



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231

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

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

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

## DOMES SĒDES LĒMUMS

Rēzeknē

2021.gada 19.augustā

Nr. 166 (prot. Nr.8, 18.§)

### **Par 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar J.R. Sakstagala pagastā**

Izskatot J.R., personas kods (..), deklarētā dzīvesvieta (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts J.R. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 darbības termiņu, par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436 ar platību 5,18 ha nomu lauksaimniecības vajadzībām, (iesniegums lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr. RNP/2021/5.4.2/2810).

2011.gada 16.maijā starp Rēzeknes novada pašvaldības Sakstagala pagasta pārvaldi un J.R. noslēgts zemes nomas līgums Nr.191 (turpmāk - Līgums), nomā nodota pašvaldībai piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436 ar platību 5,18 ha lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš - 2021.gada 16.maijs.

Izvērtējot Līguma nosacījumu saistību izpildi, nomnieks nav pārkāpis 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 nosacījumus, zemes vienība tiek apsaimniekota un nomnieks savlaicīgi veic Līgumā noteiktos maksājumus, J.R., iesniedzot iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu, tika informēta par zemes nomas līgumu pagarināšanas kārtību pašvaldībā, piemērojot iznomātajai zemes vienībai sertificētā vērtētāja noteikto zemes nomas maksu un kompensējot iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436 ar platību 5,18 ha (t.sk. 4,80 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,38 ha - pārējās zemes).

Apsekojot iesniegumā minēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436, platība 5,18 ha, konstatēts, ka zemes vienība tiek izmantota atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim, zeme tiek gan apstrādāta, gan daļēji izmantota ganībām, uz zemes vienības izveidojies neliels apaugums, kurš netiek izmantots, tādējādi iznomātā zemes vienība tiek samazināta uz 3,88 ha platību, atbilstoši zemes nomas līguma grafiskajam pielikumā norādītajai platībai.

Pagarinot Līguma darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436, ar platību 5,18 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un, izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2021.gada 17.maija. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2011.gada 16.maija līgumam Nr. 191.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības 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.

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, nomnieks ir izpildījis līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6<sup>1</sup> panta pirmā daļa nosaka, 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, 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 Sakstagala 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.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "Eiroekspers", reģ. Nr. LV40003650352, pamatojoties uz Dricānu pagastu apvienības struktūrvienības "Sakstagala pagasta pārvaldes" pasūtījumu, noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436, ar platību 5,18 ha tirgus nomas maksu gadā, kas sastāda EUR 400,00 ( bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 84,00. Kopējā maksa EUR 484,00.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 180,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 37,80 EUR. Kopējās tirgus nomas maksa noteikšanas izmaksas ir EUR 217,80.

Pašvaldība norāda, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma "Par 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar J.R. Sakstagala pagastā" pieņemšanas dienas, netiks noslēgta līguma jaunā redakcijā un līguma darbības termiņš netiks pagarināts, minēto zemes vienību pašvaldība tiesīga nodod nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.R. iesniegumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Eiroeksperts" iesniegto vērtējumu, pamatojoties uz pārvaldes iesniegto atzinumu Nr.2.2/70 no 11.08.2021., pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma

6<sup>1</sup> panta (1<sup>1</sup>) un (2) 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 pašvaldības pagaidu administrācija **nolemj**:

1. Pagarināt 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 darbības termiņu ar J.R., personas kods: (.), Sakstagala pagastā par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436 ar platību 3,88 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, nosakot līguma darbības termiņu līdz 2033.gada 16.maijam, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam, pirms zemes nomas līguma noslēgšanas, noslēgt vienošanos ar J.R. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 217,80 ar PVN (divi simti septiņpadsmit eiro 80 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Sakstagala pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar J.R., personas kods (.), deklarētā dzīvesvieta (.), pagarinot 2011.gada 16.maija zemes nomas līguma Nr.191 darbības termiņu no 2021.gada 17.maija līdz 2033.gada 16.maijam, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78860020436 daļas ar platību 3,88 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Atbilstoši sertificētam zemes nomas maksas novērtējumam, noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 0436 daļai, ar platību 3,88 ha, zemes nomas maksu 300,00 EUR (bez PVN) 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 iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde” gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā netiek noslēgts mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes „Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde” 10 darba dienu laikā, pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvaldei” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā “NOMA”.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienībai „Sakstagala pagasta pārvalde” un J.R. ((.)).

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