas maksu gadā atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu:
 - 4.1. 7890 002 ****, platība 9,35 ha, 990,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
 - 4.2. 7898 005 ****, platība 6,28 ha, 700,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN.

6. Zemes nomas līgumos 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 iestādei “Viļānu apvienības pārvalde”, ja līguma jaunās redakcijas netiek noslēgtas mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Viļānu apvienības pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līgumu jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” parakstītās līguma jaunās redakcijas reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “NOMA”.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” un L.J. (..).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka