



# 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 16.decembrī

Nr. 258 (prot. Nr.10, 55.§)

### **Par 2011. gada 1. decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā Silmalas pagastā**

Izskatot A.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), 2021. gada 1.novembra iesniegumu par 2011.gada 1. decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņa pagarināšanu Silmalas pagastā, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 1.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.K. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2021/5.4.2/2763) ar lūgumu pagarināt 2011.gada 1. decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas laiku.

2021.gada 29. novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts “Malas apvienības pārvaldes” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” atzinums Nr.MALTPA/2021/1.10/ “Par 2011. gada 1. decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņa pagarināšanu Silmalas pagastā”.

2011.gada 1. decembrī Rēzeknes novada pašvaldība tika noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.21 ar A.K., par rezerves zemes fonda zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha, un 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha, nomu. Līgums spēkā līdz 2021.gada 2. novembrim.

A.K. nav nekustamā īpašuma nodokļu un zemes nomas maksas parāds pašvaldībā, visi ar zemes nomas līgumu saistītie maksājumi veikti savlaicīgi, līgumā noteiktā termiņā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7888 002 \*\*\*\* un 7888 002 \*\*\*\* statuss ir rezerves zemes fonda zemes, ar zemes lietošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, zemes lietošanas veids - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, t.sk –tūrumi.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 13.panta, 3.punktu, vietējās pašvaldības, atbilstoši savai kompetencei, nodrošina zemes pārraudzību savā administratīvajā teritorijā un rezerves zemes fonda pārvaldību.

2021.gada 10. novembrī Silmalas pagasta pārvalde ir apsekojusi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha, un 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha, dabā. Zemesgabali tiek apsaimniekoti atbilstoši to lietošanas mērķim.

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.

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 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 Silmalas pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot A.K. 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 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). Nomās 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 EUR.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks" (sertificēts vērtētājs A. Badūns) 2021.gada 10. novembrī ir noteikusi:

1) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha, nomas maksu gadā 340,0 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN. Pamatojoties uz Noteikumu 5.punktu, zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR, līdz ar to noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha, nomas maksa sastāda 411,40 EUR gadā/ar PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 EUR;

2) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha, nomas maksu gadā 125,00 EUR /bez PVN, papildus nomnieks maksā PVN. Pamatojoties uz Noteikumu 5.punktu, zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR, līdz ar to noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha, nomas maksa sastāda 151,25 EUR gadā/ar PVN.

Zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN, kas sastāda 31,08 EUR, kopējie vērtēšanas izdevumi sastāda 179,08 EUR.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta vienošanās ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un līguma jaunā redakcija netiks noslēgta, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot A.K. iesniegumu, pamatojoties uz Silmalas pagasta pārvaldes atzinumu Nr.MALTPA/2021/1.10/ no 29.11.2021., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta (1), (1<sup>1</sup>), (2) daļu, Ministru kabineta 2018.gada

19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu 5.punktu, 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 **nolemj**:

1. Pagarināt 2011.gada 1.decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņu ar A.K., personas kods: (..), dzīvo: (..), uz maksimāli pieļaujamo līguma pagarināšanas termiņu - līdz 2040.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Pirms zemes nomas līguma izteikšanas jaunā redakcijā noslēgšanas, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar A.K., personas kods: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības 358,16 EUR/ar PVN kompensāciju iznomātajam, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Silmalas pagasta pārvalde” vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, pagarināt ar A.K. 2011.gada 1. decembra zemes nomas līguma Nr.21 darbības termiņu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha, un 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
4. Noteikt zemes nomas maksu:
  - 4.1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 6,6 ha – 411,40 EUR/gadā ar PVN;
  - 4.2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7888 002 \*\*\*\*, ar platību 2,6 ha -151,25 EUR/gadā ar 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. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Silmalas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma, minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem tiek nodotas nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Silmalas pagasta pārvalde” parakstīto līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Silmalas pagasta pārvalde”, 10 darba dienu laikā pēc līguma stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Silmalas pagasta pārvaldei un A.K. ((..)).

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