



# 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

2020.gada 19.marta sēdē

(protokols Nr.8, 30.§)

## LĒMUMS

### **Par 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā**

2020.gada 19.martā

Izskatot z/s “Līdumi”, reģ.Nr. 52401013671, īpašnieks M.P., adrese: (..), iesniegumu par 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.5.4.2/2297) ar līgumu pagarināt zemes nomas līguma darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0033 ar platību 5,3 ha un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120 ar platību 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.

Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Dricānu pagastu apvienības Rikavas pagasta pārvaldes atzinums Nr.2.2/18 “Par 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā” no 15.05.2019.

2014.gada 25.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldības Rikavas pagasta pārvalde tika noslēgusi zemes nomas līgumu ar z/s “Līdumi” par neapbūvētu, pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7882 001 0033 ar platību 5,3 ha un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120 ar platību 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai. Līguma darbības termiņš beidzies 2019.gada 24.aprīlī.

Nomnieks savlaicīgi veicis līgumā noteiktā nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas maksājumus, līgumsaistības atbilstoši zemes nomas līguma nosacījumiem izpildītas. Atbilstoši zemes nomas līguma septītā punkta 7.4 apakšpunkta nosacījumiem, visus šī līguma grozījumus vai papildinājumus izdara pusēm vienojoties.

Pašvaldība apsekojot minēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu, konstatējusi ka, zemes vienība tiek apstrādāta atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim. Beidzoties līguma darbības termiņam, nomnieks faktiski ir atzinis nomas līguma saistības, jo zeme tika apsaimniekota, nomnieks ir iesniedzis vienotos platību maksājumus Lauku atbalsta dienestā uz minēto zemes vienību.

Pagarinot 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0033, ar platību 5,3 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120, ar platību 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2019.gada 24.aprīļa.

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.

Šo noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

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.<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 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.

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 cenrādim, 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 "VCG Ekspertu grupa", noteikusi zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0033, 7882 001 0120, kuras ietilpst īpašuma sastāvā ar kadastra nr. 7882 001 0033, kuras izmantojamās lauksaimnieciskajā darbībā, tirgus nomas maksu, kopā gadā 515,14 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN. Noteikta tirgus nomas maksa 80,49 EUR/ha gadā.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 229,90 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN.

Pašvaldība norāda, ka gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgts līgums jaunā redakcijā, pagarinot zemes nomas līguma darbības termiņu, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot z/s “Līdumi” iesniegumu, pamatojoties uz Rikavas pagasta pārvaldes atzinumu (15.05.2019., nr. 2.2/18), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo un otro 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, 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. pagarināt 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7882 001 0033 ar platību 5,3 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120 ar platību 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai, izsakot līgumu jaunā redakcijā, līguma termiņu pagarināt uz 12 gadiem līdz 2031.gada 15.novembrim.
2. Pirms zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar z/s “Līdumi” par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 229,90 EUR apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Rikavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas parakstīt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2014.gada 25.aprīļa zemes nomas līguma Nr.165/885 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7882 001 0033 ar platību 5,3 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120 ar platību 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0033 ar platību 5,3 ha zemes nomas maksu gadā 426,59 EUR/gadā (bez PVN).
5. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 001 0120 ar platību 1,1 ha zemes nomas maksu gadā 88,55 EUR/gadā (bez PVN).
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 Dricānu pagastu apvienības struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiks noslēgts mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētās zemes vienības pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Rikavas pagasta pārvaldei parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Rikavas pagasta pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma darbības stāšanās spēkā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Rikavas pagasta pārvalde” un z/s “Līdumi”, reģ. nr. 52401013671, īpašnieks M.P., adrese: (..).

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