



# 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 20.oktobrī

Nr. 1099 (prot. Nr.28, 54.§)

### **Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7894 002 \*\*\*\* iznomāšanu un zemes nomas līguma noslēgšanu ar O.S. Strūžānu pagastā**

Izskatot O.S., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pieteikumu uz pašvaldības nekustamo īpašumu objektu zemes nomu, **konstatēts:**

2022. gada 7. septembrī Rēzeknes novada mājas lapā tika publiskota informācija par nomā nododamo lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu iznomāšanu Strūžānu pagastā, norādot zemes vienības kadastra apzīmējumu, tā platību, gada nomas maksu, nomas objektu iznomāšanas termiņus.

Pašvaldība publiskoja nekustamā īpašuma zemes nomas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7894 002 \*\*\*\*, platība 3.18 ha. Minētā zemes vienība ir pašvaldībai piekritīgā zeme, ar zemes lietošanas mērķi, zeme - uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

2022.gada 23. septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts personas pieteikums uz pašvaldības nekustamo īpašumu objektu zemes nomu Strūžānu pagastā (reģ.nr. RNP/2022/5.4.2/6452).

Pašvaldība norāda, ka savus īpašumus tā pārvalda un lieto likumā noteiktajā kārtībā, saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām".

Zemes gabalu iznomāšanas vispārējos noteikumus un atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus reglamentē Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk - Noteikumi) st.spēkā 01.07.2018., ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma nosacījumus.

Atbilstoši Noteikumu 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.punkts nosaka, ka šo noteikumu 32.punktu, kad Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē un Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru, var nepiemērot, ja saskaņā ar šo Noteikumu 29.8.apakšpunktu, tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā norādītājā pretendentu pieteikšanās termiņā, kas nav īsāks par piecām darbdienu, ievērojot pieteikuma iesniegšanas kārtību - pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Noteikumu 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka Zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

Balstoties uz Noteikumu 38.punktu, Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo

pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stāties spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

Atbilstoši Noteikumu 39.punktam, Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš, atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem, nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – 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 pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Pašvaldībā 2022.gada 26. septembrī saņemts Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Stružānu pagasta pārvalde” atzinums DRICPA/2022/2.3/760, pārvalde norāda, ka izvērtējot pretendenta pieteikumu uz nekustamo īpašumu objektu nomu, tā piekrīt iznomāt pašvaldībai piekritīgo zemes vienību O.S. lauksaimnieciskās darbības veikšanai, noslēdzot zemes nomas līgumu uz 6 sešiem gadiem un piemērojot zemes nomas maksu saskaņā ar sertificētā vērtētāja SIA “Dzieti” nomas maksu.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Dzieti”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Stružānu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteica zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7894 002 \*\*\*\*, platība 3,18 ha tirgus nomas maksu EUR 319,00/gadā (bez PVN), nomnieks papildus maksā PVN;

Ņemot vērā iesniegto pretendenta pieteikumu uz nekustamā īpašumu objektu nomu, pamatojoties uz Noteikumu trešās daļas 3.1 un 3.2.punktu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> pantu, pamatojoties uz Stružānu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu (DRICPA/2022/2.3/760), pamatojoties uz likumu “Par pašvaldībām” 14.pantā otrās daļas 3)punktu, 47.pantu, pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2022.gada 13. oktobra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu,

#### Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Nodod nomā O.S., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7894 002 \*\*\*\*, platība 3,18 ha, lauksaimnieciskās darbības veikšanai, paredzot līguma darbības termiņu 6 (seši) gadi, atbilstoši grafiskajam pielikumam (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Stružānu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līgumu ar O.S., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), nosakot līguma darbības termiņu seši gadi. Līgums stājas spēkā ar tā abu pušu parakstīšanas datumu. Grafiskais pielikums ir līguma neatņemama sastāvdaļa.
3. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7894 002 \*\*\*\*, platība 3,18 ha, zemes nomas maksu gadā/bez PVN – 319,00 EUR. Zemes nomas līgumā iekļaut pašvaldības tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību. Papildus nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
4. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Stružānu pagasta pārvalde” 10 (desmit) darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju pašvaldības tīmekļvietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
5. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” noslēgto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
7. Lēmumu nosūtīt O.S. (..) un struktūrvienībai “Stružānu pagasta pārvalde”.

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

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka