



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 7.jūlijā

Nr. 750 (prot. Nr.18, 49.§)

Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/879 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar G. P. Bērzgales pagastā

Izskatot G.P., personas kods (..), dzīvo (..), 2021.gada 30.marta iesniegumu
k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā 2022.gada 30 martā saņemts G.P. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. 5.4.2/2312) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/879 darbības termiņu, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7858 004 ****, ar platību 2,2 ha, un 7844 002 ****, ar platību 0,9 ha, nomu lauksaimniecības vajadzībām.

2022.gada 1.aprīlī pašvaldībā saņemts “Bērzgales pagasta pārvalde” atzinums Nr. NAUTPA 2022/2.2/188 [2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/879 darbības termiņa pagarināšanu ar G.P. Bērzgales pagastā].

2022.gada 8.aprīlī pašvaldība nosūtīja nomniekam vēstuli Nr. RNP/2021/4.19.1/721 [Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/879 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar G.P. Bērzgales pagastā].

2012.gada 1.jūnijā starp Rēzeknes novada pašvaldību un G.P. noslēgts zemes nomas līgums Nr. 8-7.1/879, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7858 004 ****, ar platību 2,2 ha, un 7844 002 ****, ar platību 0,9 ha, nomu lauksaimnieciskās darbības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzies 2022.gada 30.maijā.

Izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks nav pārkāpis 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/879 noteikto, savlaicīgi nomaksājis iznomātajam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus. Zemes vienības tiek lietotas atbilstoši zemes 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) 7844 004 ****, platība 2,2 ha, t.sk. 2,2 ha citas zemes
- 2) 7844 002 ****, platība 0,9 ha, t.sk. 0,9 ha pļavas;

Apsekojot iesniegumā minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7844 004 ****, ar platību 2,2 ha un 7844 002 ****, ar platību 0,9 ha dabā konstatēts, ka tās tiek apstrādātas, atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim.

Pagarinot 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/879 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7858 004 ****, ar platību 2,2 ha, un 7844 002 ****, ar platību 0,9 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā,

nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 31.maija. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 1.jūnija līgumam Nr. 8-7.1/879.

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.

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 6.¹ panta (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.

Nēmot vērā Nautrēnu 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 “Bērzgales pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteicis zemes nomas maksu gadā platībām, kuras izmantojamas lauksaimniecības vajadzībām:

- 1) 7844 004 ****, platība 2,2 ha, 181,50 EUR (bez PVN);
- 2) 7844 002 ****, platība 0,9 ha, 71,5 EUR (bez PVN).

Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa gadā par nomā pieprasītajām divām zemes vienībām, platībā 3,1 ha, sastāda 253,0 EUR gadā/ bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN 21% , t.i. EUR 53,13. Kopējā maksa EUR 306,13.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda -248 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 52,08 EUR. Kopējās tirgus nomas maksas noteikšanas izmaksas ir EUR 300,08.

Ja mēneša laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas dienas, netiek noslēgta līguma jaunā redakcija, un līgums netiek pagarināts, minētās zemes vienības pašvaldība tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot G.P. iesniegumu, pamatojoties uz Bērzgales pagasta pārvaldes 2022.gada 1.aprīļa atzinumu Nr. NAUTPA 2022/2.2/188, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “Dzieti” noteikto nomas maksu, 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 5.punktu, 3.1. un 3.2.apakšodaļu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3) punktu, pamatojoties uz 2022.gada 22.jūnija Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j a**:

1. Pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/879 darbības termiņu ar G.P., par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7844 004 ****, ar platību 2,2 ha, un 7844 002 ****, ar platību 0,9 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem līdz 2034.gada 31.maijam, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Bērzgales pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar G.P. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 300,08 (trīs simti eiro, 08 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Bērzgales pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar G.P., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/1527 darbības termiņu no 2022.gada 31.maija līdz 2034.gada 1.jūnijam, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7844 004 ****, ar platību 2,2 ha, un 7844 002 ****, ar platību 2,0 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Zemes nomas līgumā noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem: 7844 001 ****, platībā 1,7 ha - 137,5 EUR (bez PVN/gadā); 7844 002 ****, platībā 2,0 ha, 154,0 EUR (bez PVN/ gadā). 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 pārvaldes struktūrvienībai “Bērzgales pagasta pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Bērzgales 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 “Bērzgales pagasta pārvalde” un G.P. (..).

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

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs