



# 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

2022.gada 17.februārī

Nr. 187 (prot. Nr.5, 36.§)

### **Par 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2020/36 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar A.B. Sokolku pagastā**

Izskatot A.B., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s**:

2021.gada 11.novembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts A.B. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. RNP/2021/5.4.2/2988) ar lūgumu pagarināt 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. SP-2020/36 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 \*\*\*\* daļas ar platību 4,30 ha, Sokolku pagastā, nomu lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2022.gada 6.janvārī pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” atzinums Nr.VIAP/2.2./11 [Par 2017.gada 27.februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2017/26 un 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2020/36 darbības termiņa pagarināšanu].

Nomnieks, iesniedzot iesniegumu pagasta pārvaldē, tika informēts par līguma pagarināšanas kārtību, atgādinot par savlaicīgu ar līgumu saistošo maksājumu veikšanu.

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. SP-2020/36 par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 \*\*\*\* daļas ar platību 4,30 ha iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš beidzies 2021.gada 2.decembrī. A.B. minētās zemes vienības nomnieks ir bijis no 2015.gada.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu valsts kadastra sistēmas datu bāzē [NĪVKIS] pieejamiem datiem, zemes vienība ir apbūvēta, uz tās atrodas mirušai personai tiesiskā vadījumā reģistrētas būves. Persona mirusi, pašvaldības rīcībā nav datu par potenciālajiem būvju mantiniekiem.

Uz 2022.gada 6.janvāri, izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks veicis 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2020/36 noteiktos maksājumus, līguma parādsaistību personai nav. Zemes vienības tiek lietotas atbilstoši lietošanas mērķim.

Atbilstoši zemes nomas līguma 7.2.punktam, visus šī Līguma nosacījumus var grozīt pusēm vienojoties, un līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un stājas spēkā, kad to ir parakstījušas abas puses. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas [NĪVKIS] sistēmas datiem, nomā piešķirtajai zemes vienībai reģistrēts lietošanas veids: 7890 002 \*\*\*\*, platība 4,30 ha, t.sk. 3,93 ha tīrumi, 0,21 ha ganības, 0,22 ha krūmāji un 0,15 ha ūdeņi;

Izvērtējot minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 \*\*\*\* daļas ar platību 4,30 ha apsaimniekošanu, atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem, atbilstoši Lauku atbalsta dienesta pieejamiem lauku bloku datiem par lauksaimniecībā izmantojamām reģistrējamām platībām, zemes vienība tiek izmantota atbilstoši zemes noma slīgumā noteiktajam iznomātajam mērķim, ir labā lauksaimniecības stāvoklī.

Ņemot vērā, ka zemesgabals ir apbūvēts, zemes nomas līgums pagarināms uz īsāku līguma pagarināšanas termiņu-seši gadi, vai līdz būvju īpašuma tiesību atjaunošanai un reģistrēšanai zemesgrāmatā.

Zemes nomas līgums tiks izteikts jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2021.gada 3.decembra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr. SP-2020/36.

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.

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.

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, Nomniekam ir izpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta (1) 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 Viļānu apvienības pārvaldes sniegto atzinumu, ņemot vērā nomnieka iesniegumā norādīto līguma pagarināšanas termiņu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. Sešu gadu periods ļaus objektīvi pārskatīt nomas termiņu un 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, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Saskaņā ar Noteikumu 57. punktu, Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš pagarināts, nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības mājas lapā.

Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

Pamatojoties uz Viļānu apvienības pārvaldes pasūtījumu, 2022.gada 14.janvārī sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “VCG Ekspertu grupa”, reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā ar Nr.LV40003554692, iesniedzis 2022.gada 14.janvārī noteikto zemes nomas maksu gadā iznomātājam zemes platībai, kura izmantojama lauksaimniecības vajadzībām: 7890 002 \*\*\*\*, daļas platība 4,30 ha noteiktā zemes nomas maksa 480 EUR/ gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN 21%. 1 ha zemes nomas maksa 111,62 EUR/ gadā (bez PVN).

Sertificētā vērtētāja zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 140,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 29,40 EUR. Kopējās zemes nomas tirgus maksas noteikšanas izmaksas sastāda – 169,40 EUR ar PVN.

Ja mēneša laikā pēc pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas dienas, netiek noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija un līguma darbības termiņš netiek pagarināts ar personu, minēto zemes vienību pašvaldība nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot A.B. iesniegumu, pamatojoties uz Viļānu apvienības pārvaldes 2022.gada 4.janvāra atzinumu Nr.VIAP/2.2./11, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA “VCG Ekspertu grupa” 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 3.1. un 3.2.apakšnodaļu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, pamatojoties uz Civilprocesa 23.panta 2) daļu, 26.panta 2) daļu, pamatojoties uz 2022.gada 10.februāra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2020/36 darbības termiņu ar A.B., personas kods: (..), dzīvo: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 \*\*\*\* daļas ar platību 4,00 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 6 (seši ) gadi, vai līdz būvju īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar A.B. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 169,40 (viens simts sešdesmit deviņi eiro, 40 centi) kompensāciju pagasta pārvaldei, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar A.B., personas kods: (..), dzīvo: (..), pagarinot 2020.gada 2.decembra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.SP-2020/36 darbības termiņu līdz 2027.gada 2.decembrim par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 002 \*\*\*\* daļu ar platību 4,00 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu: 7890 002 \*\*\*\* daļai platībā 4,00 ha, 446,48 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā 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 “Viļānu apvienības pārvalde”, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību nodot nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības 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 “Viļānu apvienības pārvalde” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “NOMA”.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” un A.B. (..).

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