



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.15, 21.punkts)

Talsos

28.07.2022.

Nr.336

Par 2007.gada 9.novembrī starp Dundagas novada pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “ENERCOM” noslēgtā līguma Nr.8-2.1/121 par lauksaimniecības zemes nomu ar tiesībām uzstādīt vēja ģeneratorus izbeigšanu

Dundagas pagasta pašvaldība un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “ENERCOM”, reģistrācijas Nr. 40003960230 (turpmāk – Nomnieks), 2007.gada 9.novembrī noslēdza Līgumu Nr.8-2.1/121 par lauksaimniecības zemes nomu ar tiesībām uzstādīt vēja ģeneratorus” (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līgumu Nomniekam nomā nodots zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8850 009 0080, “Muņu Grabi”, Dundagas pagastā, Talsu novadā, zemes gabala platība 118,4 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu jaunā Talsu novada pašvaldība ir tajā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja. Iepriekš minētais nozīmē, ka arī Dundagas novada pašvaldības (tajā skaitā Dundagas pagasta pašvaldības) institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja ir jaunā Talsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība vai Iznomātājs).

Līguma preambulā noteikts, ka Līgums noslēgts pamatojoties uz Dundagas pagasta padomes 2007.gada 26.marta padomes lēmumu Nr.100 (protokols Nr.3, 17§) un Dundagas pagasta padomes 2007.gada 22.oktobra lēmumu (protokols Nr.12, 3§). Iepriekš minētais nozīmē, ka par Līguma slēgšanu lēma pilsoņu vēlētā pārstāvniecība (padome), kurai analogiska institūcija šobrīd ir Pašvaldības dome. Likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā. Nemot vērā iepriekš minēto, pamatoti ir lēmumu saistībā ar Līgumu izbeigšanu pieņemt Pašvaldības domei.

Līguma 4.2.apakšpunkts nosaka: “*Nomnieks apņemas ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) gadu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, tas ir, līdz 2021.gada 29.martam, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, uzsākt vēja enerģijas ražošanu.*” Līdz šim brīdim Nomnieks nav izpildījis minēto nosacījumu.

Līguma 8.3.2.6.apakšpunkts nosaka, ka Iznomātājs, bez nekādām kompensācijām Nomniekam, var vienpusēji Līgumu pirms termiņa izbeigt, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 3 mēnešus iepriekš, ja Nomnieks pieļāvis būtiskas atkāpes no starp pusēm iepriekš saskaņotās vēja enerģijas ražošanas uzsākšanas 14 gadu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Līguma 8.3.2.6.apakšpunkts cita starpā nosaka, ka par vēja enerģijas ražošanas uzsākšanas termiņa neievērošanu Nomnieks brīdināms, bet Nomnieks 3 mēnešu laikā pārkāpumu var novērst.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Līguma 3.1.1.apakšpunkts nosaka: “*Nomnieks par iznomāto Nekustamo īpašumu maksā Iznomātājam gadā gada nomas maksu 30 (trīsdesmit) procentu apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, kurai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis. Ja Nomnieks līdz 2021.gada 29.martam neuzsāk vēja enerģijas pastāvīgu ražošanu, tad Nomnieks līdz vēja enerģijas pastāvīgas ražošanas uzsākšanai par iznomāto Nekustamo īpašumu maksā Iznomātājam gadā gada nomas maksu 60 (sešdesmit) procentu apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, kurai tiek pieskaitīts pievienotās vērtības nodoklis. Nomas maksa tiek apmaksāta pa daļām, katru ceturksni ceturtdaļa no gada nomas maksas, saskaņā ar INOMĀTĀJA iesniegto rēķinu.*”

Līguma 8.3.2.2.apakšpunkts nosaka, ka Iznomātājs, bez nekādām kompensācijām Nomniekam, var vienpusēji Līgumu pirms termiņa izbeigt, paziņojot Nomniekam rakstveidā par to 3 mēnešus iepriekš, ja Nomnieks vairāk kā par 3 (trīs) mēnešiem nokavējis šajā līgumā noteikto maksājumu (nomas maksa, nekustamā īpašuma nodoklis, kavējuma naudas un līgumsodi) izdarīšanu, un Iznomātājs pēc tam rakstveidā brīdinājis Nomnieku par to, bet Nomnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma saņemšanas nav novērsis minēto pārkāpumu.

Iznomātājs 2022.gada 27.maijā nosūtīja Nomniekam 2022.gada 26.maija vēstuli Nr. JN/22/9-13/33/N “Par vienpusēju atkāpšanos no līguma”, kurā informēja Nomnieku par Iznomātāja argumentiem, lai vienpusēji atkāptos no līguma.

Iznomātājs 2022.gada 14.jūnijā saņēma Nomnieka 2022.gada 14.jūnija vēstuli “Par vienpusēju atkāpšanos no līguma”, kurā Nomnieks norāda, ka tam nav iebildumu Līguma izbeigšanai, jo Nomniekam nebūs iespējams izbūvēt vēja parku Nekustamajā īpašumā. Papildus Nomnieks apņemas samaksāt paaugstināto nomas maksu par 2021.gadu un 2022.gadu līdz brīdim, kad Līgums tiek izbeigts.

Iepriekš minētais nozīmē, ka ar Nomnieku ir iespējams vienoties par Līguma izbeigšanu. Tikai tad, ja šādu vienošanos nav iespējams noslēgt, būtu nepieciešams vienpusēji atkāpties no līguma.

Līguma 5.2.2.apakšpunkts nosaka: “*Nomniekam ir tiesības slēgt apakšnomas līgumus vai sadarbības līgumus rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju. Nomnieks ir atbildīgs arī par apakšnomnieku vai sadarbības partneru darbību Nekustamajā īpašumā.*”

Saskaņā ar minēto starp Nomnieku un SIA “Dundaga”, reģistrācijas Nr. 59003000631 (turpmāk – SIA “Dundaga” vai Apakšnomnieks), 2012.gada 23.maijā noslēgts apakšnomas līgums, kurā noteikts, ka daļa no Nekustamā īpašuma nodota apakšnomā līdz 2022.gada 5.jūnijam.

SIA “DUNDAGA” informējusi Pašvaldību, ka Nekustamajā īpašumā veikusi lielus ieguldījumus zemes apstrādē, meliorācijas sistēmas sakārtošanā un sējumu veidošanā, izteikusi vēlmi saglabāt tiesības nomāt Nekustamo īpašumu. Ar Nomnieku noslēgtais apakšnomas līgums bija spēkā līdz 2022.gada 5.jūnijam un tā termiņš nav ticis pagarināts. SIA “DUNDAGA” Nekustamajā īpašumā iesējusi 102 ha ziemas rapsi, ko plāno novākt šī gada augusta mēnesī (atkarībā no laika apstākļiem).

Ņemot vērā, ka Nomnieks ir pārkāpis būtisku Līguma nosacījumu un no Līguma izriet Pašvaldības tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, Līgums izbeidzams.

Nomnieks Nekustamo īpašumu nodevis apakšnomā un Apakšnomnieks Nekustamo īpašumu ir apsējis. Ņemot vērā šo apstākli, kā arī to, ka Nomnieks nav radījis pamatu pieņemt, ka nomas maksa varētu netikt samaksāta, lietderīgi būtu Līgumu izbeigt ar sējumu novākšanas brīdi. Šāda risinājuma gadījumā Pašvaldība: 1) iegūtu plānoto nomas maksu; 2) lietderīgāk un vienkāršāk būtu atrisinājusi sējumu novākšanas jautājumu; 3) būtiski samazinātu iespējamiem strīdiem veltāmos resursus; 4) iegūtu iespēju savlaicīgi plānot turpmāko rīcību ar Nekustamo īpašumu. Savukārt Apakšnomniekam būtu iespējams novākt sējumus, kā arī Nomniekam un Apakšnomniekam būtu dots laiks savlaicīgi noregulēt to starpā pastāvošās saistības.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 27.punktu, Tautsaimniecības komitejas 2022.gada 14.jūlija un Finanšu komitejas 2022.gada 20.jūlija lēmumu,

Talsu novada pašvaldības dome nolemj:

1. Piedāvāt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "ENERCOM", reģistrācijas Nr.40003960230, līdz 2022. gada 10. augustam noslēgt vienošanos par 2007. gada 9. novembra Līguma Nr.8-2.1/121 par lauksaimniecības zemes nomu ar tiesībām uzstādīt vēja ģeneratorus izbeigšanu (pievienots pielikumā).
2. Lēmuma 1.punktā minētās vienošanās nenoslēgšanas gadījumā (noteiktajā termiņā) vienpusēji atkāpties no 2007. gada 9. novembrī starp Dundagas novada pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "ENERCOM" noslēgtā Līguma Nr. 8-2.1/121 par lauksaimniecības zemes nomu ar tiesībām uzstādīt vēja ģeneratorus tajā noteiktajā kārtībā.
3. Uzdot kontroli par lēmuma izpildi Talsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētāja

S. Pētersone

Jansone 25629710
ilva.jansone@talsi.lv

Šturms
aigars.sturms@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. I. Krēķei;
2. Dokumentu pārvaldības nodaļai;
3. Juridiskajai nodaļai.