



# 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

2022.gada 17.martā

Nr. 299 (prot. Nr.9, 42.§)

### **Par 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar J.B. Lūznavas pagastā**

Izskatot J.B., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), 2021.gada 22.decembra iesniegumu, **k o n s t a t ē t s:**

2021.gada 22.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts J.B. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. Nr.5.4.2/3956) ar lūgumu pagarināt 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām.

2012.gada 29.februārī starp Rēzeknes novada pašvaldību un J.B. noslēgts zemes nomas līgums Nr.2012/1(8-7.1/300) par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš 2022.gada 18.janvāris.

Nomnieks nav pārkāpis 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) nosacījumus un savlaicīgi nomaksājis iznomātājam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus. Zeme tiek lietota atbilstoši lietošanas mērķim. Atbilstoši zemes nomas līguma 7.3 un 7.4. punktam, ka visus šī Līguma grozījumus vai papildinājumus izdara pusēm vienojoties, un līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti līgumam, un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

Atbilstoši NĪVKIS datiem, nomā piešķirtajā zemes vienībā reģistrēti lietošanas veidi: 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, t.sk. 1,1 ha tīrums.

Apsekojot iesniegumā minēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, konstatēts, ka zemes vienība tiek apstrādāta, gan applāuta, atbilstoši līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim.

Pagarinot 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) darbības termiņu par zeme vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 19.janvāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2012.gada 29.februāra zemes nomas līgumam Nr.2012/1(8-7.1/300).

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.

Šo noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

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 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<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 Maltas 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.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "Vindeks", reģ. Nr. LV40003562948, pamatojoties uz Maltas apvienības pārvaldes struktūrvienības "Maltas pagasta pārvalde" pasūtījumu, noteikusi zemes vienību nomas maksu gadā platībai, kura izmantojama lauksaimniecības vajadzībām:

1) 7868004\*\*\*\*, platība 1,1 ha - 52,00 euro gadā ( bez PVN).

Sertificēta vērtētāja noteiktā tirgus nomas maksa gadā par nomā pieprasīto zemes vienību, platība 1,1 ha, EUR 52,00 ( bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 21% t.i. EUR 10,92. Kopējā maksa EUR 62,92.

Sertificētā vērtētāja zemes vienību vērtēšanas izdevumi sastāda 148,00 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 31,08 EUR. Kopējās tirgus nomas maksas noteikšanas izmaksas ir EUR 179,08.

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgts līgums ar J.B. jaunā redakcijā, pagarinot zemes nomas līguma darbības termiņu, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot J.B. iesniegumu, pamatojoties uz Lūznavas pagasta pārvaldes 2022.gada februāra atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja SIA "Vindeks" 2022.gada 10.februārī noteikto nomas maksu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta (1), (1<sup>1</sup>) punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 53., 56., 57.punktu, šo noteikumu 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2) punktu, otrās daļas 3) punktu, 21.panta 27) punktu, pamatojoties uz

2022.gada 10.marta Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Pagarināt 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) darbības termiņu ar J.B. par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz 12 (divpadsmit) gadiem, līdz 2034.gada 19.janvārim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Pirms zemes nomas līguma noslēgšanas jaunā redakcijā, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Lūznavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt vienošanos ar J.B. par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 179,08 (viens simts septiņdesmit deviņi eiro, 08 centi) kompensāciju, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunā redakcijā noslēgšanas brīdim.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienības “Lūznavas pagasta pārvalde” vadītājam, viens mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā ar J.B., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pagarinot 2012.gada 29.februāra zemes nomas līguma Nr.2012/1(8-7.1/300) darbības termiņu no 2022.gada 19.janvāra līdz 2034.gada 19.janvārim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
4. Noteikt zemes nomas maksu gadā atbilstoši sertificētam novērtējumam, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, 52,00 euro ( 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 “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Lūznavas 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 „Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Lūznavas 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 “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Lūznavas pagasta pārvalde” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā “NOMA”.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Maltas apvienības pārvalde” struktūrvienībai „Lūznavas pagasta pārvalde” un J.B. (..).

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs