



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

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

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

## LĒMUMS

Rēzeknē

2023.gada 7.decembrī

Nr. 1417 (prot. Nr.25, 55.§)

### **Par atteikumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, 7886 002 \*\*\*\* N.K. Sakstagalā pagastā**

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) 2023.gada 12.oktobrī reģistrēts N.K., personas kods: (..), deklarētā adrese(..), 2023.gada 5.oktobra iesniegums (turpmāk, Iesniegums) par 2012.gada 24.septembra Lauku apvidus zemes nomas līguma Nr.34 darbības termiņa pagarināšanu. Lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā Iesniegums reģistrēts ar lietas Nr.RNP/2023/5.4.2/7327, izvērtējot Iesniegumu, **konstatēts:**

Iesniegumā persona lūdz pagarināt nomas tiesības uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, platība 11,70 ha, un 7886 002 \*\*\*\*, platība 3,60 ha.

Izvērtējot zemes nomas līgumu administrēšanas programmā NOMA pieejamos datus, pašvaldībā ir reģistrēts 2012.gada 24.septembra Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.34 (turpmāk, Līgums). Nomā tika nodotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, platība 11,70 ha, 7886 002 \*\*\*\*, platība 3,60 ha, un 7886 003 0387, platība 3,3 ha. Līguma darbības termiņš beidzies 2021.gada 1.septembrī.

Līgums tika noslēgts atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrās daļas nosacījumu noteiktajā kārtībā, kad persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos vai kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās saskaņā ar likumu "[Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos](#)", iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā.

Izvērtējot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk, Kadastra informācija sistēma) teksta datus reģistrēto informāciju, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem ir pašvaldībai piekritīgās zemes, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 002 \*\*\*\* noteikts zemes lietošanas mērķis - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 002 \*\*\*\* noteikts zemes lietošanas mērķis - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) un Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (kods 0201). Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7886 003 0387 noteikts zemes lietošanas mērķis - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) un Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0102).

Atbilstoši Līguma 3.punkta 3.1.apakšpunktam, Nomnieks maksā Iznomātājam (Pašvaldībai) nomas maksu 0,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Atbilstoši Līguma 3.2.apakšpunktam, Nekustamā īpašuma (par zemi) nodokli maksā Nomnieks. Atbilstoši Līguma 3.3.punktam, Nomas maksa maksājama sākot ar dienu, kad Nomnieks

ieguvis zemes nomas pirmstiesības. Līguma 3.4. apakšpunkts nosaka, ja maksājumi kavēti, Nomnieks maksā soda naudu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Atbilstoši Līguma 8.punkta, 8.1.1.akšpunktam, iznomātājs tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks ir nokavējis zemes nomas maksas maksājumu termiņu vairāk kā 12 mēneši un nav veicis līguma 3. un 4.nodaļa noteiktos maksājumus un mēneša laikā no Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas.

Izvērtējot Pašvaldības rīcībā esošo informāciju par Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem, saskaņā ar Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas informācija uzskaites sistēmas (turpmāk, NĪNO) pieejamo informāciju uz 2023.gada 19.oktobri, Nomniekam nekustamā īpašuma parāds ar nokavējuma naudu sastāda 767,73 EUR.

Atbilstoši NOMAS programmā pieejamiem datiem par zemes nomas maksas maksājumiem, nomniekam ir zemes nomas maksas parāds, kas uz 2023.gada 19.oktobri, kopā ar sastāda 20,41 EUR.

*(Pašvaldībā 2020.gadā personai bija uzsākts nekustamā īpašuma parāda piedziņas process par parādā summu 2005,57 EUR (piedziņas lieta izpildīta 2022.gada 6.oktobrī)).*

2023.gada 19.oktobrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts Dricānu apvienības pārvaldes atzinums Nr.DRICPA/2023/2.3/932 “Par zemes nomas atteikumu” (turpmāk, Pārvalde).

Pašvaldība, izvērtējot lietderības apsvērumus nenodod pieprasītos zemesgabalus nomā, jo Iesnieguma iesniedzējs nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā tas pēdējo gadu laikā nav labticīgi pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā Līgumā nomniekam noteiktos pienākumus – tam ir nekustamā īpašuma un zemes nomas maksas maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu un personai ir būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.

Jautājums “Par atteikumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, 7886 002 \*\*\*\* N.K. Sakstagalā pagastā” tika skatīts 2023.gada 26.oktobra Finanšu komitejā, ņemot vērā ka, Iesnieguma iesniedzējs nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā tas pēdējo gadu laikā nav pildījis ar Pašvaldību noslēgtajā līgumā nomniekam noteiktos pienākumus – tam ir nekustamā īpašuma un zemes nomas maksas maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu un personai ir būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību un paredzot izdod nelabvēlīgu administratīvo aktu – lēmumu par atteikumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7886 002 \*\*\*\*, 7886 002 \*\*\*\*, komiteja atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajai daļai izvirzīja priekšlikumu pieprasīt viedokli.

2023.gada 30.oktobrī Pašvaldībā tika sagatavota un Iesnieguma iesniedzējam nosūtīta vēstule Nr.RNP/2023/4.19.1/2138 [Par viedokļa izteikšanu], ar lūgumu līdz 2023.gada 15.novembrim izteikt rakstiski viedokli par iespējamo Rēzeknes novada domes lēmumu, atteikumu iznomāt Jums zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, 7886 002 \*\*\*\*. Uz 2023.gada 16.novembri Iesnieguma iesniedzējs nav izteicis savu viedokli Pašvaldībā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas informācija uzskaites sistēmas (turpmāk, NĪNO) pieejamo informāciju uz 2023.gada 16.novembri, Nomniekam nekustamā īpašuma parāds ar nokavējuma naudu sastāda 770,63 EUR.

Atbilstoši zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmas NOMAS programmā pieejamiem datiem par zemes nomas maksas maksājumiem, uz 2023.gada 16.novembri nomniekam zemes nomas maksas parāds ar nokavējuma naudu sastāda 20,46 EUR.

Pamatojoties uz 2023.gada 26.oktobra Finanšu komitejas priekšlikumu, izvērtējot N.K. iesniegumu, ņemot vērā Dricānu apvienības pārvaldes atzinumu Nr.DRICPA/2023/2.3/932, pamatojoties uz Līguma 3.punkta 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. apakšpunktiem, 8.punkta 8.1.1.,apakšpunktu, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta (1) daļu, pamatojoties uz 2023.gada 23.novembra Finanšu komitejas priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Atteikt N.K., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), nodod nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7886 002 \*\*\*\*, platība 11,70 ha, un 7886 002 \*\*\*\*, platība 3,60 ha.
2. Lēmumu nosūtīt N.K., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), un Dricānu apvienības pārvaldei.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja vietniece

Ērika Teirumnieka