



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.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. 257 (prot. Nr.10, 54.§)

### **Par 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* darbības termiņa pagarināšanu ar M.L. un zemes nomas līguma izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot M.L., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu, (reģ.nr. RNP/2021/5.4.2/1950) par 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s:**

2021.gada 30.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts M.L. iesniegums (reģistrācijas Nr. RNP/2021/5.4.2/1950) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2021.gada 29.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Persona, iesniedzot iesniegumu pašvaldībā, tika informēta par lauksaimniecībā iznomāto zemes vienību, zemes nomas līgumu darbības termiņa pagarināšanas kārtību pašvaldībā, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktajai kārtībai.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pagarināt 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* darbības termiņu, izsakot to jaunā redakcijā ar M.L. par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\* daļas, ar platību 7,0 ha, nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzas 2022.gada 31.janvārī.

Pagasta pārvalde informē, ka M.L. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas tiek savlaicīgi maksātas, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienība nav apbūvēta.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra sistēmas [NĪVKIS] datu bāzē pieejamo informāciju, zemes vienības lietošanas mērķis - zeme, kas paredzēta lauksaimnieciskās darbības veikšanai un zemes lietošanas veids – lauksaimniecība 11,7 ha, pārējās – 0,20 ha.

Saskaņā ar NĪVKIS telpiskajiem datiem un saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta bloku kartēs pieejamām iezīmētām platībām uz Vienotiem platību maksājumiem, zeme tiek izmantota lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

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 (1) 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, 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.

Nēmot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot M.L. iesniegumu lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, 18 (astoņpadsmit) gadu periods līdzšinējam nomniekam ļaus izmantot zemes vienību ilgtermiņā. Savukārt 3 (trīs) 6 (sešu) gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes 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 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 20.oktobra sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VSG Ekspertu grupa”, ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\* daļai, ar platību 7,0 ha, kas sastāda 385,00 EUR bez PVN, tas ir 465.85 EUR gadā (ar PVN), vērtēšanas izdevumi sastāda 140,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta līguma jaunā redakcija un zemes noma slīgums netiks pagarināts, tad pašvaldībai ir tiesības minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot M.L. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinumu, ņemot vērā 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\*, 2.2.punkta nosacījumus, 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” 3.1 un 3.2. daļu, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu,

70.pantu, un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* darbības termiņu ar M.L. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, līdz 2040.gada 31.decembrim, un izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar M.L. vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas – 140,00 EUR/ bez PVN, kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, pagarināt 2012.gada 1.februāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/\*\*\* darbības termiņu par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\*, ar platību 7,0 ha, nomu, noslēdzot līguma jauno redakciju. Līgums saistošs 2012.gada 1.februāra zemes nomas līgumam Nr.8-8.1/\*\*\*.
4. Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\* daļai, ar platību 7,0 ha, zemes nomas maksu 385,00 EUR/bez PVN/ gadā, tas ir 465,85 EUR gadā /ar PVN.
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 apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no domes lēmuma pieņemšanas datuma, pašvaldība tiesiska nodot to nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā un desmit darba dienu laikā, pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un M.L. ((..)).

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