



# 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 17.decembra sēdē  
(protokols Nr.30, 28.§)

## LĒMUMS

### Par 2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā

2020.gada 17.decembrī

Izskatot A.J., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), 2020.gada 1.oktobra iesniegumu par 2010.gada 7. decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2020.gada 1.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.J. iesniegums (reģistrācijas Nr. 5.4.2/5943) ar lūgumu pagarināt 2010.gada 7. decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņu uz maksimāli iespējamo līguma pagarināšanas termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2020.gada 30.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Nautrēnu pagasta pārvaldes atzinums Nr. 2.3/87 “2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā”.

Nautrēnu pagasta pārvalde norāda, ka 2010.gada 7.decembrī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr. 1 ar A.J. par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063, ar platību 2,0 ha nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2020.gada 6.decembrī. Nomnieks savlaicīgi veicis nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas maksājumus. Zemes vienība tiek apsaimniekota. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063 ir pašvaldībai piekritīgā, neapbūvētā zeme, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā, zemes lietošanas mērķis – lauksaimniecība. Zemes vienība tiek izmantotas lauksaimniecībā lopbarības audzēšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi), spēkā no 01.07.2018., 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.

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 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.

Nemot vērā Nautrēnu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu Nr. 2.3/87 no 30.11.2020., izvērtējot personas iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas.

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 iznomātajam 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 iznomātajam 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 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse, SIA "DZIETI, 2020.gada 17.novembrī ir iesniedzis slēdzienu Nr.Z-20/560 [Par nekustamā īpašuma "Rugāji" Nautrēnu pagastā, Rēzeknes novadā, nomas maksu]. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063 un platību 2,0 ha noteikta tirgus nomas maksu gadā sastāda 160,00 EUR (bez PVN).

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 118,58 EUR (ar PVN), pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma par [2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā] pieņemšanas datuma netiks noslēgta vienošanās ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un zemes nomas līgums netiks pagarināts, minētā zemes vienība tiks nodota nomā izsoles kārtībā.

Pamatojoties uz personas iesniegumu, ievērojot Nautrēnu pagasta pārvaldes atzinumu (30.11.2020. Nr. 2.3/87), pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma zemes nomas maksas vērtējumu (17.11.2020., reģ. nr. Z-20/560), 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” 5., 28. punktu, 30.4.apakšpunktu, 53., 56.punktu un 3.2.apakšnodaļu, 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 2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņu ar A.J., personas kods (..), deklarētā adrese: (..), uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu, t.i., līdz 2040.gada 6.decembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā, līgums ir saistošs 2010.gada 7.decembra zemes nomas līgumam Nr.1.
2. Pirms nomas līguma [Par 2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā noslēgšanas] uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Nautrēnu pagastu apvienība" struktūrvienības "Nautrēnu pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar A.J., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), Vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 118,58 EUR (ar PVN) apmērā kompensāciju ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības "Nautrēnu pagastu apvienība" struktūrvienības "Nautrēnu pagasta pārvalde" vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma noslēgt ar A.J., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), zemes nomas līguma jauno redakciju, nosakot līguma darbības laiku līdz 2040.gada 6.decembrim

par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063 un platību 2,0 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.

4. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063 un platību 2,0 ha nomas maksu 160 EUR/gadā (bez PVN).
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. Nomas līgumā paredzēt Rēzeknes novada pašvaldībai tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā par 2010.gada 7.decembra zemes nomas līguma Nr.1 darbības termiņa pagarināšanu mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datum, netiek noslēgts, pašvaldība nodot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6874 005 0063 un platību 2,0 ha nomā izsoles kārtībā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības nomas administrēšanas programmā “Noma”.
9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” struktūrvienībai “Nautrēnu pagasta pārvalde” desmit darba dienu laikā pēc līguma darbības spēkā stāšanās publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
10. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu pagastu apvienība” Nautrēnu pagasta pārvaldei un A. J. (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