RĒZEKNES NOVADA DOME

REĢ.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 5. novembrī Nr. 942 (prot. Nr. 2026/DS-23, 51.§)

Par 2016. gada 31.oktobra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/737 darbības termiņa pagarināšanu, platības precizēšanu un līguma izteikšanu jaunā redakcijā ar ZS "Āres" Čornajas pagastā

Izskatot ZS "Āres", reģistrācijas numurs 42401004126, juridiskā adrese: Krasta iela 1-9, Ratnieki, Čornajas pag., Rēzeknes nov., LV-4617, iesniegumu , **k o n s t a t ē t s:**

2025.gada 1.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) saņemts ZS "Āres" (turpmāk, Saimniecība) 2026.gada 31.augusta iesniegums (pašvaldības elektroniskajā lietvedības dokumentu sistēmā reģistrēts ar lietas Nr. RNP/2026/5.4.2/7454) ar lūgumu pagarināt zemes nomas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 ar platību 12,03 ha.

Saskaņā ar Pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmā pieejamo informāciju, 2016. gada 31.oktobrī starp Rēzeknes novada pašvaldību un Saimniecību noslēgts zemes nomas līgums Nr.8.7.1/737 (turpmāk, Līgums Nr. Nr.8.7.1/737), nomā nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 004 0444 ar platību 2,16 ha, 7846 003 0087 ar platību 0,9046 ha, 7846 003 0263 ar platību 12,03 ha, 7846 002 0012 ar platību 3,00 ha, 7846 003 0153 ar platību 0,48 ha, 7846 003 0253 ar platību 1,00 ha, 7846 003 0036 daļa ar platību 4,34 ha un 7846 003 0023 daļa ar platību 7,50 ha lauksaimnieciskās darbības vajadzībām Čornajas pagastā. Līguma darbības termiņš – 2026.gada 29.oktobris.

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.§), 2026. gada 14. septembrī pieņemts lēmums Nr. RNP/2026/1.20/233 "Par 2016.gada 31.oktobra zemes nomas līgumu Nr. 8.7.1/736 un Nr. 8.7.1/737 darbības termiņu pagarināšanu, līguma noslēgšanu jaunā redakcijā ar ZS "Āres" Čornajas pagastā". Nomas tiesības pagarinātas uz tām zemes vienībām, kuru platība nepārsniedz 10 ha, un noslēgta zemes nomas līguma jaunā redakcija, piemērojot zemes nomas maksu atbilstoši Pašvaldības apstiprinātajam cenrādim, kas nosaka zemes nomas maksu Kaunatas apvienībā.

Atbilstoši Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas datu bāzē pieejamajai informācijai, saskaņā ar Rēzeknes novada domes 2009.gada 29.decembra lēmumu (protokols Nr.18, 27. §) "Par Rēzeknes novada pašvaldībai piekrītošajām apbūvētām un neapbūvētām zemes vienībām, valstij piekritīgajām apbūvētajām un neapbūvētajām zemes vienībām un zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai", zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 ar kopējo platību 12,03 ha, ir pašvaldībai piekritīgās zeme kura nav uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda.

Pašvaldībā saņemts 2026.gada 2.setembra atzinums Nr. KAUNPA/2026/1.10/61 "Par 2016.gada 31.oktobra zemes nomas līgumu Nr. 8.7.1/736 un Nr. 8.7.1/737 darbības termiņu pagarināšanu, līguma noslēgšanu jaunā redakcijā ar ZS "Āres" Čornajas pagastā", kurā Kaunatas apvienības pārvalde, izvērtējot zemes izmatošanas iespējas lauksaimniecībā, iesaka ZS "Āres" pagarināt nomas tiesības uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 daļu 11,41 ha platībā, kas izmantojama lauksaimnieciskās darbības veikšanai, nosakot zemes nomas maksu pieaicinot sertificēto vērtētāju.

