



# 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

2023.gada 5.janvārī

Nr. 37 (prot. Nr.1, 37.§)

### **Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā Gaigalavas pagastā**

Izskatot L.B., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu (pašvaldības lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ. ar lietas nr. RNP/2022/5.4.2/3819) par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldībā 2022.gada 30.maijā reģistrēts L.B. iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 (turpmāk, Līgums) darbības termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2022.gada 8.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”.

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pagarināt zemes nomas līguma darbības termiņu, izsakot to jaunā redakcijā ar L.B. par 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\*, platība 1,2 ha. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2022.gada 30.maijā.

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

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 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.

Ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot L.B. iesniegumu ir 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 zemes 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.

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 cenrādī, 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.

2022.gada 16.augustā, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” veicis zemes vienības vērtēšanu un noteicis zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\* platībā 1,2 ha – 120,00 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 145,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija ar nomnieku, pagarinot Līguma darbības termiņu, minēto zemes vienību pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Ņemot vērā, ka 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 termiņš ir beidzies 2022.gada 30.maijā un persona iesniegumu par nomas tiesību pagarināšanu iesniegusi Līgumam spēkā esot, līguma darbības termiņš tiks pagarināts un zemes nomas maksa tiks piemērota no 2022.gada 1.jūnija.

Izvērtējot L.B. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinumu, pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 30.4.apakšpunktu, 53., 56.punktu un 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmo daļu un 2022.gada 22.decembra Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-8.1/869 darbības termiņu ar L.B., personas kods: (..), adrese: (..), uz 18 (astoņpadsmit) gadiem

- līdz 2040.gada 1.jūnijam, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, kas saistoša 2012.gada 1.jūnija zemes nomas līgumam Nr.8-8.1/869.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” vadītājam noslēgt ar L.B. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 145,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 175,45 EUR, kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
  3. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\*, platība 1,20 ha, noteikt zemes nomas maksu 120,00 EUR bez PVN, tas ir, 145,20 EUR gadā (ar PVN) un piemērot nomas maksu no 2022.gada 31.maija.
  4. 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.
  5. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgta, minētā zemes vienība var tikt nodota nomā izsoles kārtībā.
  6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
  7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, 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 L.B. ((..)).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs