



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

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

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

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes  
2019.gada 21.februāra sēdē  
(protokols Nr.5, 35.§)

## LĒMUMS

**Par 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa  
pagarināšanu ar z/s “Salmaņi” un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā**

2019.gada 21.februārī

Izskatot z/s “Salmaņi”, reģ. Nr. 42401000020, adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634, 2018.gada 16.augusta iesniegumu Nr.5.4.2/4663 par 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa pagarināšanu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2018.gada 16.augustā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts z/s “Salmaņi”, reģ. Nr. 42401000020, īpašnieks J.Salmanis, iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/4663) ar lūgumu pagarināt 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņu. Nomas laikā plānotā darbība ir zemes lauksaimnieciskā izmantošana, graudaugu audzēšana.

2018.gada 3.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rikavas pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.2/96 “2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa pagarināšanu”.

2013.gada 16.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.153/1981 ar z/s “Salmaņi” par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0142 ar platību 1,60 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha nomu. Z/s “Salmaņi” nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa ir nomaksāta, pašvaldībai nav maksājumu kavējumu par minēto zemes vienības izmantošanu.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0142 ar platību 1,60 ha un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2014.gada 17.jūlija lēmumu Nr.16.17 [Par zemes piekritību pašvaldībai] ir Rēzeknes novada pašvaldībai piekritīgās zemes, kas nav reģistrētas zemesgrāmatā.

2018.gada 3.oktobrī Rikavas pagasta pārvade ir apsekojusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0142 ar platību 1,60 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha, par ko sastādīts Apsekošanas akts Nr. 2.2/95. Zemes vienību apsekošanas laikā, klāt esot nomniekam, tika konstatēts:

[1] zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha ir labā lauksaimnieciskā stāvoklī, novākti krūmu apaugumi, augsne iestrādāta atbilstoši graudaugu sēšanai, pārvalde piekrīt zemes nomas līguma pagarināšanai.

[2] zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0142 ar platību 1,6 ha ir aizaugusi, tā netika arī apstrādāta, jo uz tās atrodas būvju pamatu fragmenti, kuru piederība nav noskaidrota, līdz ar to iznomātā platība netika apsaimniekota, uz tās izveidojies blīvs krūmāju apaugums un pašvaldība minēto zemes vienību turpmāk nomā lauksaimnieciskajai izmantošanai nomā nenodos.

2018.gada 4.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldība sagatavoja un nosūtīja z/s “Salmaņi” atbildes vēstuli Nr.4.19.1/1767 [Par 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma grozījumiem], paskaidrojot esošo situāciju par turpmākām iepriekš tekstā minēto zemes vienību nomas iespējām.

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.<sup>1</sup> 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.<sup>1</sup> panta pirmā<sup>1</sup> daļa nosaka, ka, 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 Rikavas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot nomnieka iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha uz 12 (divpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. 12 (divpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļauj izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 2 (divi) 6 (sešu) gadu periodi ļauj objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Ņemot vērā tos apstākļus, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0142 ar platību 1,6 ha nevar tikt lietderīgi izmantota lauksaimnieciskajai izmantošanai, tā tiks izslēgta no zemes nomas līguma.

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.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Dzietī", valdes priekšsēdētājs J.G. Vjakse, iesniedza Rikavas pagasta pārvaldei slēdzienu Nr. Z- 19/8 [Par zemes vienības Rikavas pagastā, Rēzeknes novadā tirgus nomas maksu], turpmāk - Objekts.

Noteikta Objekta ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324, ar platību 2,1 ha, kuru ir iespējams izmantot lauksaimniecības vajadzībām, tirgus nomas maksu gadā 134,00 EUR.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 145,20 EUR. Pašvaldība norāda, ka gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta vienošanās ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un tādējādi zemes nomas līgums netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot z/s "Salmaņi" iesniegumu, pamatojoties uz Rikavas pagasta pārvaldes atzinumu Nr. 2.2/96. no 03.10.2018., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Dzietī" aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 30.4.apakšpunktu, 53., 56.punktu un 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties uz 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, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2019.gada 14.februāra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņu ar z/s "Salmaņi", reģ. Nr. 42401000020, adrese: "Dagumnieki", Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha nomu no 2018.gada 16.jūlija līdz 2030.gada 15.jūlijam.
2. Pirms līguma par 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa ar z/s "Salmaņi" pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai "Rikavas pagasta pārvalde" noslēgt ar z/s "Salmaņi" vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 145,20 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai "Rikavas pagasta pārvalde" viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar z/s "Salmaņi" zemes nomas līgumu, izsakot to jaunā redakcijā par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha nomu no 2018.gada 16.jūlija līdz 2030.gada 15.jūlijam.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0324 ar platību 2,1 ha noteikt zemes nomas maksu 134,00 EUR/gadā.
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 Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai "Rikavas pagasta pārvalde" gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2013.gada 16.jūlija zemes nomas līguma Nr.153/1981 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā (līdz 2019.gada 21.martam) netiks noslēgts, nodot minēto zemes vienību nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai "Rikavas pagasta pārvalde" parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības "NOMAS" programmā.

8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” un z/s”Salmaņi”, adrese: “Dagumnieki”, Rikavas pagasts, Rēzeknes novads, LV – 4634.

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

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs