



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,  
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: [info@rdc.lv](mailto:info@rdc.lv)

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

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes  
2013.gada 5.decembra sēdē  
(protokols Nr.29, 34.§)

## LĒMUMS

### **Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 iznomāšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu ar A.S. Ozolaines pagastā**

2013.gada 5.decembrī

Izskatot **A.S.**, personas kods: , dzīvo: Rēzeknē, LV-, 2013.gada 28.maija iesniegumu ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības Rēzeknes novada Ozolaines pagasta „Pleikšņos” ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 iznomāšanu dārza mājas uzturēšanai Rēzeknes novada pašvaldība **k o n s t a t ē** :

2013.gada 28.maijā Ozolaines pagasta pārvaldē tika saņemts A.S. 2013.gada 28. maija iesniegums ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par pašvaldībai piekritīgas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 – 0,378 ha platībā.

2011.gada 03.februārī ar Rēzeknes novada domes lēmumu (protokols Nr.4.) bija izbeigtas zemes lietošanas tiesības N.N. uz visu agrāk piešķirto lietošanā zemi 0,0378 ha platībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 un viņa neizmantoja pirmtiesības uz šī zemes vienības nomu.

1999.gada 15.novembrī viņa ir noslēgusi Pārdevuma - Pirkuma līgumu ar A.S., par dārza mājiņas ar kopējo platību 31,4m<sup>2</sup> un siltumnīcas pārdošanu, kuras atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750.

Uz 2013.gada 28.maiju, Nekustamo īpašumu nodokļu administrēšanas sistēmas (NĪNO) programmā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 – 0, 0378 ha platībā skaitās pašvaldībai piekritīgā zeme, kuras lietošanas mērķis ir 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve. A.S. apsaimnieko nopirkto dārza māju no 1999.gada, bet, pārbaudot NĪNO datu bāzi ar Valsts zemes dienesta sarakstiem, kadastrā norādītā informācija skaidrojama, ka uz Rēzeknes novada pašvaldībai piekritīgās zemes reģistrētās būves ar kadastra apzīmējumiem 7861 001 0750 001 (dārza mājiņa) un 7876 001 0750 002 (siltumnīca), atrodas citas personas tiesiskajā valdījumā.

2013.gada 26.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika izdots rīkojums Nr.3-6/206 „ Par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu ” un papildus informācijas pieprasīšanu no Ozolaines pagasta pārvaldes pārvaldes.

2013.gada 12.septembrī, pamatojoties uz pašvaldības rīcībā iesniegto esošo informāciju, pašvaldība sniedza skaidrojumu A.S., pašvaldības izejošā vēstule Nr.4-19/1729 no 12.09.2013. [Par iesnieguma izskatīšanu], ar kuru tika skaidrots, ka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, zemes nomas līgumu par privatizācijai vai atsavināšanai nenodotu apbūvētu valsts vai pašvaldības zemes gabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju, līdz ar to personai ir jāreģistrē būves uz sava vārda Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā.

2013.gada 17.oktobrī, Valsts zemes dienesta Latgales reģionālā nodaļa veica un izsniedza A.S. ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu par dārza mājiņas ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 001 ar kopējo platību - 26,4 m<sup>2</sup>.

Uz 2013.gada 19.novembri, NĪNO programmā redzams, kā būvju, ar kadastra apzīmējumiem 7876 001 0750 001 un 7876 001 0750 002, tiesiskais valdītājs ir A.S. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 nav reģistrēta Zemesgrāmatā.

2013.gada 20. novembrī Rēzeknes novada pašvaldība saņēma Ozolaines pagasta pārvaldes atzinumu par to, ka ar A.S. ir slēdzams zemes nomas līgums par zemes vienības „Zvaigzne 28” ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 – 0,0378 ha platībā iznomāšanu, atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Nemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar 2007.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4.punktu, zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā no 2010.gada 1.janvāra nosaka 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2 punktu, Apbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa ir 10 latu gadā, ja saskaņā ar šo noteikumu 7.2.apakšpunktu aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 10 latu gadā. Sākot ar 2013.gada 1.janvāri, minimālā nomas maksa ir 20 latu gadā.

Savukārt, atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 9.punktam, nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šādu apstākļu novēršanai, ja: 1) uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā; 2) ēkas (būves) ir ierakstītas zemesgrāmatā, bet pēc īpašnieka maiņas tiesiskais valdītājs nav nostiprinājis zemesgrāmatā savas īpašumtiesības (izņemot gadījumus, ja tiesību nostiprināšanu kavē tiesas noteikts aizliegums); 3) persona ir veikusi nelikumīgu būvniecību uz viņas lietošanā vai nomā esošās zemes.

Turklāt saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.2 punktu, apbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa ir 20 latu gadā, ja aprēķinātā kadastrālā vērtība ir mazāka nekā 20 latu gadā.

Izvērtējot A.S. iesniegumu, ņemot vērā, ka nomā pieprasītā zemes vienība nepieciešama tiesiskā valdījumā esošas dārza mājiņas uzturēšanai, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4., 7. un 9.punktu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām ” 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome

## **n o l e m j:**

1. Nodot nomā A.S., personas kods: , dzīvo: Rēzeknē, Rēzeknes novada pašvaldībai piekritīgo zemes vienību „ Zvaigzne 28 ” ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 - 0,0378 ha platībā dārza mājiņas un siltumnīcas uzturēšanai.
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Ozolaines pagasta pārvaldei noslēgt ar A.S., personas kods: , dzīvo: , zemes nomas līgumu uz 10 gadiem par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 001 0750 – 0,0378 ha platībā iznomāšanu dārza mājiņas un siltumnīcas uzturēšanai, nosakot nomas maksu gadā 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības un palielinot nomas maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz garāža tiks ierakstīta zemesgrāmatā. Paredzēt zemes nomas līgumā, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 7.<sup>2</sup> punktu, apbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa sākot ar

2013.gada 1.janvāri, minimālā nomas maksa ir 20 latu gadā, un iekļaut pašvaldības tiesību vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību.

3. Pēc zemes nomas līguma noslēgšanas, uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Ozolaines pagasta pārvaldei parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā.
4. Lēmuma norakstu nosūtīt A.S. (Rēzeknē) un Rēzeknes novada pašvaldības Ozolaines pagasta pārvaldei.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601).

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs