



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

#LEMUMA_PROJEKTS#

LĒMUMS

Rēzeknē

#LEMUMA_REG_DATUMS_V_L#Nr. #LEMUMA_NUMURS# (prot. Nr. #SEDES_NR#, .§)

Par 2016.gada 31.maija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.8.7.1/339 darbības termiņa pagarināšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar zemnieku saimniecību “EZERMALA”, Ozolmuižas pagastā

Izskatot zemnieku saimniecības “EZERMALA”, reģistrācijas Nr.42401010457, juridiskā adrese “Ezermala”, Bandari, Čornajas pagasts, Rēzeknes novads, LV-4617, 2026.gada 16.marta iesniegumu par 2016.gada 31.maija zemes nomas līguma Nr.8.7.1/339 darbības termiņa pagarināšanu Ozolmuižas pagastā, **konstatēts:**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) reģistrēts zemnieku saimniecības “EZERMALA” (turpmāk, ZS) īpašnieka J.B. 2026.gada 16.marta iesniegums (lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģistrēts 2026.gada 16.martā ar lietas Nr.RNP/2026/5.4.2/2378).

Iesniegumā izteikts lūgums pagarināt 2016.gada 31.maija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.8.7.1/339 (turpmāk, Līgums) darbības termiņu uz 15 (piecpadsmit) gadiem.

Pašvaldības nekustamā īpašuma nomas administrēšanas lietojumprogrammā (turpmāk, NOMA) reģistrēts Līgums. Nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 ****, platībā 11,8 ha un 7878 004 ****, platībā 7,20 ha lauksaimnieciskās darbības vajadzībām. Līguma darbības termiņš - 2026.gada 18.maijs.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7878 004 ****, platībā 7,20 ha, ietilpst Rēzeknes novada Ozolmuižas pagasta nekustamā īpašuma “(..)”, ar kadastra numuru 7878 004 **** sastāvā. Zemes vienības statuss - pašvaldībai piekritīgā zeme, zemes lietošanas mērķis – lauksaimniecība (kods 0101). Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** nomu, Pašvaldībā pagarināts Līguma darbības termiņš uz sešiem gadiem, piemērojot zemes nomas maksu, atbilstoši cenrādī noteiktajai zemes nomas maksai - 90,00 eiro/ gadā/ bez PVN/ 1 ha, un Līgums izteikts jaunā redakcijā, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk, Noteikumi Nr.350) trešās daļas noteiktajai kārtībai (2026.gada 15.aprīlī noslēgta neapbūvēta zemesgabala zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** Ozolmuižas pagastā nomas līguma Nr.RNP/2026/8.7.1/201 jaunā redakcija).

Izvērtējot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 ****, ar kopējo platību 11,8 ha, darbības termiņa pagarināšanu, konstatēts ka, tā ietilpst Rēzeknes novada Ozolmuižas pagasta nekustamā īpašuma “(..)”, ar kadastra numuru 7878 004 **** sastāvā. Zemes vienības statuss - “pašvaldībai piekritīgā zeme”, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Izvērtējot Līguma 2.2.punktu, Līguma termiņš var tikt mainīts pusēm vienojoties. Mainot līguma termiņu puses vadās no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Atbilstoši Līguma 7.2.punkta nosacījumiem, līguma nosacījumus var grozīt. Grozījumi līguma noformējami rakstiski un stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas puses.

Izvērtējot Līguma trešās daļas noteikto norēķinu kārtību, nomnieks nav pārkāpis maksājumu nosacījumus, savlaicīgi maksājis iznomātajam visus līgumā noteiktos maksājumus. Zemes vienība tiek apsaimniekota atbilstoši zemes lietošanas mērķim.

Pašvaldībā saņemts Dricānu apvienības pārvaldes (turpmāk, Pārvalde) 2026.gada 10.aprīļa atzinums Nr.DRCPA/2026/2.3/337 "Par nomas tiesību pagarināšanu". Pārvalde piekrīt pagarināt nomas tiesības zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** ar platību 11,8 ha, atbilstoši Noteikumu Nr.350 trešās daļas nosacījumiem.

Atbilstoši Noteikumu Nr.350 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Atbilstoši Noteikumu Nr.350, 53.punktam, Iznomātājs izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.¹ vai 28.² punktā noteiktos kritērijus un nosacījumus, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Noteikumu Nr.350 28.¹ punkts nosaka neapbūvēta zemesgabala nomu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem un līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus, ja atbilstoši šo noteikumu 28.¹1. punktam, izvērtējot kritēriju, ka zeme tiek izmantota lauksaimnieciskās darbības veikšanai un tās primārais mērķis ir lauksaimniecības produkcijas ražošana, kultūraugu audzēšana.

Noteikumu Nr.350, 52.¹4.punkts paredz, ja nomas maksas noteikšanā pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātajam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Noteikumu Nr.350, 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.1 vai 28.2 punktā noteiktos kritērijus un nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Noteikumu Nr.350, 56.punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, 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 iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Noteikumu Nr.350, 57.punkts nosaka, ja Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu [34.](#) vai [35. punktā](#) minētajā tīmekļvietnē.

Noteikumu 62.1.punkts nosaka, ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, nomas līgumā paredz, ka iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma (turpmāk, Likums) 6.¹panta pirmā daļa nosaka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 70 gadiem. Likuma 6.¹ panta (1¹) 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. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

Pagarinot Līgumu un izsakot to jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2026.gada 19.maija, līgums būs saistošs 2016.gada 31.maija lauku apvidus zemes nomas līgumam Nr.8.7.1/339. Zemnieku saimniecība "EZERMALA" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** piesaka Lauku atbalsta dienesta platību maksājumiem.

Saskaņā ar 2026.gada 14.maijā saņemto neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DZIETI", reģistrācijas Nr.42403010964, juridiskā adrese Atbrīvošanas aleja 81, Rēzekne, LV-4601, atskaiti "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** "(..)", Ozolmuižas pagastā, Rēzeknes novadā nomas maksas noteikšanu" pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 8.maijā, visiespējamākā objekta (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 ****, platībā 11,8 ha) tirgus nomas maksa noteikta ~ 1118 EUR/gadā jeb 93,17 EUR/mēnesī, t.i. 94,74 EUR/ 1 ha.

Pašvaldība par pakalpojuma veikšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "DZIETI" veikusi samaksu 215,38 EUR, tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis 21% - 37,38 EUR, saskaņā ar 2026.gada 17.aprīļa līgumu Nr.DRICPA/2026/5.5/70.

Izvērtējot zemnieku saimniecības 2026.gada 16.marta iesniegumu, ņemot vērā Dricānu apvienības pārvaldes 2026.gada 10.aprīļa atzinumu Nr. DRICPA/2026/2.3/337, neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DZIETI" atskaiti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta (1), (1¹), (2) un (3) punktu, Noteikumu Nr.350 5.punktu, Noteikumu Nr.350 trešās nodaļas 3.1. un 3.2.punkta nosacījumus, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Finanšu komitejas 2026.gada 28.maija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l ē m j :**

1. pagarināt ar zemnieku saimniecību "EZERMALA", īpašnieks J.B., reģistrācijas Nr. 42401010457, 2016.gada 31.maija lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.8.7.1/339 darbības termiņu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, no 2026.gada 19.maija līdz 2044.gada 18.maijam, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 **** ar platību 11,8 ha nomu Ozolmuižas pagastā Rēzeknes novadā, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām, izsakot līgumu jaunā redakcijā, grafiskais pielikums Nr.1 (pievienots lēmumam).
2. Noteikt zemes nomas maksu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7878 004 ****, platībā 11,8 ha - 1118,05 EUR gadā/ bez PVN/ t.i - 94,75 EUR/ 1 ha/. Nomnieks papildus sedz normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, tai skaitā PVN. Apmaksas kārtība stājas spēkā ar 2026.gada 19.maiju.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldei noslēgt vienošanos ar zemnieku saimniecību "EZERMALA", reģistrācijas Nr. 42401010457, par neatkarīga vērtētāja sniegtā pakalpojuma par nomas zemesgabala novērtējumu izmaksu – 178,00 EUR/ bez PVN/ kompensāciju, līdz zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanai, PVN maksā zemnieku saimniecība "EZERMALA".
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldes vadītāja vietniekam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar zemnieku saimniecību "EZERMALA", reģistrācijas Nr. 42401010457.
5. 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.
6. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldei, gadījumā, ja līguma jaunā redakcija netiek noslēgta mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, minētā zemes vienība tiek nodota nomā izsoles kārtībā.
7. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldei 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma jaunās redakcijas stāšanās spēkā, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā.
8. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldei līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un nekustamā īpašuma nomas administrēšanas lietojumprogrammā NOMA.
9. Lēmumu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldes vadītāja vietniekam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos (e-pasts: [..](#)), Nekustamā

īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālistei Ilzei Avotai (e-pasts: [\(..\)](#)) un zemnieku saimniecībai “EZERMALA” (e-pasts: [\(..\)](#)).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_AMATSVARDS#