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] punktā noteiktos kritērijus un nosacījumus, kad 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.[1]1. punktam, izvērtējot kritērijus, ka zeme tiek izmantota lauksaimnieciskās darbības veikšanai un tās primārais mērķis ir lauksaimniecības produkcijas ražošana, kultūraugu audzēšana.

Izvērtējot Līguma Nr. 8.7.1/737, 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- lauksaimniecība (kods 0101).

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 Nr.350, 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 Līguma Nr.8.7.1/737 darbības termiņu un izsakot to jaunā redakcijā, nomniekam aprēķināsies līgumā noteiktie maksājumi no 2026.gada 30.oktobra, līguma jaunā redakcija būs saistoša Līgumam Nr. Nr.8.7.1/737.

Saskaņā ar 2026.gada 14.oktobrī saņemto neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DZIETI", reģistrācijas Nr.42403010964, juridiskā adrese Atbrīvošanas aleja 81, Rēzekne, LV-4601, atskaiti "Par nekustamā īpašuma – zemes vienības daļas 11,41 ha platībā, kadastra apzīmējums 7846 003 0263, Čornajas pagasts, Rēzeknes novads nomas maksas noteikšanu", pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 12.oktobrī, visiespējamākā objekta (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 daļa 11,41 ha platībā) tirgus nomas maksa noteikta – *834,07 EUR/gadā jeb 69,51 EUR/mēnesī., t.i. 73,10 EUR/ 1 ha.*

Pašvaldība par pakalpojuma veikšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "DZIETI" veikusi samaksu 275,88 EUR, tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 21% - 47,88 EUR, saskaņā ar 2026.gada 22.septembra līgumu Nr. KAUNPA/2026/5.5/75.

Izvērtējot ZS "Āres" iesniegumu, ņemot vērā Kaunatas apvienības pārvaldes 2026.gada 2.septembra atzinumu Nr. KAUNPA/2026/1.10/61, neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "DZIETI" atskaiti, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas

izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.[1]panta (1), (1[1]), (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 22.oktobra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Pagarināt ar ZS "Āres", reģistrācijas numurs 42401004126, juridiskā adrese Krasta iela 1-9, Ratnieki, Čornajas pag., Rēzeknes nov., LV-4617, 2016. gada 31.oktobra zemes nomas līguma Nr.8.7.1/737 darbības termiņu uz 18 (astoņpadsmit) gadiem, no 2026.gada 30.oktobra līdz 2044.gada 30.oktobrim, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 daļas ar platību 11,41 ha nomu, atbilstoši grafiskajam pielikumam Nr.1 (pievienots lēmumam) Čornajas pagastā Rēzeknes novadā, izsakot līgumu jaunā redakcijā.
2. Noteikt zemes nomas maksu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 daļas 11,41 platībā nomu - 834,07 EUR gadā/bez PVN/ t.i - 73,10 EUR/1 ha/. Nomnieks papildus sedz normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, tai skaitā pievienotās vērtības nodokli. Zemes nomas maksa stājas spēkā ar 2026.gada 30.oktobri.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Kaunatas apvienības pārvaldei noslēgt vienošanos ar ZS "Āres", reģistrācijas numurs 42401004126, par neatkarīga vērtētāja sniegtā pakalpojuma [Par nomas zemesgabala novērtējumu izmaksu – 228,00 EUR/ bez PVN/] kompensāciju pašvaldībai, līdz zemes nomas līguma jaunās redakcijas noslēgšanai, pievienotās vērtības nodokli maksā nomnieks.
4. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Kaunatas apvienības pārvaldes vadītājam mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līguma jauno redakciju ar ZS "Āres", reģistrācijas numurs 42401004126, par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7846 003 0263 ar platību 11,41 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 Kaunatas 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 Kaunatas 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 Kaunatas 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 Kaunatas apvienības pārvaldei un ZS "Āres" , e-pasts: (..).

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