



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

2025. gada 3. aprīlī

Nr. 376 (prot. Nr. 2025/DS-8, 3.§)

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Čačezers 2”, Silmalas pagastā, nodošanu nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli

Rēzeknes novada pašvaldības lietvedībā ir saņemts reģistrēts Maltas apvienības pārvaldes 2025. gada 18. marta iesniegums Nr. MALTPA/2025/2.3/335, kurā ir izteikts priekšlikums pašvaldībai nodot nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 005 0194 daļu, rīkojot nomas tiesību izsoli.

Zemes vienība atrodas Rēzeknes novada Silmalas pagasta “Čači” ciema apkaimē. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, tās kopējā platība ir 11,7 ha, no kuriem 9,8 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme (tūrumi). Reģistrētais lietošanas mērķis ir 0101 – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienība nav kadastrāli uzmērīta, kā arī saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem tā nav meliorēta. Atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam Zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorija (L), daļēji Mežu teritorijā (M) funkcionālajā zonā. NĪVKIS reģistrētais Zemes vienības kvalitatīvais novērtējums ballēs ir 31 balle.

Apsekojot Zemes vienību, ir konstatēts, ka lauksaimniecības zeme (aptuveni 9,8 ha platībā) ilgstoši nav bijusi izmantota atbilstoši paredzētajam mērķim. Teritorijas daļā ir izveidojies krūmu un koku apaugums, kas ierobežo zemes izmantošanas iespējas lauksaimniecībai. Reljefs ir nevienmērīgs – tajā sastopami gan pacēlumi, gan ieplakas, kas vietām var apgrūtināt lauksaimniecisko darbību. Piekļuve Zemes vienībai tiek nodrošināta no pašvaldības autoceļa 8833 “Sprinda – Čači”.

Nemot vērā zemes gabala pašreizējo stāvokli, Maltas apvienības pārvalde ierosina izsoles noteikumos paredzēt tiesības izsoles uzvarētājam veikt teritorijas apauguma noņemšanu, kas ietver augošu krūmu masas izstrādi, un nodrošināt, ka izstrādes materiāls kļūst par izsoles uzvarētāja īpašumu. Izstrādes vietas platība, kuru nepieciešams attīrīt, ir 9,8 ha. Šī teritorija ir ar nevienmērīgu vai daļēju apaugumu, kas šobrīd apgrūtināta tās izmantošanu lauksaimnieciskām vajadzībām.

Rēzeknes novada pašvaldības valdījumā ir daudz apaugušu, neiznomātu platību, kas nav klasificējamās kā meži, bet kuras, attīrot no krūmu un koku masas, varētu atgriezt lauksaimnieciskai izmantošanai. Pašvaldībai šādu platību uzturēšana sakoptā stāvoklī radītu ievērojamus izdevumus, un pašvaldības līdzekļi šim mērķim ir ierobežoti.

Viens no šķēršļiem, kas var atturēt nomniekus no šādu platību nomas, ir augstās izmaksas, kas saistītas ar apauguma novākšanu, tostarp krūmu un koku sakņu izraušanu, zemes sagatavošanu lauksaimnieciskai darbībai un nepieciešamās tehnikas nodrošināšanu. Lai veicinātu nomnieku interesi par šiem zemes gabaliem un padarītu nomas nosacījumus pievilcīgākus, pašvaldībai ir svarīgi paredzēt nomnieku tiesības paturēt sev novāktu krūmu un koku masu.

Lai nodrošinātu atbildīgu pieeju, nepieciešams paredzēt, ka nomniekam viena gada laikā jāveic apaugušās teritorijas pilnīga atgriešana lauksaimniecības aprītē. Gadījumā, ja nomnieks, attīrot teritoriju no apauguma, neizstrādā celmus un atsakās no nomas, šāda rīcība liecinātu par

saistību nepildīšanu. Šādā situācijā persona zaudētu pašvaldības uzticību, un nākotnē pašvaldība neiesaistītos ar viņu nomas darījumu attiecībās.

Šāda pieeja būtu izdevīga gan pašvaldībai, gan nomniekam. Pašvaldība samazinātu savus izdevumus, kas citādi būtu nepieciešami apauguma noņemšanai, un vienlaikus atgrieztu zemes gabalu produktīvā aprītē, sekmējot lauksaimnieciskās darbības attīstību reģionā. Savukārt nomnieks, saņemot tiesības paturēt sev novākto materiālu, būtu ieinteresēts zemes gabala attīrīšanā, jo viņam būtu iespēja kompensēt daļu no saviem ieguldījumiem, pārdodot iegūto materiālu vai izmantojot to citiem nolūkiem.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 5. punktam zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 euro. Savukārt MK noteikumu Nr.350 40.punkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību elektroniskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas un viena soļa summas (bet tā nedrīkst būt mazāka par MK noteikumu Nr.350 5.punktā minēto). Iznomātājs organizē neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju.

Pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2022.gadā 5. maija lēmumu Nr.503 (prot.Nr.13, 35.§) "Par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu Maltas pagastu apvienības struktūrvienību pagastos", ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu ballēs, tostarp iznomājamā zemesgabala raksturojošos parametrus, piemērojot nomas maksu korigējošo koeficientu procentos kā nekoptai, purvainai zemei -20%, Zemes vienībai, platība 9,8 ha, noteikta zemes nomas maksa – 653,27 euro (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).

Ņemot vērā zemesgabala atrašanās vietu, tā platību un lietošanas mērķi, vērtējot zemes vienības racionālas izmantošanas iespējas, Maltas apvienības pārvalde ir secinājusi, ka atbilstoši Pašvaldību likumam, īpašums nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai un ierosina minēto īpašumu nodot nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli, nosakot izsoles sākumcenu EUR 660.

Atsaucoties uz Maltas apvienības pārvaldes 2025. gada 18. marta iesniegumu, Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu un 73. panta trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, MK noteikumu Nr.350 5.punktu, 40.punktu un, ņemot vērā Finanšu komitejas 2025.gada 27. marta priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Nodot nomā uz 12 gadiem, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli ar augšupejošu soli, pašvaldībai piederošas neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 005 0194 daļu 9,8 ha platībā, nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu – 660 *euro* gadā, jeb 55 *euro* mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
 - 1.2. izsoles paaugstinājuma soli – 60 *euro* nomas maksai gadā jeb 5 *euro* mēnesī;
 - 1.3. izsoles nodrošinājuma maksu – 66 *euro*.
2. Noteikt, ka papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam ir pienākums maksāt pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
3. Noteikt nomniekam pienākumu viena gada laikā no līguma spēkā stāšanās brīža par saviem līdzekļiem veikt nomātās teritorijas pilnīgu atgriešanu lauksaimnieciskā izmantošanā, atbilstoši noteiktajam un reģistrētajam izmantošanas veidam (tīrumi).
4. Nomātās teritorijas sakārtošanai, atļaut nomniekam veikt nomātajā teritorijā augošu koku un krūmu ciršanu un to sakņu izcelšanu vai frēzēšanu.
5. Paredzēt tiesības nomniekam paturēt 4. punktā paredzētās koku un krūmu ciršanas rezultātā iegūto materiālu un izmantot to pēc saviem ieskatiem.
6. Noteikt, ka elektroniskās izsoles garums ir 20 dienas, bet pieteikšanās izsolei termiņš ir 10 dienas.

7. Apstiprināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 005 0194 daļas, 9,8 ha platībā elektroniskās nomas tiesību izsoles noteikumus (izsoles noteikumi pievienoti).
8. Uzdot iestādei “Maltas apvienības pārvalde” publicēt sludinājumu par nomas tiesību elektronisko izsoli laikrakstā “Rēzeknes Vēstis” un Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā.
9. Noteikt, ka maksājumi, kas saistīti ar nomas tiesību izsoles sludinājuma publicēšanu laikrakstā, veicami no iestādes “Maltas apvienības pārvalde” budžeta līdzekļiem.
10. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Elektronisko izsoļu komisijai organizēt šī lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības nomas tiesību elektronisko izsoli un pieņemt lēmumu par nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu vai atzīt izsoli par nenotikušu.
11. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes vadītājas vietniekam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju.
12. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā.
13. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldei parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas uzskaites sistēmā.

Domes priekšsēdētāja vietnieks

Georgijs Jevsikovs