



# 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, 26.§)

## LĒMUMS

### **Par 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā**

2020.gada 19.martā

Izskatot B.Č., personas kods (..), adrese: (..), 2019.gada 2.maija iesniegumu Nr.5.4.2/2861 par 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 2.maijā Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts B.Č. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/2861) ar lūgumu pagarināt 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2020.gada 5.martā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pārslēgt zemes nomas līgumu, izsakot to jaunā redakcijā ar B.Č. par 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 darbības termiņa pagarināšanu par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 78540050301 ar platību 1,5 ha. Līguma darbības termiņš – 2019.gada 1.maijs.

Pagasta pārvalde informē, ka B.Č. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tika savlaicīgi maksāta, zemes vienība tika apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienība nav apbūvēta.

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, 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.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 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 6.1 panta pirmā 1 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.

Nemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot B.Č.

iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas darbības termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot zemes 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 28,00 EUR.

2019.gada 23.novembra, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" ir veikusi zemes vienības daļas vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 78540050301, ar platību 1,5 ha - 45,00 EUR bez PVN, tas ir 54,45 EUR gadā (ar PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 157,30 EUR (ar PVN).

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, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot B.Č. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu pagastu apvienība" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" atzinumu, 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 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 darbības termiņu ar B.Č., personas kods (.), adrese: (.), uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu no 2019.gada 1.maija līdz 2038.gada 15.novembrim par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0301 daļas nomu atbilstoši grafiskajam pielikumam, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Pirms zemes nomas līguma noslēgšanas uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu pagastu apvienība" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar B.Č. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja

atlīdzības 157,30 EUR kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.

3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2009.gada 1.maija zemes nomas līguma Nr.1578 darbības termiņu par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 78540050301 ar platību 1,5 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai no 2019.gada 1.maija līdz 2038.gada 15.novembrim.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78540050301 ar platību 1,5 ha noteikt zemes nomas maksu 45 EUR bez PVN, tas ir, 54,45 EUR gadā (ar PVN).
5. Zemes nomas līgumā iekļaut Rēzeknes novada pašvaldības tiesības vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” Gaigalavas struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiks noslēgts līdz 2020.gda 20.aprīlim, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līgumu darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un B.Č. (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