



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,  
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: [info@rdc.lv](mailto:info@rdc.lv)

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes  
2013.gada 21.februāra sēdē  
(protokols Nr.5, 41.§)

## LĒMUMS

**Par rezerves zemes fonda zemes vienības ar kadastra apzīmējumu iznomāšanu,  
zemes nomas līguma noslēgšanu ar J.Ž. Maltas pagastā**

2013.gada 21.februārī

Izskatot **J.Ž.** personas kods, deklarētā dzīvesvieta, 2013.gada 10.janvāra iesniegumu ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu - 0.8 ha platībā Rēzeknes novada Maltas pagastā, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē :**

2013.gada 10.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts J.Ž. 2013.gada 10.janvāra iesniegums ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības Rēzeknes novada Maltas pagastā ar kadastra apzīmējumu – 0.8 ha platībā, lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2013. gada 6.februārī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Maltas pagasta pārvaldes atzinums par to, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu – 0.8 ha platībā ir ieskaitīta rezerves zemes fondā un zemes nomas līgums noslēdzams uz nenoteiktu laiku (līdz īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem). Minētā zemes vienība atrodas blakus zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu, kas iznomāta arī J.Ž..

Rēzeknes novada pašvaldības ēkā tika uzlikts paziņojums, ka Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts J.Ž. 2013.gada 10.janvāra iesniegums par iespēju iznomāt neapbūvētu rezerves zemes fonda zemi (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu – 0.8 ha platībā) izmantošanai lauksaimniecībā, kas atrodas Maltas pagastā.

Pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojuma Nr.214, 2010.gada 19.aprīlī (protokols Nr.17 35.§) “Par Zemes pārvaldības likuma koncepciju”, kas nosaka, ka konkrēta nekustamā īpašuma izmantošana ir saistīta ar apkārt esošajiem nekustamajiem īpašumiem, kurus citu no cita atdala īpašuma robežas. Lai novērstu zemes degradācijas riskus un nodrošinātu zemes īpašnieku iespējas pilnvērtīgi izmantot zemi, nenodarot tai kaitējumu, tiek noteikti vispārīgi zemes izmantotāju pienākumi un tiesības.

Koncepcijā tiek definēti principi zemes izmantošanai, piemēram, zemi izmanto, neradot kaitējumu savam un cita īpašumam, ievērojot līdzsvaru (samērīgumu) starp sabiedrības un īpašnieku vajadzībām, zemes izmantošanu plāno un nosaka pašvaldību teritorijas plānojumos, apbūvei vispirms paredz pārplānojamās apbūves un degradētās teritorijas, persona, kas ir atbildīga par zemes degradāciju, sedz izdevumus zemes rekultivācijai.

Zemes pārvaldības likuma koncepcijas 2.3.punkts par rezerves zemju pārvaldību nosaka, ka viena no problēmām zemes politikas īstenošanā ir zemes trūkums, ko varētu izmantot par kompensāciju, ja tiek atsavināta privātpersonu īpašumā esošā zeme un ja tā nepieciešama sabiedrības vajadzībām. Tāpēc koncepcijā tiek piedāvāts izveidot rezerves zemes fondu, kurā tiktu ietverta zeme, kas zemes reformas laikā nav tikusi piešķirta un palikusi brīva, zeme, no kuras atsakās zemes nomnieki (lietotāji), un zeme, kura ieskaitīta zemes maiņas fondā pilsētās. Rezerves zemju pārvaldībai ir izstrādāti divi risinājuma varianti. A variants paredz, ka

pārvaldību nodrošina pašvaldības. B variants paredz, ka rezerves zemes turētājs un pārvaldītājs ir deleģēta valsts pārvaldes institūcija.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.punktā noteikts, ka neapbūvēta zemesgabala iznomātājs pēc tam, kad ir pieņemts Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.panta otrajā daļā minētais lēmums par zemesgabala iznomāšanu ar apbūves tiesībām, vai arī tad, kad neapbūvēta zemesgabala iznomātājs ir pieņēmis lēmumu par zemesgabala iznomāšanu bez apbūves tiesībām, nosaka nomas maksu 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumos noteiktos nodokļus. Pašvaldībai ir tiesības noteikt lielāku nomas maksas apmēru, izdodot saistošos noteikumus. Ja pašvaldības saistošie noteikumi nav izdoti, neapbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir ne mazāk kā 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, ja līguma slēdzējpusē nav vienojušās par citu norēķinu kārtību. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus – 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Izvērtējot J.Ž. iesniegumu, ņemot vērā, ka nomā pieprasītā zemes vienība ir nepieciešama lauksaimnieciskās darbības veikšanai un atrodas blakus J.Ž. nomas zemei, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 12. un 18.punktu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Nodot nomā J.Ž., personas kods, deklarētā dzīvesvieta, rezerves zemes fonda zemes vienību ar kadastra apzīmējumu – 0.8 ha platībā, lauksaimnieciskās darbības veikšanai (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Maltas pagasta pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar J.Ž. zemes nomas līgumu uz laiku līdz 10 (desmit) gadiem vai līdz īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu – 0.8 ha platībā, nosakot nomas maksu gadā 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, kā arī paredzot pašvaldības tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību.
3. Paredzēt vienpusēji lauzt nomas līgumu, ja Zemes pārvaldības likumā kā rezerves zemes turētājs un pārvaldītājs tiek noteikta cita persona.
4. Pēc zemes nomas līguma noslēgšanas, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu pagasta pārvaldei parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
5. Lēmuma norakstu nosūtīt J.Ž. un Maltas pagasta pārvaldei (Skolas -24, Malta, Maltas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4630).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601).

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs