



# 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 16.februārī

Nr. 255 (prot. Nr.4, 73.§)

### **Par grozījumiem 2013.gada 14.februāra zemes nomas līgumā Nr.216, līguma darbības termiņa pagarināšanu un izteikšanu jaunā redakcijā ar N.Č. Audriņu pagastā**

Izskatot N.Č., personas kods: (.), adrese: (.), 2023.gada 26.janvāra iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts N.Č. iesniegums (lietvedības elektroniskajā dokumentu reģistrācijas sistēmā reģ.nr. RNP/2023/5.4.2/660) ar lūgumu pagarināt 2013.gada 14.februāra zemes nomas līgumu Nr.216 uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha un 7842 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, Audriņu pagastā uz sešiem gadiem, lauksaimnieciskās darbības veikšanai.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* un 7842 004 \*\*\*\* plānotā (atļautā) izmantošana jeb funkcionālais zonējums, atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam<sup>1</sup> noteikts Lauksaimniecības teritorija (L) un saskaņā ar Nekustamā īpašumā valsts kadastra datiem (NĪVKIS) tās ir lauksaimniecībā izmantojamā zemes platības.

2023.gada 30.janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldes atzinums Nr. NAUTPA/2023/2.2/392 „Par 2013.gada 14.februāra zemes nomas līguma Nr.216 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar N.Č. Audriņu pagastā”. Izvērtējot pārvaldes sniegto atzinumu konstatēts, ka 2013.gada 14.februārī starp Rēzeknes novada pašvaldību un N.Č. noslēgts zemes nomas līgums Nr.216 (turpmāk, Līgums) par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha, 7842 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, iznomāšanu lauksaimniecības vajadzībām. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2023.gada 1.februārī.

Audriņu pagasta pārvalde 2023.gada 27.janvārī, triju komisijas locekļu sastāvā, veica zemes vienības faktiskā stāvokļa novērtēšanu (akts Nr.NAUTPA/2023/3.2/88) un izvērtējot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 1,1 ha, konstatējusi, ka zemes vienība netiek apsaimniekota visā zemes nomas platībā, uz tās veidojas blīvs krūmāju apaugums, no zemes kopējās platības dabā nav lauksaimniecībā izmantojamās zemes, un tā nav nododama nomā lauksaimnieciskajai izmantošanai.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha, tiek lietota atbilstoši lietošanas mērķim – lauksaimniecības vajadzībām.

Atbilstoši Līguma nosacījumiem, nomnieks savlaicīgi nomaksājis iznomātajam visus ar zemes nomas līgumu noteiktos maksājumus. Atbilstoši zemes nomas līguma 7. punktam, visus

<sup>1</sup> Rēzeknes novada pašvaldības 2020. gada 1. oktobra saistošie noteikumi Nr. 69 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 01.10.2020. sēdes lēmumu, protokols Nr. 25, 1.§) ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 04.02.2021. lēmumiem (protokols Nr.3, 33.§ un protokols Nr.3, 34.§);

šī Līguma grozījumus vai papildinājumus izdara, pusēm vienojoties un līguma grozījumi un papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un pievienoti līgumam un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas NĪVKIS datiem, nomā piešķirtajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha, reģistrēts lietošanas veids, t.sk. 2,36 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, no tās 2,36 ha - tīrumi. Apsekojot iesniegumā minēto zeme vienību ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platību 2,36 ha, konstatēts, ka tā tiek apstrādāta visā zemes vienības platībā, atbilstoši zemes nomas līguma nosacījumiem.

Pagarinot 2013.gada 14.februāra zemes nomas līguma Nr.216 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha, nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai un izsakot līgumu jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2023.gada 2.februāra, Jaunā zemes nomas līguma redakcija būs saistoša 2013.gada 14.februāra zemes nomas līgumam Nr.216.

Atbilstoši Noteikumu 3. nodaļas 30.4.apakšpunktam, zemes nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, 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.

Noteikumu 56.punkts nosaka, pagarinot 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.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmā 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.

Izvērtējot personas iesniegumu, ņemot vērā Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu, ņemot vērā Noteikumu 55., 56.punktā noteikto, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem, jo lauksaimniecībā izmantojamā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* tiek apstrādāta. Savukārt 6 (sešu) gadu periods ļaus objektīvi veikt nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses.

Pagarinot zemes nomas līguma darbības termiņu, zemes vienībai tiks piemērota zemes nomas maksa, atbilstoši Rēzeknes novada domes 2022.gadā 3.novembra lēmuma Nr.1135 (prot.Nr.29, 20.§) "Par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu Nautrēnu apvienības pārvaldes pagastos" apstiprinātajam cenrādim. 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. Audriņu pagasta pārvalde, aprēķinot no apstiprinātā nomas maksas cenrāža - 70 euro par 1,00 ha (*ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu ballēs 31 balle - 70 euro*) tirgus nomas maksu gadā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\*, platība 2,36 ha, nosaka zemes nomas maksa gadā 165,20 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda, gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija ar N.Č., zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* tiks nodota nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot N.Č. iesniegumu, pamatojoties uz Audriņu pagasta pārvaldes 2023.gada 30.janvāra atzinumu Nr. NAUTPA/2023/2.2/392, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta (1), (1<sup>1</sup>) un (2) daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmā punkta 21.apakšpunktu, pamatojoties uz 2023.gada 9.februāra Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j**:

1. Pagarināt 2013.gada 14.februāra zemes nomas līguma Nr.216 darbības termiņu ar N.Č., personas kods: (..), adrese: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* ar platību 2,36 ha nomu, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldes vadītājam viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar N.Č., personas kods: (..), adrese: (..), pagarinot 2013.gada 14.februāra zemes nomas līguma Nr.216 darbības termiņu no 2023.gada 2.februāra līdz 2029.gada 1.februārim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* ar platību 2,36 ha nomu, lauksaimnieciskajai izmantošanai.
3. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7842 004 \*\*\*\* ar platību 2,36 ha, zemes nomas maksu 165,20 EUR gadā (bez PVN), papildus nomnieks maksā PVN.
4. 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.
5. Uzdot Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldei gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minēto zemes vienību pašvaldībai nodot nomā izsoles kārtībā.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldei parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības programmā “NOMA” un 10 darba dienu laikā, pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
7. Lēmumu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldes Audriņu pagasta pārvaldei un N.Č. uz e-pastu: (..).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs