



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>

LĒMUMS

Rēzeknē

2026. gada 20. augustā

Nr. 725 (prot. Nr. 2026/DS-18, 43.§)

Par 2016.gada 14.jūnija zemes nomas līguma Nr.179/409 darbības termiņa pagarināšanu, platības precizēšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar A.Š. Rikavas pagastā

Izskatot A.Š., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), 2026.gada 19.februāra iesniegumu par 2016.gada 14.jūnija zemes nomas līguma Nr.179/409 (turpmāk, Līgums) darbības termiņa pagarināšanu Rikavas pagastā, **konstatēts:**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) reģistrēts A.Š. iesniegums (turpmāk, Iesniegums), ar lietas Nr.RNP/2026/5.4.2/1612.

Pašvaldības nekustamā īpašuma nomas administrēšanas lietojumprogrammā (turpmāk, NOMA) reģistrēts Līgums. Nomā nodota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 006 ****, platībā 20,10 ha un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 007 **** ar platību 8,00 ha lauksaimnieciskās darbības vajadzībām. Līguma darbības termiņš - 2026.gada 14.jūnijs.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk, Noteikumi Nr.350) 5.punktu, šo noteikumu trešās nodaļas 3.1. un 3.2.punkta nosacījumiem, Rēzeknes novada domes 2025.gada 20.februāra lēmumu "Par lēmumu pieņemšanas tiesību nodošanu Rēzeknes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta speciālistam zemes nomas jautājumos" Nr.151 (prot.Nr.2025/DS-5, 11.§), par nomas saistību pagarināšanu uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 007 0288, nomas platības precizēšanu, 2026.gada 23.jūlijā pieņemts lēmums Nr.RNP/2026/1.20/205 [Par 2016.gada 14.jūnija zemes nomas līguma Nr.179/409 darbības termiņa pagarināšanu, platības precizēšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar A.Š. Rikavas pagastā]. Nomas termiņš par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 007 ****, ar precizēto nomas platību 6,5 ha, pagarināts uz 6 (sešiem) gadiem.

Attiecībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 006 ****, platībā 20,10 ha, kas ietilpst Rēzeknes novada Rikavas pagasta nekustamā īpašuma "Bez adreses", ar kadastra numuru 7882 007 **** sastāvā. Zemes vienības statuss - "pašvaldībai piekritīgā zeme", nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Zemes lietošanas veids - 25,10 ha, lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Pašvaldībā saņemts 2026.gada 22.jūlija atzinums Nr.DRICPA/2026/2.3/593 "Par nomas tiesību pagarināšanu", Dricānu apvienības pārvalde (turpmāk, Pārvalde) piekrīt pagarināt nomas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 006 **** daļu, ar platību 18,80 ha, atbilstoši Noteikumu Nr.350 trešās daļas nosacījumiem, nosakot zemes nomas maksu, atbilstoši sertificēta vērtēja noteiktajai nomas maksai. Zemes nomas platība tiek precizēta uz 18,80 ha, kas izmantojama lauksaimnieciskās darbības veikšanai (*nomas platība koriģēta vienojoties ar nomnieku, jo zemes vienības atlikusī daļa nav izmantojama līgumā noteiktajam nomas mērķim – šajā gadījumā - Rēzeknes upes gultnes dēļ*). Valsts zemes dienesta kadastra datos zemes vienībai reģistrēta viena no apgrūtinājuma atzīmēm: aplūstošā teritorija – 1,6985 ha.

Atbilstoši Noteikumu Nr.350 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. 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 nosacījumus, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Noteikumu 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 kritērijus, ka zeme tiek izmantota lauksaimnieciskās darbības veikšanai un tās primārais mērķis ir lauksaimniecības produkcijas ražošana, kultūraugu audzēšana.

Līguma 1.1.punktā noteikts zemes vienības iznomāšanas mērķis - lauksaimnieciskā izmantošana. Līguma 2.2.punkts nosaka, ka līguma termiņš var tikt pagarināts vai saīsināts ar līgumslēdzēju rakstisku vienošanos. Līguma 7.2.punkts nosaka, ka līguma nosacījumus var grozīt. Grozījumi līguma noformējami rakstiski un stājas spēkā, kad tos parakstījušas abas puses.

Izvērtējot Līguma trešā daļā noteikto norēķinu kārtību, nomnieks nav pārkāpis maksājumu nosacījumus, savlaicīgi maksājis iznomātājam visus līgumā noteiktos maksājumus. Zemes vienības iznomājamā daļa tiek apsaimniekota atbilstoši zemes lietošanas mērķim.

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 iznomātājam 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 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 iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Pagarinot Līgumu un izsakot to jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2026.gada 15.jūnija, līguma jaunā redakcija būs saistoša Līgumam.

Saskaņā ar 2026.gada 21.jūlijā 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 7882 006 ****, Rikavas pagastā, Rēzeknes novadā nomas maksas noteikšanu" pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 20.jūlijā, visiespējamākā objekta (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 006 ****, platībā 20,50 ha) tirgus nomas maksa noteikta – 1768,50 EUR/gadā jeb 148,87 EUR/mēnesī, t.i. 86,26 EUR/ 1 ha.

Pašvaldība par pakalpojuma veikšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "DZIETI" veikusi samaksu 215,38 EUR, tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 21% - 37,38 EUR, saskaņā ar 2026.gada 21.maija līgumu Nr.BNP DRICPA/2026/5.5/93.

Izvērtējot A.Š. iesniegumu, ņemot vērā Dricānu apvienības pārvaldes 2026.gada 22.jūlija atzinumu Nr.DRICPA/2026/2.3/593, 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 13.augusta priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt ar A.Š., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), 2016.gada 14.jūnija zemes nomas līguma Nr.179/409 darbības termiņu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, no 2026.gada 15.jūnija līdz 2044.gada 16.jūnijam, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 006 **** daļas, ar platību 18,80 ha, nomu Rikavas 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 7882 006 ****, platībā 18,80 ha - 1621,68 EUR gadā/bez PVN/ t.i - 86,26 EUR/1 ha/. Nomnieks papildus sedz normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, tai skaitā pievienotās vērtības nodokli. Zemes nomas maksa stājas spēkā ar 2026.gada 15.jūniju.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Dricānu apvienības pārvaldei noslēgt vienošanos ar A.Š., personas kods (..), par neatkarīga vērtētāja sniegtā pakalpojuma [Par nomas zemesgabala novērtējumu izmaksu – 178,00 EUR/ bez PVN/] kompensāciju pašvaldībai, līdz zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanai, pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
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 A.Š., personas kods (..), par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7882 006 **** ar platību 18,80 ha nomu lauksaimnieciskajai izmantošanai.
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: guntis.rasims@rezeknesnovads.lv, Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālistam Andrim Laizānam (e-pasts: andris.laizans@rezeknesnovads.lv) un A.Š. (..).

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

Domes priekšsēdētājs

Guntars Skudra