



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

2023.gada 5.janvārī

Nr. 40 (prot. Nr.1, 40.§)

Par 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar I.R. Kantinieku pagastā

Izskatot I.R., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), iesniegumu,
k o n s t a t ē t s:

Rēzeknes novada pašvaldībā 2022.gada 17.oktobrī reģistrēts I.R. iesniegums ar līgumu pagarināt 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7860 006 ****, platība 4,60 ha, un 7860 006 002 ****, platība 0,50 ha, nomu lauksaimniecības vajadzībām, (iesniegums lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. RNP/2022/5.4.2/7199).

2012.gada 15.novembrī starp Rēzeknes novada pašvaldības Kantinieku pagasta pārvaldi un I.R. noslēgts zemes nomas līgums Nr.1400 (turpmāk, Līgums), nomā nodota pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7860 006 ****, platība 4,60 ha, un 7860 006 002 ****, platība 0,50 ha, lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš - 2022.gada 14.novembris.

Izvērtējot Līguma nosacījumu saistību izpildi, nomnieks nav pārkāpis 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 nosacījumus, zemes vienība tiek apsaimniekota un nomnieks savlaicīgi veic Līgumā noteiktos maksājumus, I.R., iesniedzot iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu, tika informēta par zemes nomas līgumu pagarināšanas kārtību pašvaldībā, piemērojot iznomātajai zemes vienībai sertificētā vērtētāja noteikto zemes nomas maksu un kompensējot iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 0,50 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 4,60 ha, (t.sk. 3,00 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 1,60 ha - krūmāji).

Apsekojot iesniegumā minēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, konstatēts, ka zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim, zeme tiek gan apstrādāta, gan daļēji izmantota ganībām, uz zemes vienības izveidojies neliels apaugums, kurš netiek izmantots, tādējādi iznomātā zemes vienība tiek samazināta uz 3,00 ha platību, atbilstoši zemes nomas līguma grafiskajam pielikumā norādītajai platībai.

Pagarinot Līguma darbības termiņu par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7860 006 ****, platība 3,00 ha, un 7860 006 ****, platība 0,50 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un, izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie

maksājumi no 2022.gada 15.novembra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 15.novembra līgumam Nr. 1400.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktam lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs.

Šo noteikumu 53.punkts nosaka, kad 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, nomnieks ir izpildījis līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹ panta pirmā 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 6¹ 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 Kantinieku pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot personas iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 18 (astoņpadsmit) 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.

Atbilstoši šo Noteikumu 3.nodaļas 30.4.apakšpunktam, nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādī, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai, un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 euro.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. LV40003554692, pamatojoties uz Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības “Kantinieku pagasta pārvaldes” pasūtījumu, noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ***, platība 4,60 ha, tirgus nomas maksu gadā, kas sastāda EUR 586,12 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 123,00. Kopējā maksa EUR 709,00. zemes

vienības ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 0,50 ha, tirgus nomas maksu gadā, kas sastāda EUR 61,54 (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 13,00. Kopējā maksa EUR 74,50.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 240,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 50,40 EUR. Kopējās tirgus nomas maksas noteikšanas izmaksas ir EUR 290,40.

Pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma “Par 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar I.R. Kantinieku pagastā” pieņemšanas dienas, netiks noslēgta līguma jaunā redakcijā un līguma darbības termiņš netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot personas iesniegumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” iesniegto vērtējumu, pamatojoties uz pārvaldes iesniegto atzinumu no 12.12.2022., Nr.DRICPA/2022/2.2/996, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹ panta (1¹) un (2) daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, pamatojoties uz “Pašvaldību likuma” 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmo daļu un 2022.gada 22.decembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 darbības termiņu ar I.R., personas kods: (..), Kantinieku pagastā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 3,00 ha, un 7860 006 **** platība 0,50 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, nosakot līguma darbības termiņu līdz 2040.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Kantinieku pagasta pārvalde” vadītājam, pirms zemes nomas līguma noslēgšanas, noslēgt vienošanos ar I.R. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 290,40 ar PVN (divi simti deviņdesmit eiro, 40 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Kantinieku pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar I.R., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pagarinot 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma Nr.1400 darbības termiņu no 2022.gada 15.novembra līdz 2040.gada 15.novembrim, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7860 006 ****, platība 3,00 ha, un 7860 006 ****, platība 0,50 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Atbilstoši sertificētam zemes nomas maksas novērtējumam, noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 3,00 ha, zemes nomas maksu 381,00 EUR (bez PVN) gadā.
5. Atbilstoši sertificētam zemes nomas maksas novērtējumam, noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7860 006 ****, platība 0,50 ha, zemes nomas maksu 61,00 EUR (bez PVN) gadā.
6. 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.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Kantinieku pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiek noslēgts mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Kantinieku pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Kantinieku pagasta pārvaldei” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā “NOMA”.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt I.R. (..) un Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Kantinieku pagasta pārvalde”

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs