



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

2022.gada 3.martā

Nr. 242 (prot. Nr.7, 46.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 001 **, 7850 001 **** un 7850 005 **** iznomāšanu un zemes nomas līguma noslēgšanu ar D.D. Dricānu pagastā**

Izskatot D.D., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), pieteikumu uz pašvaldības nekustamo īpašumu objektu zemes nomu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

2022.gada 19. janvārī Rēzeknes novada pašvaldībā reģistrēts personas pieteikums uz pašvaldības nekustamo īpašumu objektu zemes nomu, (reģ.nr. RNP/2022/5.4.2/430, RNP/2022/5.4.2/419, RNP/2022/5.4.2/424).

2022. gada 13. janvārī Rēzeknes novada mājas lapā publicēta informācija par nomā nododamo lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu Dricānu pagastā, norādot zemes vienības kadastra apzīmējumu, tā platību, gada nomas maksu, iznomāšanas termiņu.

Pašvaldība publicēja nekustamā īpašuma zemes nomas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,00 ha, 7850 001 ****, ar platību 2,6 ha, un 7850 005 ****, ar platību 0,7 ha. Minētās zemes vienības ir pašvaldībai piekritīgās zemes, ar zemes lietošanas mērķi, zeme - uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Pašvaldība norāda, ka savus īpašumus tā pārvalda un lieto likumā noteiktajā kārtībā, saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām".

Zemes gabalu iznomāšanas vispārējos noteikumus un atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus reglamentē Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk, Noteikumi) st.spēkā 01.07.2018., ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma nosacījumus.

Atbilstoši Noteikumu 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.punkts nosaka, ka šo noteikumu 32.punktu, kad Neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē un Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru, var nepiemērot, ja saskaņā ar šo Noteikumu 29.8.apakšpunktu, tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā norādītājā pretendentu pieteikšanās termiņā, kas nav īsāks par piecām darbdienu, ievērojot pieteikuma iesniegšanas kārtību - pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā – Noteikumi) 28.punktam, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka Zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

Balstoties uz Noteikumu 38.punktu, Neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar šo pretendentu noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, jo pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu pretendenta rīcības dēļ.

Atbilstoši Noteikumu 39.punktam, Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš, atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem, nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Pašvaldībā 2022.gada 26. janvārī saņemts Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” atzinums DRICPA/2022/2.3/102. Pārvalde norāda, ka izvērtējot pretendenta pieteikumu uz nekustamo īpašumu objektu nomu, tā piekrīt iznomāt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības D.D. lauksaimnieciskās darbības veikšanai, noslēdzot zemes nomas līgumu uz 6 sešiem gadiem un piemērojot zemes nomas maksu saskaņā ar sertificētā vērtētāja SIA “Dzieti” nomas maksu.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Dzieti”, reģ. Nr. LV42403010964, pamatojoties uz “Dricānu apvienības pārvalde” struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” pasūtījumu, noteica zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,0 ha, tirgus nomas maksu gadā EUR 143,55 (bez PVN) jeb EUR 71,78 gadā /1 ha, nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 30,15. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,6 ha, tirgus nomas maksu gadā EUR 188,65 (bez PVN) jeb EUR 72,56 gadā /1 ha, nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 39,62. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 0,7 ha, tirgus nomas maksu gadā 57,75 eiro (bez PVN) jeb 82,50 eiro gadā /1 ha Nomnieks papildus maksā PVN 21%, t.i. EUR 12,13.

Ņemot vērā iesniegto pretendenta pieteikumu uz nekustamā īpašumu objektu nomu, pamatojoties uz Noteikumu 28., 29., 29.8., 30.4., 32., 33.6., 38., 47.punktiem, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu trešās daļas 3.1. un 3.2.punktu, pamatojoties uz Dricānu pagasta pārvaldes sniegto atzinumu (DRICPA/2022/2.3/102.), pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2016.gada 18.februāra lēmumu „Par lēmumu pieņemšanas tiesību nodošanu Rēzeknes novada pašvaldības Zemes pārvaldības dienesta speciālistam zemes nomas jautājumos”, Rēzeknes novada dome

n o l e m j:

1. Nodod nomā D.D., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,00 ha, 7850 001 ****, ar platību 2,6 ha, un 7850 005 ****, ar platību 0,7 ha, lauksaimnieciskās darbības veikšanai, paredzot līguma darbības termiņu 6 (seši) gadi, atbilstoši grafiskajam pielikumam (līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Dricānu pagasta pārvalde” vadītājam, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt zemes nomas līgumu ar D.D., personas kods: (..), deklarētā dzīvesvieta: (..), nosakot līguma darbības termiņu seši gadi. Līgums stājas spēkā ar tā abu pušu parakstīšanas datumu. Grafiskie pielikumi ir līguma neatņemama sastāvdaļa.
3. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,0 ha, zemes nomas maksu gadā/bez PVN 143,55 EUR.
4. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 001 ****, ar platību 2,6 ha, zemes nomas maksu gadā/bez PVN 188,65 EUR.
5. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7850 005 ****, ar platību 0,7 ha, zemes nomas maksu gadā/bez PVN 57,75 EUR.

6. Zemes nomas līgumā iekļaut pašvaldības tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu zemes nomas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtību. Papildus nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
7. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde”, 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās, publicēt attiecīgo informāciju pašvaldības tīmekļvietnē: <https://rezeknesnovads.lv>
8. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldes struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde” noslēgto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības “NOMAS” programmā.
9. Lēmumu nosūtīt D.D. (..) un struktūrvienībai “Dricānu pagasta pārvalde”.

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs