



# 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

2023.gada 5.janvārī

Nr. 35 (prot. Nr.1, 35.§)

### **Par atļauju Z/S “Zelmeņi” noslēgt apakšnomas līgumu ar SIA “Agrotehnoloģijas AB”**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 16.decembrī tika saņemts Rēzeknes novada Lendžu pagasta zemnieku saimniecības “Zelmeņi” iesniegums ar lūgumu pašvaldībai atļaut tai noslēgt zemes apakšnomas līgumu ar SIA “Agrotehnoloģijas AB” par pašvaldībai piekritošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7866 002 0010, 7866 002 0263, 7866 002 0172, 7866 002 0044 un 7866 001 0139 apakšnomu ar termiņu līdz 2023.gada 31.decembrim (turpmāk – Iesniegums). Iesniegums reģistrēts Pašvaldības lietvedībā 2022.gada 16.decembrī ar Nr.RNP/2022/5.4/8626. Iesniegumam pievienots starp zemnieku saimniecību “Zelmeņi” un SIA “Agrotehnoloģijas AB” 2022.gada 2.janvārī noslēgtais apakšnomas līgums.

Izvērtējot situāciju, konstatēts, ka Uzņēmumu reģistrā ir reģistrēta Lendžu pagasta zemnieku saimniecība “Zelmeņi” ar reģ. Nr. 42401017934 un juridisko adresi: “Liepukalns”, Šķinči, Lendžu pag., Rēzeknes nov., LV-4625 (turpmāk – Z/S “Zelmeņi”), un kā īpašnieks ir norādīts A.B., p.k. (..). Tāpat ir konstatēts, ka Uzņēmumu reģistrā 2018.gada 28.martā ir reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību SIA “Agrotehnoloģijas AB” ar reģistrācijas Nr.42403043132 un juridisko adresi: Rēzekne, Strādnieku šķērsiela 5C, LV-4604 (turpmāk - SIA “Agrotehnoloģijas AB”), kuras valdes loceklis, vienīgais dalībnieks un patiesais labuma guvējs ir A.B., p.k. (..).

Atbilstoši Pašvaldības nomas līgumu reģistra datiem, ar Z/S “Zelmeņi” ir noslēgti sekojoši līgumi par zemes nomu lauksaimniecības vajadzībām:

- 1) 2014.gada 20.maija zemes nomas līgums Nr.8-7.1/1061, ar kuru nomā ir nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0263, platība 5,4 ha, ar termiņu līdz 2024.gada 19.maijam.
- 2) 2019.gada 12.jūnija zemes nomas līgums Nr.8-7.1/466, ar kuru nomā ir nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0172, platība 1,5 ha, ar termiņu līdz 2031.gada 15.aprīlim.
- 3) 2022.gada 17.oktobra zemes nomas līgums Nr.2022/8.7.1/762, ar kuru nomā nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 001 0139, platība 6,7 ha, ar termiņu līdz 2041.gada 15.novembrim.
- 4) 2022.gada 17.oktobra zemes nomas līgums Nr.2022/8.7.1/763, ar kuru nomā nodota zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0010 daļa, platība 2,3 ha, ar termiņu līdz 2041.gada 15.novembrim.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7866 002 0263; 7866 002 0172; 7866 001 0139; 7866 002 0010 ir pašvaldībai piekritīgās zemes ar lietošanas mērķi – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Savukārt Iesniegumā norādītā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0044 ir Z/S “Zelmeņi” piederošs zemesgrāmatā reģistrēts īpašums.

Izvērtējot Iesniegumā minēto zemes vienību apsaimniekošanu atbilstoši NĪVKIS telpiskajiem datiem un Lauku atbalsta dienesta lauku bloku karšu datiem par lauksaimniecībā

izmantojamām reģistrējamām platībām, ir secināms, ka nomā nodotās pašvaldības zemes vienības tiek izmantotas atbilstoši zemes nomas līgumā noteiktajam mērķim un ir labā lauksaimniecības stāvoklī. Līgumā noteiktie maksājumi tiek veikti noteiktajos termiņos.

Atbilstoši starp Pašvaldību, kā iznomātāju un Z/S “Zelmeņi” kā nomnieku noslēgto zemes nomas līgumu nosacījumiem, nomniekam nav tiesības nodot nomas tiesības apakšnomā vai citādi piesaistīt tās izmantošanā trešās personas, līdz ar to Z/S “Zelmeņi” lūdz mainīt līguma nosacījumus un atļaut nomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7866 002 0010; 7866 002 0263; 7866 002 0172 un 7866 001 0139 nodot apakšnomā SIA “Agrotehnoloģijas AB”, saglabājot līgumos noteikto zemes nomas mērķi un saistības.

Kā argumentu zemes nomas apakšlīguma noslēgšanas nepieciešamībai Z/S “Zelmeņi” min apstākli, ka saimniecība, gatavojoties jaunajam atbalsta periodam un paredzamajam zaļo investīciju apjoma pieaugumam uzsākot bioloģiskās produkcijas ražošanu, 2022.gadā ir sertificējusi daļu no laukiem bioloģiskajai ražošanai, taču pēc pašreizējiem nosacījumiem, viena uzņēmuma ietvaros nedrīkst būt apvienota konvencionālā un bioloģiskā ražošana, līdz ar ko nomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7866 002 0263, 7866 002 0172, 7866 001 0139, 7866 002 0010 atbalsta saņemšanai būtu nodalāmas no Z/S “Zelmeņi” apsaimniekotajām lauksaimnieciskās zemes platībām.

2022.gada 19.decembrī ir saņemts Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Lendžu pagasta pārvalde” atzinums Nr. NAUTPA/2022/1.9/794 “Par atļauju Z/S “Zelmeņi” noslēgt apakšnomas līgumu ar SIA “Agrotehnoloģijas AB”, kurā tiek norādīts, ka pārvalde neiebilst pret zemes apakšnomas līguma noslēgšanu starp zemnieku saimniecību “Zelmeņi” un SIA “Agrotehnoloģijas AB”.

Saskaņā ar Civillikuma 2115.pantu, arī pats nomnieks vai īrnieks var savu nomāto vai īrēto lietu nodot citam, bet tikai ar lietas iznomātāja vai izīrētāja noteiktu piekrišanu. Savukārt, atbilstoši Civillikuma 2171.pantam, iznomātājs vai izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja nomnieks nomāto nekustamo īpašumu bez iznomātāja piekrišanas iznomā tālāk. Atbilstoši Civillikuma 2115.pantā un 2171.pantā minētajam, ņemot vērā faktu, ka zemes apakšnomas līgums starp Z/S “Zelmeņi” un SIA “Agrotehnoloģijas AB” ir ticis noslēgts jau 2022.gada 2.janvārī, Pašvaldībai kā iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības saskaņot starp Z/S “Zelmeņi” un SIA “Agrotehnoloģijas AB” noslēgto apakšnomas līgumu tādējādi atļaujot šādu darījumu, vai arī vienpusēji prasīt ar Z/S “Zelmeņi” noslēgto zemes nomas līgumu atcelšanu.

Izvērtējot Iesniegumu, ņemot vērā to, ka nepieciešamība noslēgt apakšnomas līgumus ir radusies iznomātās zemes apsaimniekošanas procesā, lai ievērotu ārējo normatīvo aktu prasības par atbalsta saņemšanu saimniekojot bioloģiskās lauksaimniecības platībās un tā nav radusies mantkārīgos nolūkos, jo patiesais labuma guvējs ir viena un tā pati persona, to, ka Pašvaldībā iesniegtais zemes apakšnomas līgums nav pretrunā ar pamatlīguma noteikumiem un nepārsniedz pamatlīgumos noteiktos termiņus, kā arī to, ka zemes nomas līgumu vienpusēja pirmstermiņa atcelšana varētu radīt Z/S “Zelmeņi” ievērojamus zaudējumus, būtu lietderīgi atļaut Z/S “Zelmeņi” nodot Iesniegumā minētās zemes vienības apakšnomā SIA “Agrotehnoloģijas AB” ar termiņu ne ilgāku par 2023.gada 31.decembri.

Ņemot vērā lietderības apstākļus un Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Lendžu pagasta pārvalde” 2022.gada 19.decembra atzinumu Nr.NAUTPA/2022/1.9/794, pamatojoties uz Civillikuma 2115.pantu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmo daļu, ņemot vērā Finanšu pastāvīgās komitejas 2022.gada 22.decembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Atļaut Z/S “Zelmeņi”, reģ. Nr. 42401017934, noslēgt zemes apakšnomas līgumu ar SIA “Agrotehnoloģijas AB”, reģ. Nr.LV42403043132, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7866 002 0263; 7866 002 0172; 7866 001 0139 un 7866 002 0010 daļas nomu bioloģiskajai ražošanai ar tiesībām saņemt atbilstošos vienotos platību maksājumus un paredzot līguma termiņu ne ilgāk kā līdz 2023.gada 31.decembrim.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Nautrēnu apvienības pārvalde” vadītājam vai tās pilnvarotai personai noslēgt vienošanās, izdarot grozījumus zemes nomas līgumos

Nr.8-7.1/1061; Nr.8-7.1/466; Nr.2022/8.7.1/762; Nr.2022/8.7.1/763, paredzot nomniekam tiesības nodot apakšnomā tam iznomātās platības tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu uz iznomātāja noteiktu termiņu.

3. Lēmumu nosūtīt Z/S “Zelmeņi” uz e-pastu [\(..\)](#) un Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Nautrēnu apvienības pārvalde”.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs