



# 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 20.aprīlī

Nr. 562 (prot. Nr.8, 61.§)

### **Par 2013.gada 15.marta zemes nomas līguma Nr. 8-7.1/1044 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot E.V., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2013.gada 15.marta zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1044 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,  
**k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība), 07.02.2023., reģistrēts E.V. iesniegums (elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrā iereģistrēts ar lietas nr. RNP/2023/5.4.2/961), ar līgumu pagarināt 2013.gada 15.marta zemes nomas līgumu Nr.8-7.1/1044 termiņu, nomas laikā plānotā darbība ir lauksaimnieciskā ražošana.

2023.gada 14.februārī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” struktūrvienības “Ozolmuižas pagasta pārvalde” atzinums Nr. DRICPA/2023/2.2/320 “Par 2013.gada 15.marta zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1044 darbības termiņa pagarināšanu”.

Dricānu apvienības pārvalde piekrīt pagarināt zemes nomas tiesības, izsakot zemes nomas līgumu jaunā redakcijā ar E.V. par 2013.gada 15.marta zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1044 darbības termiņa pagarināšanu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 003 \*\*\*\* platībā 3,5 ha nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2023.gada 14.martā.

Pārvalde informē, ka E.V. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksa tiek savlaicīgi maksāta, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem, tā nav apbūvēta.

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, 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, 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” sniegto atzinumu, pamatojoties uz E.V. iesniegumu ir lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimāli pieļaujamo, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, 6 (sešu) gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Izmomātāja 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.

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.

2023.gada 21.februārī, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VCG ekspertu grupa” ir veikusi zemes vienības vērtēšanu un noteikusi zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7878003\*\*\*\* platībā 3,5 ha, kas sastāda 448,35 EUR bez PVN, vērtēšanas izdevumi sastāda 130,00 EUR (bez PVN).

Pašvaldība norāda gadījumā, ja mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas dienas netiks noslēgta vienošanās ar nomnieku par minētā zemes nomas līguma pagarināšanu un tādējādi zemes nomas līgums netiks pagarināts, minētās zemes vienības pašvaldība nodos nomā izsoles kārtībā.

Izvērtējot E.V. iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu pagastu apvienība” atzinumu, pamatojoties sertificētā vērtētāja aprēķināto nekustamā īpašuma vērtējumu, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta 1., 2., 3.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktu, trešās nodaļas 3.1 un 3.2 punktu nosacījumiem, Pašvaldību likuma 10.panta pirmo daļu, ņemot vērā 2023.gada 17.aprīļa Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome  
**n o l e m j:**

1. Pagarināt 2013.gada 15.marta zemes nomas līguma Nr.8-7.1/1044 darbības termiņu ar E.V., personas kods: (..), dzīvo: (..), Ozolmuižas pagastā, uz maksimālo līguma pagarināšanas termiņu, līdz 2042.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā (pievienots pielikumā).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Dricānu apvienības pārvalde” noslēgt ar E.V. vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 130,00 EUR (bez PVN) summa ar PVN 157,30 EUR kompensēšanu iestādei “Dricānu apvienības pārvalde”.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” vadītāja vietniekam, plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt līguma jauno redakciju par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 003 \*\*\*\*, platība 3,5 ha, nomu.
4. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7878 003\*\*\*\*, platība 3,5 ha, noteikt zemes nomas maksu 448,35 EUR bez PVN.

5. 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.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienība pārvalde”, gadījumā, ja līgums jaunā redakcijā mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas datuma netiks noslēgts, minētā zemes vienība tiks nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Dricānu apvienība pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Dricānu apvienība pārvalde” desmit darba dienu laikā, pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt “Dricānu apvienības pārvalde” un E.V. ((.)).

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs