



**LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME**

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Ventspils novadā

2026.gada __. _____

Projekts
Nr. _____
(protokols Nr. __, __.§)

**Par Ventspils novada pašvaldības lauksaimniecības zemes un neapbūvētu
zemesgabalu nomas maksas noteikšanu**

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija
noteikumu Nr.350 „Publiskās personas zemes nomas
un apbūves tiesības noteikumi” 31.punktu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Ventspils novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošās vai piekrītošās lauksaimniecības zemes nomas maksas lielumu un neapbūvētu zemesgabalu mazdārziņu vai Ventspils novada iedzīvotāju personīgo palīgsaimniecību vajadzībām nomas maksas apmēru, kā arī nomas maksas samazinājuma piemērošanu.
2. Noteikumi attiecas uz juridiskām un fiziskām personām, kuras vēlas nomāt vai nomā pašvaldības zemesgabalus:
 - 2.1. lauksaimniecības zemi, kuras platība lielāka par 0,2 ha;
 - 2.2. zemi sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai pilsētā vai ciemā ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, ja iznomājamā zemesgabala platība ir līdz 0,2 ha (ieskaitot);
 - 2.3. zemi lauku apvidū novada iedzīvotāju personisko palīgsaimniecību vajadzībām (līdz 0,2 ha ieskaitot) atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
3. Noteikumi neattiecas uz tiem iznomātajiem zemesgabaliem, kuru nomas līgumi noslēgti pēc pašvaldības rīkotās nomas tiesību izsoles, - līdz šo līgumu termiņa beigām.
4. Zemesgabals ir neapbūvēts, ja kadastra reģistrā nav atzīmes par būvēm, kā arī dabā un telpiskajos datos būves nav konstatējamas.
5. Apstiprināt nomas maksu lauksaimniecībā izmantojamai pašvaldības zemei Ventspils novada pašvaldības teritorijā:

	pagasts	Cena EUR/ha (bez PVN)
5.1.	Ances	102
5.2.	Jūrkalnes, Puzes, Ugāles, Usmas, Zlēku	112
5.3.	Popes	116
5.4.	Piltenes, Tārgales, Vārves, Ziru	120

5.5.	Užavas	127
------	--------	-----

6. Noteikt lauksaimniecībā izmantojamai zemei nomas maksas apmēru samazinājumu pēc zemes auglības kritērija:

Nomas maksas samazinājuma nosacījumi	Nomas maksas samazinājuma formula
Zemes auglība (A*) ir mazāka par 40 ballēm	Nomas maksas samazinājums = $2 \times (40 - A^*) \%$
* A-lauksaimniecības zemes kvalitatīvais novērtējums ballēs atbilstoši VZD datiem kadastrā	

7. Neapbūvētiem zemesgabaliem lauku apvidū, kurus fiziskās vai juridiskās personas izmanto saimnieciskai darbībai (lauksaimnieciskai ražošanai) un kurām ar zemes reformas laikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noslēgtajiem nomas pirmtiesību līgumiem iegūtās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmā daļā paredzētajos gadījumos, no 2027.gada 1.janvāra noteikumu 5.punktā noteikto nomas maksu piemēro, ja lauku apvidus zemes nomas līgumos norādītā nomas maksa līdz noteikumu spēkā stāšanās dienai nav pārskatīta un ja:
- 7.1. nomas līgumā ir noteiktas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību;
 - 7.2. normatīvie akti paredz nomas lietojumā nodotam zemesgabalam piemērojamās nomas maksas apmēra vai tās aprēķināšanas kārtības maiņu;
 - 7.3. iznomātājs un nomnieks ir rakstveidā vienojušies par noteikumu 5.punktā noteiktās nomas maksas piemērošanu.
8. Neapbūvētiem zemesgabaliem lauku apvidū un Piltenes pilsētas teritorijā ar platību līdz 0,2 ha (ieskaitot), kurus izmantoto Ventspils novada iedzīvotāji – personas, kura deklarētā dzīvesvieta ir Ventspils novada administratīvā teritorija – personisko palīgsaimniecību vajadzībām un sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai, atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka:
- 8.1. par zemesgabalu platībā līdz 0,05 ha – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 10 *euro* gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa);
 - 8.2. par zemesgabalu platībā no 0,05 līdz 0,1 ha – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 15 *euro* gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa);
 - 8.3. par zemesgabalu platībā no 0,1 ha līdz 0,2 ha – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 20 *euro* gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa).



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

Ventspilī

Paskaidrojuma raksts

Ventspils novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. __ „Par Ventspils novada pašvaldības lauksaimniecības zemes un neapbūvēta zemesgabalu nomas maksas noteikšanu”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Šobrīd ir spēkā ar Ventspils novada domes 2022.gada 27.oktobra lēmums „Par lauksaimniecības zemes nomas maksas noteikšanu Ventspils novadā” (sēdes protokols Nr.31, 8.§) apstiprinātā lauksaimniecības zemes nomas maksa un mazdārziņu zemes/personisko palīgsaimniecību vajadzībām iznomājamās zemes nomas maksa. Ņemot vērā tirgus situāciju lauksaimniecības zemes nomas tirgus jomā, kā arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantā ietvertu pienākumu rīkoties ar pašvaldības mantu lietderīgi, ir sagatavots saistošo noteikumu „Par Ventspils novada pašvaldības lauksaimniecības zemes un neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas noteikšanu” (turpmāk – saistošie noteikumi) projekts, kas paredz pašvaldībai piederošās vai piekrītošās lauksaimniecības zemes nomas maksas lielumu un neapbūvētu zemesgabalu mazdārziņu un Ventspils novada iedzīvotāju personīgo palīgsaimniecību vajadzībām iznomātās zemes nomas maksas apmēru, kā arī nomas maksas samazinājuma piemērošanu atkarībā no atrašanās vietas pagastos.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības faktiskie ieņēmumi no lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas maksas 2025.gadā bija 210'642 <i>euro</i> , budžeta plāns 2026.gadā – 250'000 <i>euro</i> (iekļaujot arī nomas pirmtiesību platības par tirgus nomas cenu). Stājoties spēkā saistošajiem noteikumiem, prognozējams, ka budžeta ieņēmumi no Ventspils novada pašvaldībai piederošās un lauksaimniecībā izmantojamās zemes iznomāšanas saimnieciskā gadā varētu palielināties aptuveni par 100'000 <i>euro</i> . Papildus iegūtos līdzekļus, saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, iespējams novirzīt autonomo funkciju veikšanai u.c. valsts pārvaldes uzdevumu izpildei, izmantojot tos pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi,	Sociālā ietekme – nomas maksa noteikta atbilstoši aktuālajai tirgus situācijai. Saistošo noteikumu pieņemšanas procesā ir identificēti

iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	gan apstākļi, kādos nomas maksa paaugstināsies, gan gadījumi, kad nomas maksa tiks samazināta, tostarp atkarībā no zemes izmantošanas mērķa un zemes auglības. Tā kā aprēķināmā nomas maksa ir ne vien ekonomiski pamatota, bet arī tieši saistīta ar nomas priekšmeta lietojuma mērķi u.c. normatīvajā aktā noteiktiem objektīviem kritērijiem, sagaidāmā ietekme uz iedzīvotāju labklājības līmeni nav vērtējama kā būtiska, jo maksājuma apmērs, kuri nomā Ventspils novada pašvaldības zemi, dažādām personām ir atšķirīgs – nomniekiem, kuras izlieto zemes nomas tiesības saimnieciskai darbībai, kas vērsta uz peļņas gūšanu, un kuri zemesgabalu izmanto nevis uzņēmējdarbībai, bet mazdārziņu iekopšanai vai personīgo palīgsaimniecību vajadzībām. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi – saistošo noteikumu piemērošana rada taisnīgus un vienveidīgus priekšnosacījumus nomnieku nomas maksas apmēra noteikšanai, novēršot nevienlīdzīgu konkurenci un negodīgas komercdarbības iespējas. Ietekme uz iedzīvotāju veselību un vidi – nav attiecināma.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošie noteikumi neparedz administratīvo procedūru veidu maiņu vai jaunu procesuālu darbību ieviešanu, līdz ar ko attiecīgā tiesību akta īstenošana neietekmē pašvaldības darbības nodrošināšanai nepieciešamo izmaksu apmēru. Tā izpildē iesaistītas Ventspils novada domes jau izveidotās institūcijas: pašvaldības iestāde „Ventspils novada pašvaldības administrācija” un tās struktūrvienības – Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvalde, Ugāles un Usmas pagastu apvienības pārvalde, Tārgales un Ances pagastu apvienības pārvalde, Užavas un Jūrkalnes pagastu apvienības pārvalde, Popes un Puzes pagastu apvienības pārvalde, Vārves un Ziru pagastu apvienības pārvalde.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošo noteikumu izdošanai nav ietekmes uz Pašvaldību likuma 4.pantā noteikto Ventspils novada pašvaldības autonomo funkciju izpildi, jo tie nereglamentē, kā organizējama to veikšana Ventspils novada pašvaldībā. To īstenošana uzdota pašvaldības nodarbinātajiem darbiniekiem, līdz ar ko nav vajadzīgi papildu cilvēkresursi, jaunu darba vietu izveide un administrācijas reorganizācija.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās paskaidrojuma raksta 4.punktā uzskaitītās institūcijas, kuru kompetencē ietilpst ierādīt, uzraudzīt iznomātās zemes vienības un to zemesgabalu platības un robežas, kā arī noteikt, kādi konkrētie nomas maksu samazinošie vai palielinošie faktiskie apstākļi ietilpst tiesību normas sastāva tvērumā un attiecināmi uz konkrēto iznomājamo zemesgabalu lietošanu, vienlīdz kā sniegt skaidrojumu un palīdzību iedzīvotājiem ar normatīvā akta piemērošanu saistītos jautājumos.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	7.1. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmā daļā noteikts atvasinātai publiskai personai saistošs princips, ka valsts pārvalde ir pakļauta likumam un tiesībām. Tā darbojas normatīvajos aktos noteiktās kompetences ietvaros. Valsts pārvalde savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Savukārt šā

	likuma 87.panta pirmajā un otrajā daļā ietvertie pamatnoteikumi publiskas personas darbībai privāto tiesību jomā paredz, ka publiska persona privāto tiesību jomā darbojas, veicot darījumus, kas nepieciešami tās darbības nodrošināšanai, un šādā gadījumā uz to attiecas likumi, kas reglamentē privāttiesiskus darījumus vispār, ciktāl šo darbību neierobežo citi normatīvie akti. 7.2. Saistošie noteikumi, kuru izdošanas deleģējums izriet no Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 31.punkta, izdoti nolūkā nodrošināt racionālu un efektīvu pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību, izpildot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktos pienākumus rīcībai ar finanšu līdzekļiem un mantu: publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai (2.panta pirmā daļa); publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi – manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu (3.panta 2.punkts). Tādējādi saistošie noteikumi ir piemērots tiesisks instruments iecerētā leģitīmā mērķa sasniegšanai – pilnvarojuma robežās piemērot tiesību sistēmai un aktuālajai tirgus situācijai atbilstošu lauksaimniecības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī novērst nevienlīdzīgu konkurenci lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas tirgū Ventspils novadā.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	8.1. Sabiedrības viedokļa noskaidrošana par tiesību aktu īstenota atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešās daļas prasībām, publicējot sagatavoto tā projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu Ventspils novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspilsnovads.lv (<i>Normatīvie akti → Saistošo noteikumu projekti → 2026.gada saistošo noteikumu projekti</i>), sniedzot iespēju ikvienai personai rakstveidā iesniegt savus priekšlikumus, iebildumus un komentārus. Laika periodā no 2026.gada 23.septembra līdz 2026.gada 9.oktobrim Ventspils novada pašvaldībā saņemts privātpersonas iesniegums (reģistrēts dokumentu vadības sistēmā ar Nr.IN4495; turpmāk – Iesniegums Nr.IN4495), kas satur šādu viedokli un iebildumus par normatīvā akta projektu: 8.1.1. Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumi Nr.644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – MK noteikumi Nr.644) tieši regulē tādas zemes nomu, uz kuru personai ir zemes nomas pirmtiesības, proti: lauku apvidus zemes nomas līgumu par pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi var noslēgt persona, kura ieguvusi nomas pirmtiesības (2.punkts); zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajam tipveida līgumam (4.punkts); nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības

(7.punkts); nomas līgumā jānorāda nomas maksas apmērs, nomas maksas pārskatīšanas kārtība un līguma grozīšanas kārtība (9.4. un 9.8.apakšpunkts).

8.1.2. nosakot saistošo noteikumu 7.punktā, ka neapbūvētiem zemesgabaliem lauku apvidū, kuri tiek izmantoti komercdarbībā un kuru nomas līgums noslēgts zemes reformas laikā pastāvošā regulējuma ietvaros (ar nomas pirmtiesībām), ja līgumā paredzētā nomas maksa nav pārskatīta, no 2027.gada 1.janvāra piemērojama projekta 6.punktā noteiktā nomas maksa, pēc būtības tiek mainīts speciālā regulējuma kārtībā noslēgto pirmtiesību nomas līgumu ekonomiskais saturs un nomas maksa aizstāta ar citu aprēķina metodiku.

8.1.3. atbilstoši tiesību aktu hierarhijai pašvaldības saistošie noteikumi nevar būt pretrunā ar Ministru kabineta noteikumiem. MK noteikumu Nr.350 31.punkts nav uzskatāms par pilnvarojumu ignorēt speciālo regulējumu MK noteikumos Nr.644. Tādēļ nav pamatoti ar vispārīgu pilnvarojumu par pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu aizstāt speciālo regulējumu, kas pieņemts tieši neizpirktās lauku apvidus zemes un nomas pirmtiesību regulēšanai.

8.1.4. tiesību akta projekta 7.punkts, ciktāl tas paredz paaugstināt nomas maksu personām, kurām ir neizpirktās lauku apvidus zemes nomas pirmtiesības, ir pārskatāms un nav iekļaujams saistošajos noteikumos publicētajā redakcijā.

8.2. Sabiedrības pārstāvja paustā viedokļa izvērtēšana veikta Ventspils novada domes apvienotajā Teritorijas un ekonomikas attīstības komitejas un Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejas 2026.gada 22.oktobra sēdē (protokols Nr. [redacted], [redacted].§), kā rezultātā konstatēts, ka paskaidrojuma raksta 8.1.apakšpunktā minētajā iesniegumā izteiktie iebildumi atzīstami par nepamatotiem un noraidāmiem:

8.2.1. Pašvaldībai ir tiesības, kā to nosaka Pašvaldību likuma 73.panta („Pašvaldības mantas izmantošana”) ceturtā daļa, iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

8.2.2. MK noteikumi Nr.350 (stājās spēkā 2018.gada 1.jūlijā) vispārīgi regulē publiskas personas neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu, kā arī gadījumus, kad pašvaldībai ir tiesības ar saistošajiem noteikumiem noteikt lielāku nomas maksu. Turpretī MK noteikumi Nr.644 ir izdoti tieši neizpirktās lauku apvidus zemes nomas pirmtiesību regulēšanai, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanu” 25.panta septīto daļu, un to 2.punkts saista regulējumu ar nomas pirmtiesībām, kas iegūtas saskaņā ar šā likuma 25.panta otro daļu. Tajā pašā laikā no tā neizriet, ka vēlāk pieņemts ārējs normatīvais akts nekad nevar ietekmēt jau noslēgtu līgumu. Publiskas personas mantas izmantošanas jomā gan likumdevējs, gan Ministru kabinets tieši paredzējis nomas maksas pārskatīšanas mehānismus. Publiskas personas finanšu līdzekļu un

mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā cita starpā noteikts: „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.” (6.¹ panta 1.¹ daļa – 17.09.2009. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 01.11.2012., 28.09.2017. un 05.06.2025. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2026.); „Ja publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līgums ir noslēgts pirms 2018.gada 1.janvāra un nomas maksa pēdējo sešu gadu laikā no līguma noslēgšanas dienas nav pārskatīta, tad šā likuma [6.¹ panta 1.¹ daļu](#), izvērtējot lietderības apsvērumus, var piemērot nomas maksas pārskatīšanai šādos gadījumos: 1) līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību; 2) līguma puses par to vienojas.” (pārejas noteikumu 11.punkts – 28.09.2017. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 26.10.2017.). Tāpat arī MK noteikumi Nr.350 noteikumi ilgtermiņa neapbūvētas zemes nomas līgumiem paredz nomas maksas pārskatīšanu un noteiktos gadījumos arī vienpusēju tās maiņu, t.sk. 31.punktā noteiktajā kārtībā.

8.2.3. MK noteikumu Nr.350 2.punktā ir sniegts pilnīgs un izsmeļošs uzskaitījums, uz ko noteikumi neattiecas un kuru nav tiesību sašaurināt vai paplašināt. Starp tiem ir, piemēram, pašvaldībai piederoša neapbūvēta lauksaimniecības zemesgabala iznomāšana ar izpirkuma tiesībām (2.3.apakšpunkts). Ar to saprotams, ka MK noteikumu Nr.350 regulējums nav piemērojams, ja izpirkuma tiesības pielīgtas ar nomnieku noslēgtajā darījuma aktā vai ir izrietošas no likuma normas. Turklāt MK noteikumu Nr.350 137.punkts paredz, ka nomas līgumiem, kuri noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti par publiskas personas zemes nomu, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu, ja līgumā nav noteikts citādi, un iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, piemērojot šajos noteikumos noteikto kārtību.

8.2.4. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums (turpmāk – Pabeigšanas likums) 25.panta („Rīcība ar neizpirkto lauku apvidus zemi”) pirmā daļa nosaka: „Juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja:

1) līdz pabeigšanas datumam vai — šā likuma [23.panta](#) otrajā daļā minētajos gadījumos — līdz 2007.gada 30.novembrim persona nav iesniegusi zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu vai tas nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā;

2) līdz 2008.gada 1.septembrim nav iesniegts Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā reģistrācijai Valsts nekustamā īpašuma

kadastra informācijas sistēmā zemes robežu plāns vai apliecinājums par priekšapmaksas veikšanu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanas ([32.pants](#));

3) [23.panta](#) vienpadsmitajā daļā noteiktajos termiņos Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai nav iesniegts iesniegums un attiecīgie dokumenti lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai saņemts atteikums izpirkt (pirkt) zemi;

4) līdz 2011.gada 30.decembrim nav noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka", arī tādā gadījumā, ja līdz zemes kadastrālajai uzmērīšanai un izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanai ir veikta priekšapmaksa.” (redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.06.2007., 07.02.2008., 16.06.2009., 24.09.2009., 17.06.2010., 05.05.2011., 16.01.2014. un 23.05.2024. likumu, kas stājas spēkā 21.06.2024.). Vienlaikus no Pabeigšanas likuma pārejas noteikumu 17.punktu redzams, ka personai, kurai saskaņā ar šā likuma 25.pantu zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzās ar 2006.gada 1.septembri, zemes nomas pirmtiesība izbeidzas 2007.gada 30.novembrī (21.06.2007. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.08.2007.). Tātad, ja līguma priekšmets bija tikai tās zemes nomas pirmtiesības, kuras konkrētajai personai izbeidzās tieši uz minētās likuma normas pamata, secinājums, ka šīs tiesības vairs nevar īstenot pēc 2007.gada 30.novembra, tas ir, likumdevēja noteiktā procesuāli prekluzīvā termiņa beigām, ir tiesiski pamatots. To, ka šīm personām zemes lietošanas tiesības - pat neatkarīgi no tā, vai pašvaldība ir izdevusi konstatējošu administratīvo aktu saskaņā ar likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4.panta trešo daļu - zudušas uz likuma pamata apstiprina arī judikatūrā nodibinātās atziņas (skat., piemēram, Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019.gada 13.februāra spriedumu lietā Nr.A420660511 (SKA-56/2019), 2024.gada 5.decembra spriedumu lietā NrA420162021 (SKA-104/2024)).

8.2.5. Apstāklis, ka nomas pirmtiesības izbeigušās, pats par sevi vēl nenozīmē, ka arī noslēgtais nomas līgums ir zaudējis spēku. Ja nomas līgums savulaik ir noslēgts atbilstoši MK noteikumu Nr.644 vai citu zemes reformas normatīvo aktu nosacījumiem un tā termiņš vēl nav izbeidzies, tas var turpināt darboties saskaņā ar tajā iekļautajiem noteikumiem, ja vien pašā līgumā nav paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksu, mainoties normatīvajiem aktiem, vai ja puses par to nevienojas. Beidzoties šāda līguma termiņam, ar pašvaldību ir jāslēdz jauns nomas līgums vai vienošanās par darbības pagarināšanu, un jāpiemēro jaunais regulējums – MK noteikumi Nr.350, kuros zemes iznomāšanas kārtība un maksa atšķiras pēc zemes izmantošanas veida:

8.2.5.1.saimnieciskajai (komerciālajai) darbībai: ja lauksaimniecības zeme tiek izmantota peļņas gūšanai vai komercdarbībai, nomas maksa ir jānosaka atbilstoši sertificēta (neatkarīga) vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai; publiskas personas mantas iznomāšana komercdarbībai par cenu, kas ir

	zemāka par tirgus vērtību, var tikt kvalificēta kā nelikumīgs komercdarbības atbalsts; 8.2.5.2.personisko palīgsaimniecību vajadzībām (iedzīvotājiem): ja zeme tiek iznomāta fiziskām personām personīgajai palīgsaimniecībai un tas netiek klasificēts kā komercdarbība, MK noteikumu Nr.350 ietvaros pastāv izņēmumi (piemēram, noteikumu 29. vai 30. punkts), kad pašvaldība savos saistošajos noteikumos vai lēmumos var paredzēt arī fiksētu procentuālo likmi no iznomātās zemes kadastrālās vērtības. 8.2.6. Līdz ar to attiecībā uz nomas līgumiem katrā gadījumā ir atsevišķi izvērtējami apstākļi, vai pastāv nomas maksas pārskatīšanas iespēja un nomas maksas apmēra, kāds noteikts saistošo noteikumu 7.punktā, piemērošana, ņemot vērā konkrētā līguma noteikumus un ar tiem nodibinātajām tiesiskajām attiecībām piemērojamo normatīvo regulējumu. Ievērojot iepriekš izklāstīto, jāsecina, ka jebkuru konkrēto zemes nomas tiesisko attiecību rašanās, turpmākā spēkā esamība un nomas maksas grozījumu tiesiskā pieļaujamība nosakāma kopsakarā ar Pabeigšanas likuma un pārējām piemērojamām tiesību normām, pie kādām pieskaitāms hierarhiski augstāka juridiska spēka normatīviem aktiem atbilstošs un pilnvarojuma robežās saistošajos noteikumos iekļautais 7.punkts. 8.3. Balstoties uz Iesnieguma Nr.IN4495 izskatīšanas gaitā izdarītajiem apsvērumiem un nolūkā novērst saistošo noteikumu 7.punkta nepareizu interpretāciju un nepieļaut kļūdainas izpratnes par šīs tiesību normas piemērošanu izveidi, atzīstams, ka tas izsakāms precizētā un papildinātā redakcijā, tostarp ietverot atsauci uz Pabeigšanas likuma 25.panta pirmo daļu paredzošu gadījumus, kad pašvaldības piešķirtās personām – likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.panta („Zemes pieprasītāji”) pirmā un otrā daļā norādītajiem tiesību subjektiem – pastāvīgās zemes lietošanas tiesības izbeigušās un ar kurām noslēgtie lauku apvidus nomas līgumi par lauksaimniecības izmantojamās zemes lietojumu ir spēkā. 8.4. Citi iedzīvotāju, biedrību, sabiedrisko nodibinājumu u.c. personu, viedokļi, priekšlikumi, ierosinājumi vai iebildumi saistošo noteikumu projektu publicēšanas periodā nav saņemti.
--	---