



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

2022.gada 5.maijā

Nr. 519 (prot. Nr.13, 51.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 ** daļas iznomāšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu ar Dekšāres pagasta zemnieku saimniecību “(..)” Dekšāres pagastā**

Izskatot Dekšāres pagasta zemnieku saimniecības “(..)”, Reģ.Nr.42401004249, jurid.adrese: Stiukas, Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads, LV-4614, pieteikumu zemes nomai, **k o n s t a t ē t s:**

Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” saņemts Dekšāres pagasta zemnieku saimniecības “(..)” īpašnieces L.Z. iesniegums par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļas iznomāšanu, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām (06.04.2022. reģ. Nr.RNP/2022/5.4/2478).

Rēzeknes novada pašvaldības mājas lapā 2022.gada 1.aprīlī tika publicēta informācija par nomā nododamiem, lauksaimniecībā izmantojamajiem zemes gabaliem Dekšāres pagastā.

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.

2022.gada 11.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” atzinums VIAP/2022/2.2/224 “Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļas iznomāšanu, zemes nomas līguma noslēgšanu ar z/s “(..)” Dekšāres pagastā”.

Viļānu apvienības pārvalde paskaidro, ka saskaņā ar Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas [NĪVKIS] datu bāzē pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7848 006 ****, platība 11,5171 ha, ir pašvaldībai piekritīgā zeme, zemes vienība nav uzmērīta un nav reģistrēta zemesgrāmatā, tā nav apbūvēta un izmantojama lauksaimnieciskās darbības vajadzībām.

Pārvalde norāda, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļa, platība 1,40 ha, ir iznomājama lauksaimnieciskās darbības veikšanai, atbilstoši grafiskajam pielikumam.

Izvērtējot pretendenta pieteikumu uz publicēto informāciju par nododamajām zemes vienībām Dekšāres pagastā, konstatēts, ka Dekšāres pagasta zemnieku saimniecība “(..)” ir vienīgais nomas tiesību pretendents uz minēto zemes vienības daļu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības” (turpmāk – Noteikumi) 28.punktu, 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.

Noteikumu 3.nodaļas 30.4.apakšpunkts nosaka, ka zemes nomas maksu var noteikt atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu. Noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs SIA "Eiroeksperts", reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā ar Nr.LV40003650352, pamatojoties uz Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" pasūtījumu, noteicis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 ****, platība 11,5171 ha, tirgus nomas maksu gadā 85,00 EUR/ha.

Viļānu apvienības pārvalde, izvērtējot pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktam, kad neapbūvētu zemesgabalu neiznomā pretendentam, 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.

Pamatojoties uz Noteikumu 39.punktu, kad Iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības neapbūvētu zemesgabalu neiznomāt pretendentam, kurš 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, piekriš iznomāt Dekšāres pagasta zemnieku saimniecībai "(..)" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļu, platība 1,40 ha, lauksaimniecības vajadzībām, noslēdzot nomas līgumu uz sešiem gadiem.

Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (2) daļai, Publiskas personas mantas iznomātājs veic iznomāšanai paredzēto un iznomāto objektu uzskaiti, kā arī nodrošina, ka informācija par tiem ir publiski pieejama, ievērojot normatīvajos aktos paredzētos informācijas pieejamības ierobežojumus.

Izvērtējot Dekšāres pagasta zemnieku saimniecības "(..)" iesniegumu, ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" sniegto atzinumu (VIAP/2022/2.2/224), pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta (2) daļu, pamatojoties uz likumu "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, otrās daļas 3) punktu, 21.panta 27.punktu, pamatojoties uz Civilprocesa 26.panta 2.daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteikumu 3.1.un 3.2.apakšnodaļu, pamatojoties uz 2022.gada 28.aprīļa Finanšu pastāvīgās komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l ē m j**:

1. Nodot nomā zemnieku saimniecībai "(..)", īpašnieks L.Z., Reģ.Nr.42401004249, juridiskā adrese: "Stiukas", Dekšāres pagasts, Rēzeknes novads, LV-4614, pašvaldībai piekritis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļu, platība 1,40 ha, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām, atbilstoši grafiskajam pielikumam, līgumu noslēdzot uz sešiem gadiem (zemes nomas līguma projekts pievienots).
2. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes "Viļānu apvienības pārvalde" vadītājam mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar Dekšāres pagasta zemnieku saimniecības "(..)", Reģ.Nr.42401004249, jurid.adrese: Stiukas, Dekšāres pagasts,

Rēzeknes novads, LV-4614, nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļu, platība 1,40 ha, lauksaimnieciskās darbības vajadzībām, atbilstoši grafiskajam pielikumam.

3. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7848 006 **** daļai zemes nomas maksu 119,00 EUR gadā (bez PVN).
4. Zemes nomas līgumā iekļaut tiesības Rēzeknes novada pašvaldībai vienpusēji mainīt zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas līgumā, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, ja attiecīgajam zemesgabalam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība.
5. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” parakstīto līguma jauno redakciju reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas programmā “NOMA”.
6. Lēmuma norakstu nosūtīt Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Viļānu apvienības pārvalde” un Dekšāres pagasta zemnieku saimniecības “(..)” (..).

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 priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka