



# 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 16.jūnijā

Nr. 674 (prot. Nr.17, 37.§)

**Par 2017.gada 27.februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 un 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar SIA “RECRO-N” Dekšāres pagastā**

Izskatot SIA “RECRO-N”, Reģ.Nr.45403039990, jurid.adrese: Rēzeknes iela 17A, Varakļāni, Varakļānu novads, pilnvarotās personas A.N. (SIA “RECRO-N” izdota universālpilnvara, ko 17.04.2015. apliecinājusi zvērināta notāre L.B. ar Reģ.Nr.2009), iesniegumu, **k o n s t a t ē t s:**

2021.gada 27.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts SIA “RECRO-N” pilnvarotās personas A.N. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. RNP/2021/5.4.2/4012) ar lūgumu pagarināt 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,73 ha platībā un 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 darbības termiņu par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 2,00 ha platībā Dekšāres pagasta teritorijā, nomu lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

2022.gada 26.maijā pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” atzinums Nr.VIAP/2.2./327 [Par 2017.gada 27.februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 un 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 darbības termiņa pagarināšanu, līguma izteikšanu jaunā redakcijā Dekšāres pagastā].

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

Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* - 0,73 ha platībā, darbības termiņš noteikts līdz 2022.gada 27.februārim. Saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “Noma” pieejamiem datiem, 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 par pašvaldībai piekritīgajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 2,00 ha platībā, darbības termiņš noteikts līdz 2022.gada 5.janvārim.

Uz 2022.gada 26.maiju, izvērtējot noslēgtā līguma nosacījumus, nomnieks veicis 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 un 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 noteiktos maksājumus, līguma parādsaistību personai nav. Zemes vienības tiek lietotas atbilstoši lietošanas mērķim.

Atbilstoši zemes nomas līgumu 7.2, visus šo 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:

- 1) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,73 ha, t.sk. 0,70 ha tīrumi, 0,03 ha cita veida zemju;
- 2) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,15 ha, t.sk. 0,15 ha tīrumi;
- 3) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,31 ha, t.sk. 0,31 ha tīrumi;
- 4) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,24 ha, t.sk. 0,24 ha tīrumi;
- 5) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,53 ha, t.sk. 0,53 ha tīrumi;
- 6) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,27 ha, t.sk. 0,27 ha tīrumi;
- 7) 7848 002 \*\*\*\*, platība 0,50 ha, t.sk. 0,50 ha tīrumi;
- 8) 7848 006 \*\*\*\*, platība 0,66 ha, t.sk. 0,66 ha ganības;
- 9) 7848 005 \*\*\*\*, platība 1,85 ha, t.sk. 1,85 ha tīrumi, 0,11 ha zemes, kas atrodas zem ūdens, 0,08 ha zemes, kas atrodas zem ceļiem.

Izvērtējot minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,73 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 1,85 ha platībā apsaimniekošanu, atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem, atbilstoši Lauku atbalsta dienesta pieejamiem lauku bloku datiem par lauksaimniecībā izmantojamām reģistrējamām platībām, zemes vienība tiek izmantota atbilstoši zemes nomas līgumā noteiktajam iznomātajam mērķim, ir labā lauksaimniecības stāvoklī.

Pagarinot 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,73 ha platībā, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 28.februāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.D-2017/7.

Pagarinot 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 par pašvaldībai piekritīgajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 1,85 ha platībā, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2022.gada 6.janvāra. Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.DP-2021/3.

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 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 uz 25 (divdesmit pieci) gadiem un 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.DP-2021/3 uz 23 (divdesmit trīs) 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, 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 maijā sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "CSB Group", reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā ar Nr. 43603032130, iesniedzis 2022.gada 28.janvārī noteikto zemes nomas maksu gadā iznomātajai zemes platībai, kura izmantojama lauksaimniecības vajadzībām:

- 1) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,73 ha, 100,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 2) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,15 ha, 20,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 3) 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,31 ha, 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,24 ha, 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,53 ha un 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,27 ha (tika novērtēta, kā vienota platība 1,35 ha platībā) - 155,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 4) 7848 002 \*\*\*\*, platība 0,50 ha, 70,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 5) 7848 006 \*\*\*\*, platība 0,66 ha, 90,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
- 6) 7848 005 \*\*\*\*, platība 1,85 ha, 185,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,

Sertificētā vērtētāja zemes vienības vērtēšanas izdevumi sastāda 687,30 EUR (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN 182,70 EUR. Kopējās zemes nomas tirgus maksas noteikšanas izmaksas sastāda – 870,00 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 nodod nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot SIA "RECRO-N" iesniegumu, pamatojoties uz Viļānu apvienības pārvaldes 2022.gada 26.maija atzinumu Nr.VIAP/2.2./327, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja "CSB Group" 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, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu 70.pantu, 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz 2022.gada 9.jūnija Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 darbības termiņu ar SIA "RECRO-N", reģ.Nr.45403039990, jurid.adrese: Rēzeknes iela 17A, Varakļāni, Varakļānu novads, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,73 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Pagarināt 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 darbības termiņu ar SIA "RECRO-N", reģ.Nr.45403039990, jurid.adrese: Rēzeknes iela 17A, Varakļāni, Varakļānu novads, par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 1,85 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai uz maksimāli pieļaujamo līguma darbības termiņu, izsakot līgumu jaunā redakcijā (zemes nomas līguma projekts pievienots).
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" vadītājam noslēgt vienošanos ar SIA "RECRO-N", reģ.Nr.45403039990, par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības EUR 870,00 (astoņi simti septiņdesmit eiro, 00 centi) kompensāciju pagasta pārvaldei, ar samaksas termiņu līdz līguma jaunās redakcijas noslēgšanas brīdim.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar SIA "RECRO-N", reģ.Nr.45403039990, jurid.adrese: Rēzeknes iela 17A, Varakļāni, Varakļānu novads, pagarinot 2017.gada 27. februāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.D-2017/7 darbības termiņu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,73 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
5. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līgumu jauno redakciju ar SIA "RECRO-N", reģ.Nr.45403039990, jurid.adrese: Rēzeknes iela 17A, Varakļāni, Varakļānu novads, pagarinot 2021.gada 5.janvāra lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.DP-2021/3 darbības termiņu par zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* – 0,15 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,31 ha platībā, 7848 002 \*\*\*\* – 0,50 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,24 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,53 ha platībā, 7848 003 \*\*\*\* – 0,27 ha platībā, 7848 006 \*\*\*\* – 0,66 ha platībā un 7848 005 \*\*\*\* – 1,85 ha platībā nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
6. Noteikt zemes nomas maksu gadā, atbilstoši sertificēta vērtētāja novērtējumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu:
  - 6.1.7848 003 \*\*\*\*, platība 0,73 ha, 100,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
  - 6.2.7848 003 \*\*\*\*, platība 0,15 ha, 28,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
  - 6.3.7848 003 \*\*\*\*, platība 0,31 ha, 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,24 ha, 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,53 ha un 7848 003 \*\*\*\*, platība 0,27 ha (tika novērtēta, kā vienota platība 1,35 ha platībā) - 155,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
  - 6.4.7848 002 \*\*\*\*, platība 0,50 ha, 70,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
  - 6.5.7848 006 \*\*\*\*, platība 0,66 ha, 90,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN,
  - 6.6.7848 005 \*\*\*\*, platība 1,85 ha, 185,00 EUR/gadā (bez PVN). Papildus nomnieks maksā PVN.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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”.
11. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” un SIA “RECRO-N” (..).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs