



# 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. 41 (prot. Nr.1, 41.§)

### **Par 2012.gada 10.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/28 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot I.V., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu par 2012.gada 10.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/28 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,  
**k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) 2021.gada 28.decembrī saņemts personas iesniegums ar līgumu pagarināt 2012.gada 10.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/28 darbības termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana (pašvaldībā reģistrēts ar lietas Nr. RNP/2021/5.4.2/4031).

Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” atzinums “Par 2012.gada 10.janvāra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”. Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienība “Gaigalavas pagasta pārvalde” piekrīt pagarināt zemes nomas līgumu izsakot to jaunā redakcijā, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\*, platība 9,6 ha, nomu. Līguma darbības termiņš – 2022.gada 8.janvāris.

Pagasta pārvalde informē, ka I.V. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas tiek savlaicīgi maksātas, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, zemes vienība 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.

Nemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Gaigalavas pagasta pārvalde” sniegto atzinumu, izvērtējot I.V. 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 Izmātāja puses.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot zemes nomas līguma termiņu, zemes 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 noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. 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 17.jūnijā, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts" veicis zemes vienības vērtēšanu un noteicis zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 005 \*\*\*\*, platība 9,6 ha – 700,00 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 150,00 EUR (bez PVN).

Gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas datuma netiks noslēgta līguma jaunā redakcija par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu nomu, pašvaldība minēto zemes vienību tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot I.V. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" atzinumu Nr.2.2./110 no 01.02.2022., pamatojoties uz sertificētā vērtētāja aprēķināto gada zemes nomas maksu, 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.punktu, Noteikumu trešo daļu, pamatojoties uz 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 10.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/28 darbības termiņu ar I.V. Gaigalavas pagastā uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, līdz 2040.gada 9. janvārim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam noslēgt ar I.V., personas kods: (..), adrese: (..), vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "Eiroeksperts" atlīdzības summas 150,00 EUR/ bez PVN kompensēšanu Gaigalavas pagasta pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības "Gaigalavas pagasta pārvalde" vadītājam, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot 2012.gada 10.janvāra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/28 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854005\*\*\*\*, platība 9,6 ha, nomu.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 005 \*\*\*\*, platība 9,6 ha, noteikt zemes nomas maksu 700,00 EUR bez PVN/gadā, 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” veikt zemes nomas maksas aprēķinu par zemes vienības faktisko lietošanu no 2022.gada 9.janvāra, papildus nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Gaigalavas pagasta pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcijā mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma netiek noslēgta, pašvaldība tiesīga nodot to nomā izsoles kārtībā.
7. 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.
8. 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.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei un I.V. uz adresi (..).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs