



# 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. 661 (prot. Nr.11, 30.§)

### **Par 2012.gada 8.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/577 grozījumiem, darbības termiņa pagarināšanu un zemes nomas līgumu izteikšanu jaunā redakcijā**

Izskatot M.A., personas kods: (..), adrese: (..), iesniegumu (Rēzeknes novada pašvaldības lietvedības dokumentu reģistrā reģistrēts ar lietas nr. RNP/2022/5.4.2/3651, no 23.05.2022), (turpmāk, Iesniegums) par 2012.gada 8.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/577 termiņa pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, **k o n s t a t ē t s**:

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) zemes nomas līgumu reģistrācijas lietojumprogrammā NOMA reģistrēts zemes nomas līgums Nr.947 (turpmāk, Līgums). Līgums noslēgts par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, platība 3,45 ha, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, platība 1,90 ha, nomu. Līguma darbības termiņš izbeidzies 2022.gada 6.jūnijā.

2022.gada 7.februārī zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, platība 1,90 ha, atsavināta kā starpgabals, Pašvaldībai izbeigtas īpašuma tiesības ar 01.03.2022.

2023.gada 13.aprīlī saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvaldes” atzinums Nr. DRICPA/2023/2.2/449 [Par 2012.gada 8.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/577 darbības termiņa pagarināšanu]. Dricānu apvienības pārvalde norāda ka, izvērtējot personas iesniegumu, lietderīgi pagarināt esošo zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* ar platību 3,45 ha nomu uz maksimāli pieļaujamo termiņu, jo lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, līdz šim noslēgtā zemes nomas līguma saistības ir izpildītas. Līguma parādsaistību nomniekam nav. Pagarinot līguma darbības termiņu, zemes nomas maksa tiks piemērota atbilstoši pieaicinātā sertificētā vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksai.

2022.gada 21.janvārī, ar Rēzeknes novada pašvaldības lēmumu Nr. 1.6/6 [Par zemes robežu un platību precizēšanu], zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, precizēta platība – 3,45 ha.

Nemot vērā, ka nomnieks Iesniegumu par Līguma darbības termiņa pagarināšanu Pašvaldībā iesniedzis savlaicīgi, Līgumam spēkā esot, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* tiek faktiski lietota un apsaimniekota atbilstoši līgumā noteiktajam iznomātajām mērķim un “Dricānu apvienības pārvalde” ir veikusi zemes vienības zemes nomas maksas novērtēšanu, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un ir saņemts sertificēta vērtētāja atzinums, Līguma darbības termiņš par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* ir pagarināms un sertificētā vērtēja zemes nomas maksa piemērojama no 2022.gada 7.jūnija.

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, 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.

Atbilstoši Noteikumu 56.punktam, pagarinot zemes nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu [3. nodalā](#) 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. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28,00 EUR.

2022.gada 16.augustā, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Eiroeksperts” ir veicis zemes vienības vērtēšanu un noteicis zemes nomas maksu gadā - zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* ar platību 3,45 ha, kas sastāda 215,00 EUR bez PVN/gadā (1 ha/62,31 ha), vērtēšanas izdevumi sastāda 145,00 (bez PVN). Pašvaldība norāda, 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 personas Iesniegumu, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības 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.punktu, Noteikumu trešās daļas 3.1 un 3.2 punktu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmo punktu, pamatojoties uz 2023.gada 11.maija Finanšu komitejas priekšlikumu,

Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Grozīt 2012.gada 8.jūnija zemes nomas līgumu Nr.8-7.1/577 ar M.A., personas kods: (..), adrese: (..):
  - 1.1.izslēgt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, platība 1,90 ha, zemes vienība izslēdzama ar 2022.gada 1.martu;
  - 1.2.precizēt iznomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* platību no “4,5 ha” uz “3,45 ha”.
2. Pagarināt 2012.gada 8.jūnija zemes nomas līguma Nr.8-7.1/577 darbības termiņu, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* nomu un izteikt līgumu jaunā redakcijā (līguma projekts pievienots).
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldes vadītāja vietniekam plānošanas un īpašumu attīstības jautājumos noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju, pagarinot līguma darbības termiņu uz maksimāli pieļaujamo, līdz 2041.gada 15.novembrim.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvaldei” noslēgt ar M.A., personas kods: (..), vienošanos par neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summas 145,00 EUR (bez PVN), summa ar PVN 175,45 EUR, kompensēšanu Dricānu apvienības pārvaldei.

5. Noteikt zemes nomas maksu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\*, platība 3,45 ha - 215,00 EUR gadā/bez PVN. Nomnieks Līgumā paredzētos maksājumus par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 007 \*\*\*\* faktisko lietošanu veic no 2022.gada 7.jūnija
6. 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.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Dricānu apvienības pārvalde”, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija mēneša laikā no domes lēmuma ieņemšanas datuma netiks noslēgta, minēto zemes vienību pašvaldība tiesīga nodot nomā izsoles kārtībā.
8. Dricānu apvienības pārvaldei zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā, kā arī 10 dienu laikā publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
9. Lēmuma norakstu nosūtīt M.A.: (..) un Dricānu apvienības pārvaldei

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka