



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

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

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

## LĒMUMS

Rēzeknē

2021.gada 8.jūlijā

Nr. 43 (prot. Nr.2, 31.§)

### **Par 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā**

Izskatot J.S., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu (elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ.Nr.5.4.2/1712) par 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 darbības termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.S. iesniegums (reģistrācijas Nr.5.4.2/1712) ar līgumu pagarināt 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2021.gada 17.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrit pagarināt 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 darbības termiņu ar J.S., izsakot līgumu jaunā redakcijā un pagarinot līguma darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības laiku par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78540050153 ar platību 2,3 ha nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 4.aprīlī.

Pagasta pārvalde informē, ka J.S. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi maksāta, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienības nav apbūvētas.

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.<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 (1<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.

Nemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot J.S. iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības laiku, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības

ir izpildītas, savukārt 6 (sešu) gadu periodi ļaus objektīvi iznomātājam veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

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.

2021.gada 22.aprīlī, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa" ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 78540050153, ar platību 2,3 ha, 150,00 EUR bez PVN, tas ir 181,50 EUR gadā (ar PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 135,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas, līgums netiks pagarināts un izteikts jaunā redakcijā, pārvalde ir tiesīga zemesgabalu nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.S. 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.<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, 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 pašvaldības pagaidu administrācija **nolemj**:

1. Pagarināt 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 darbības termiņu ar J.S. Gaigalavas pagastā uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības pagarināšanas laiku, nosakot līguma darbības laiku no 2021.gada 5.aprīļa līdz 2040.gada 30.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu pagastu apvienība" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar J.S., personas kods (..), adrese: (..), vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 135,00 EUR (bez PVN) kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
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 2011.gada 5.aprīļa zemes nomas līguma Nr.8-8.1/459 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0153 ar platību 2,3 ha nomu.

4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 005 0153 ar platību 2,3 ha noteikt zemes nomas maksu 150,00 EUR bez PVN, tas ir, 181,50 EUR (ar PVN) gadā.
5. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai 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” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas netiks noslēgts, 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 J.S. (adrese).

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

Pagaidu administrācijas vadītājs

Monvīds Švarcs