



# 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 18.maijā

Nr. 660 (prot. Nr.11, 29.§)

### **Par 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1544 darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot J.C., personas kods: (..), dzīvo: (..), iesniegumu par 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1544 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu,

#### **k o n s t a t ē t s:**

J.C. iesniegumu par 2011.gada 21.novembra zemes nomas līgumu Nr.8-8.1/1544 darbības termiņa pagarināšanu Pašvaldībā tika iesniedzis 2021.gada 28.septembrī un tas reģistrēts lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā ar reģ. nr. RNP/2021/5.4.2/1787., taču tehnisku iemeslu pēc netika savlaicīgi virzīts lēmuma pieņemšanai uz domes sēdi.

Pašvaldības zemes nomas programmā “NOMA” ir reģistrēts J.C. zemes nomas līgums Nr.8-8.1/1544, nomā nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7854006\*\*\*\*, platība 4,0 ha, lauksaimnieciskās darbības izmantošanai. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2021.gada 20.novembrī un nomnieks iesniegumu par zemes nomas līguma darbības termiņu pašvaldībā ir iesniedzis savlaicīgi, līgumam spēkā esot.

2023.gada 13.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” (turpmāk, Pārvalde) atzinums Nr.DRICPA/2023/2.2/446 “Par 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma darbības termiņu pagarināšanu”. Pārvalde norāda, ka piekrist pagarināt zemes nomas līguma darbības termiņu izsakot līgumu jaunā redakcijā.

Izvērtējot Lauku atbalsta dienesta pieejamo informāciju par platību maksājumiem, nomnieks ir pieteicis nomas platību ar kadastra apzīmējumu 7854006\*\*\*\*, platība 4,0 ha, uz ikgadējo finansiālo atbalstu lauksaimniekiem.

Pārvalde norāda, ka J.C. nekustamā īpašuma nodoklis un zemes nomas maksas savlaicīgi maksātas, zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši līguma nosacījumiem.

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.

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.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu [3. nodaļā](#) noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. 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.

Saskaņā ar Noteikumu 57.punktu, Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē.

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, 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 Pārvaldes sniegto atzinumu, izvērtējot J.C. iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu uz maksimālo līguma pagarināšanas termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas, zemes izmantošana ilgtermiņā nomniekam ļaus izmantot zemes vienību pilnvērtīgi un savukārt sešu gadu periodi ļaus objektīvi veikt zemes nomas maksas pārskatīšanu un piemērošanu no Iznomātāja puses. Pagarinot zemes nomas līguma darbības termiņu, līgumā noteiktie maksājumi par zemes vienības faktisko lietošanu tiks piemēroti no 2021.gada 20.novembra.

2023.gada 25.janvārī, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG ekspertu grupa" ir iesniedzis noteikto zemes nomas maksu gadā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 006 \*\*\*\*, platība 4,0 ha, kas sastāda 375,32 EUR bez PVN. Vērtēšanas izdevumi sastāda 135,00 (bez PVN).

Izvērtējot J.C. iesniegumu, pamatojoties uz Pārvaldes 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., 53., 56.punktu un Noteikumu 3.2.apakšnodeļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmo daļu, ņemot vērā Finanšu komitejas 2023.gada 11.maija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt 2011.gada 21.novembra zemes nomas līguma Nr.8-8.1/1544 darbības termiņu ar J.C. Gaigalavas pagastā uz maksimāli pieļaujamo termiņu, līdz 2040.gada 15.novembrim, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei "Dricānu apvienības pārvalde" noslēgt ar J.C., personas kods: (.), dzīvo: (.), vienošanos par pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 135,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 163,35 EUR, kompensēšanu Dricānu apvienības pārvaldei.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Dricānu apvienības pārvalde" vadītājam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar J.C., personas kods: (.), pagarinot līguma Nr.8-8.1/1544 darbības termiņu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 006 \*\*\*\*, platība 4,0 ha, nomu, nosakot līguma darbības termiņu no 2021.gada 20.novembra līdz 2040.gada 15.novembrim (līguma projekts pievienots).
4. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 006 \*\*\*\*, platība 4,0 ha, zemes nomas maksu 375,32 EUR bez PVN /gadā un 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 Dricānu apvienības pārvaldei, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā netiek parakstīta, minētā zemes vienība var tikt nodota nomā izsoles kārtībā.

6. Uzdot "Dricānu apvienības pārvalde" parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības "NOMAS" programmā.
7. Uzdot "Dricānu apvienība pārvalde" desmit darba dienu laikā, pēc līgumu darbības spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Lēmuma norakstu nosūtīt J.C. uz adresi:(..), un Dricānu apvienības pārvaldei .

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka