

Rēzeknes novada pašvaldība

ELEKTRONISKĀS IZSOLES

“Par pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 002 0191 daļas Feimaņu pagastā nomas tiesību lauksaimnieciskai izmantošanai piešķiršanu”

NOTEIKUMI

APSTIPRINĀTI
ar Rēzeknes novada domes
06.03.2025. lēmumu Nr.272
(protokols Nr. 2025/DS-6, 48.§)

Rēzeknē
2025

1. Izsoles pamatnoteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama izsole par zemes nomas līguma slēgšanas tiesību publisku piešķiršanu (turpmāk – Izsole).
- 1.2. Izsole tiek rīkota saskaņā ar:
 - 1.2.1. 19.07.1995. likumu „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums”;
 - 1.2.2. 28.01.1937. likumu „Civillikums. Ceturtā daļa. Saistību tiesības”;
 - 1.2.3. MK 19.06.2018. noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
 - 1.2.4. Rēzeknes novada pašvaldības Elektroniskās izsoles komisijas nolikumu, kas apstiprināts ar Rēzeknes novada domes 05.10.2023. lēmumu Nr. 1065 (prot. Nr.20, 3.§) “Par Rēzeknes novada pašvaldības Elektroniskās izsoles komisijas izveidošanu”.
- 1.3. Izsoles mērķis ir nodrošināt Rēzeknes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) valdījumā esošas zemes maksimāli izdevīgu iznomāšanu par iespējami augstāku cenu.

2. **Izsoles rīkotājs un komisija** – Rēzeknes novada pašvaldība, Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV–4601, tālr.64622238; reģistrācijas Nr.90009112679. Norēķinu konts izsolēm:

Valsts Kase
bankas kods: TRELLV22XXX
konts: LV79TREL980257006400B

2.1. Izsoles rīkotāja kontaktpersonas:

- 2.1.1. Izsoles objekta apskate dabā notiek pēc vienošanās ar Maltas apvienības pārvaldes vadītāja vietnieku plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos Žannu Balodi, tālr. 27865465, vai Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālisti Feimaņu pagasta teritorijā Mariju Borisovu, tālr. 28223706, e-pasts: marija.borisova@rezeknesnovads.lv.
- 2.1.2. Izsoles procesa norises jautājumos (Noteikumi, prasības Izsoles pretendentiem (turpmāk – Pretendents), pieteikuma iesniegšana un izskatīšana) – Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta vadītājs Juris Zvīdriņš, tālrunā Nr. 29436371, juris.zvidrins@rezeknesnovads.lv.

2.2. Izsoles komisija – Iz soli Pašvaldības vārdā organizē Rēzeknes novada pašvaldības Elektroniskās izsoles komisija, kas apstiprināts ar Rēzeknes novada domes 05.10.2023. lēmumu Nr. 1065 (prot. Nr.20, 3.§) “Par Rēzeknes novada pašvaldības Elektroniskās izsoles komisijas izveidošanu” (turpmāk – Komisija).

- 2.2.1. Komisija sastāv no sešiem locekļiem. Komisijas darbu vada un organizē tās priekšsēdētājs, bet priekšsēdētāja prombūtnes laikā – komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
- 2.2.2. Komisija lemj par visiem ar Izsoles norisi saistītajiem jautājumiem, veic visas darbības saskaņā ar Nolikumu un nodrošina protokolēšanu.
- 2.2.3. Komisija ir lemttiesīga, ja piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas locekļiem.
- 2.2.4. Komisija pieņem lēmumus ar klātesošo Komisijas locekļu balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 2.2.5. Komisijas darbu pārrauga Rēzeknes novada Dome, kurai ir tiesības kontrolēt un uzraudzīt tās darbību.

3. Izsoles objekts, tā raksturojums, sākumcena, paaugstinājuma solis

- 3.1. **Izsoles objekts** – tiesības slēgt līgumu par Pašvaldības valdījumā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **7852 002 0191 daļu**, kas atrodas Rēzeknes novada Feimaņu pagasta teritorijā (turpmāk – Zeme):
 - 3.1.1. Zemes reģistrētā kopplatība – 28,13 ha (281300 m²), **nomā nododama daļa 26,58 ha**;
 - 3.1.2. reģistrētais Zemes lietošanas mērķis – 0101 “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”;
 - 3.1.3. Zemes lietošanas veids (eksplikācija) – lauksaimniecībā izmantojama zeme (26,58 ha);
 - 3.1.4. Zemes kvalitatīvais novērtējums ballēs – 44 balles.
 - 3.1.5. Zeme meliorēta, meliorācijas sistēmu stāvoklis neskaidrs.
 - 3.1.6. Piekļuves iespēja Zemei – Piekļuve Zemes vienībai ir nodrošināta gan no Valsts vietējā autoceļa V591 Vainova-Rogozovka, gan no pašvaldības autoceļa 5204-5204 Pūdņiki- Veideres.

- 3.2. Īpašuma tiesības uz Zemi nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
- 3.3. **Zemes iznomāšanas mērķis – lauksaimnieciskā ražošana** (bez tiesībām veikt būvniecību).
- 3.4. **Zemes nomas līguma termiņš – 12 gadi.**
- 3.5. **Izsoles objekta sākumcena ir EUR 2 400,00** (divi tūkstoši četri simti euro nulle centi) gadā, jeb EUR 200 mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN).
- 3.6. Izsolē tiesības slēgt Zemes nomas līgumu tiek solītas ar augšupejošu soli. **Izsoles paaugstinājuma solis ir EUR 240,00** (divi simti četrdesmit euro nulle centi) nomas maksai gadā jeb 20,00 EUR/mēnesī (atbilstoši elektroniskās izsoļu vietnes <https://izsoles.ta.gov.lv> funkcionalitātei).
- 3.7. Solīšanu sāk no Izsoles objekta sākumcenas un viena izsoles soļa summas.
- 3.8. Izsoles veids – **elektroniskā izsole elektronisko izsoļu vietnē** <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 3.9. Papildus nosolītajai cenai maksājams PVN un NĪN.

4. Pretendenti

- 4.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona:
 - 4.1.1. kurai nav nenokārtotu parādsaistību pret Pašvaldību;
 - 4.1.2. kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (*attiecas uz juridisku personu*);
 - 4.1.3. kurai saskaņā ar likumu "Par nodokļiem un nodevām" (vai valstī, kurā tā reģistrēta vai kurā atrodas tās pastāvīgā dzīvesvieta, saskaņā ar attiecīgās ārvalsts normatīvajiem aktiem), nav neizpildītas saistības Valsts ieņēmumu dienesta (vai atbilstošās ārvalsts kompetentās iestādes) administrēto nodokļu jomā, kuru summa atsevišķi vai kopā pārsniedz 150 EUR;
 - 4.1.4. kurai nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta tās saimnieciskā darbība vai tā netiek likvidēta;
 - 4.1.5. kura ir iemaksājusi Pašvaldības norēķinu kontā Noteikumu 7.punktā minēto drošības naudu, kā arī ir samaksājusi Noteikumu 6.2. punktā noteikto dalības maksu;
 - 4.1.6. kura (vai juridiskās personas valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli) nav iekļauta Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to netiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 4.1.7. kura nav reģistrēta valstīs, kas nodokļu nolūkos nesadarbojas Eiropas Savienības cīņā pret izvairīšanos no nodokļu maksāšanas un nodokļu apiešanas, tajā skaitā valstīs, kuras konkrētā termiņā nav izpildījušas savas saistības ievērot labas nodokļu pārvaldības kritērijus, un valstīs, kuras ir atteikušās to darīt (<https://www.consilium.europa.eu/lv/policies/eu-list-of-non-cooperative-jurisdictions/#countries>);
 - 4.1.8. kura nav ārzonās reģistrēts komersants.
- 4.2. Ja Pretendents neatbilst kādai no Noteikumu 4.1.punktā minētajām prasībām, tas tiek izslēgts no dalības Izsolē.
- 4.3. Piedalīšanās Izsolē ir Pretendenta brīvas gribas izpausme.
- 4.4. Izsoles noteikumi visiem Pretendentiem ir vienādi, un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par Zemes nomas tiesību iegūšanu.
- 4.5. Starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

5. Iepazīšanās ar Noteikumiem

- 5.1. Sludinājums par Zemes nomas tiesību Izsolē tiek publicēts Tiesu administrācijas uzturētajā elektronisko izsoļu vietnē <https://www.izsoles.ta.gov.lv/> un Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
- 5.2. Ar elektronisko Noteikumu tekstu bez maksas var iepazīties elektronisko izsoļu vietnē <https://www.izsoles.ta.gov.lv/> un Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
- 5.3. Pašvaldībai ir tiesības publicēt informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Izsoles objektu.

6. Pretendentu reģistrācijas maksa

- 6.1. Pretendentu reģistrācijas maksa netiek pieprasīta.
- 6.2. Pretendents samaksā elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotajiem rēķiniem.

7. Drošības nauda

- 7.1. Pretendents līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai iemaksā drošības naudu **240,00 EUR** (divi simti četrdesmit euro un nulle centi) apmērā Noteikumu 2.punktā norādītajā Pašvaldības norēķinu kontā.
- 7.2. Izsoles uzvarētājam drošības nauda tiek atmaksāta, ja tas noslēdz Zemes nomas līgumu ar Pašvaldību tās norādītajā termiņā.
- 7.3. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta, ja tas nenoslēdz Zemes nomas līgumu ar Pašvaldību tās norādītajā termiņā, un tiek piemēroti Noteikumu 10.3. punkta nosacījumi.
- 7.4. Pretendentam, kurš nav ieguvis Zemes nomas tiesības, drošības nauda tiek atmaksāta 7 (septiņu) dienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pārskaitot to uz Pretendenta pieteikumā norādīto bankas norēķinu kontu.
- 7.5. Ja Pretendents neatbilst Noteikumu 4.1. punkta prasībām un Komisija izslēdz Pretendentu no dalības Izsolē, Pretendentam drošības nauda tiek atmaksāta 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārskaitot to uz Pretendenta norādīto bankas norēķinu kontu.
- 7.6. Pretendentam, kurš ir iemaksājis drošības naudu, taču nav piedalījies Izsolē, drošības nauda 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek atmaksāta, pārskaitot to uz Pretendenta norādīto bankas norēķinu kontu.

8. Pretendentu pieteikšanās un reģistrācija izsolei

- 8.1. Pretendents savlaicīgi reģistrējas elektronisko izsoļu portālā atbilstoši Elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem (pieejami <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>).
- 8.2. Elektronisko izsoļu vietnē reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā Izsolē, līdz Izsoles publikācijā norādītajam pieteikšanās beigu termiņam nosūta Izsoles rīkotājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, kā arī samaksā Noteikumu 7.punktā minēto drošības naudu, kā arī elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotajiem rēķiniem.
- 8.3. 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Noteikumu 8.2.punktā norādīto rēķinu samaksas Izsoles rīkotājs veic katra pretendenta atbilstības Noteikumu 4.1.punkta prasībām pārbaudi datu bāzēs www.lursoft.lv, VID publiskojamo datu bāzē https://www6.vid.gov.lv/vid_pdb/npar, kā arī citās datu bāzēs.
- 8.4. Pēc atbilstības pārbaudes Izsoles rīkotājs autorizē dalībai Izsolē pretendētus, kuri atbilst Noteikumu 4.1.punktā minētajām prasībām.
- 8.5. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē Izsoles rīkotājs elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu. Autorizējot pretendentu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 8.6. Pretendents netiek autorizēts, ja
 - 8.6.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 8.6.2. pretendents neatbilst kādai no Noteikumu 4.1.punktā noteiktajām prasībām;
 - 8.6.3. pretendents nav iemaksājis Drošības naudu un reģistrācijas maksu, kā arī Noteikumu 6.2 punktā noteikto dalības maksu.
- 8.7. Ziņas par reģistrētajiem Izsoles pretendentiem un to skaitu nav izpaužamas.
- 8.8. Izsoles rīkotājs ar Izsoles pretendentiem sazinās, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē lietotājam izveidoto kontu.

9. Izsoles norise

- 9.1. Izsole elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sākas **2025. gada 11. martā plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 31. martā plkst. 13:00.**
- 9.2. Pieteikties Izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> var no **2025. gada 11. marta plkst. 13.00 līdz 2025. gada 21. martam plkst. 23:59.**
- 9.3. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 9.4. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanas noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 9.5. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst. 13:00.
- 9.6. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

- 9.7. Izsoles rīkotājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

10. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana

- 10.1. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, uz kura pamata Komisija pieņem lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu vai atzīst Izsoli par nenotikušu. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, Komisija rakstveidā informē Nosolītāju un Pašvaldības iestādi "Maltas apvienības pārvalde" par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un uzaicina noslēgt Zemes nomas līgumu.
- 10.2. Pašvaldības iestāde "Maltas apvienības pārvalde" 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas organizē šīs informācijas ievietošanu Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
- 10.3. Izsoles uzvarētājam Zemes nomas līgums ar Pašvaldību ir jāparaksta 10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas, ja Noteikumu 10.1.punktā norādītajā uzaicinājumā nav norādīts cits termiņš, kurš nav īsāks par šajā punktā minēto. Ja minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs neparaksta Zemes nomas līgumu vai iesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un tas zaudē iemaksāto drošības naudu.
- 10.4. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Pašvaldībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes nomas līgumu tam Pretendentam, kurš nosolījis nākamo augstāko Zemes nomas maksu. Pašvaldība 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
- 10.5. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko Zemes nomas maksu, atbildi sniedz trīs darba dienu laikā pēc Pašvaldības rakstiska piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko Zemes nomas maksu, Zemes nomas līgums jāparaksta 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 10.6. Pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Zemes nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina informācijas par noslēgto Zemes nomas līgumu publicēšanu Pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
- 10.7. Komisija neapstiprina Izsoles rezultātus, ja:
- 10.7.1. tiek konstatēts, ka kāds no Pretendentiem nepamatoti izslēgts no dalības Izsolē vai konstatēti pārkāpumi Izsoles norisē;
 - 10.7.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās Izsolē;
 - 10.7.3. atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē;
 - 10.7.4. tiek konstatēts, ka izsolāmais objekts nepieciešams Pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
- 10.8. Komisija atzīst izsoli par nenotikušu, ja:
- 10.8.1. izsolei nav pieteicies vai nav reģistrēts neviens izsoles pretendents;
 - 10.8.2. neviens no reģistrētajiem izsoles pretendentiem nepārsola izsoles objekta sākumcenu.

11. Pārsūdzība

- 11.1. Ja Pretendents uzskata, ka Izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti vai Noteikumi, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību. Sūdzības iesniegšana neaptur Izsoles norisi vai Zemes nomas līguma slēgšanu.
- 11.2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā trīs darba dienu laikā no dienas, kad Pretendents ir saņēmis Izsoles akta kopiju, kuru Pretendentam ir tiesības pieprasīt ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles slēgšanas.
- 11.3. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds, reģistrācijas Nr., adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā akta vai Noteikumu pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta Pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
- 11.4. Sūdzība adresējama Rēzeknes novada domes priekšsēdētājam un iesniedzama Pašvaldības centrālajā pārvaldē, Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601, vai elektroniski e-pastā info@rezeknesnovads.lv parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.
- 11.5. Sūdzība tiek izskatīta 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildu informāciju, Pašvaldībai ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.

12. Personas datu aizsardzības jautājumi

- 12.1. Šīs sadaļas noteikumi nosaka fizisko personu datu apstrādes kārtību gadījumos, kad uz Izsoles gaitu ir attiecināma Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regula Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (turpmāk – GDPR).
- 12.2. Personas datu apstrādes pamatojums – Izsoles īstenošana, Zemes nomas līguma noslēgšana un izpilde, GDPR 6.panta pirmās daļas b) un c) apakšpunkts. Izsolē iesniegtajos dokumentos norādīto fizisko personu dati tiks apstrādāti, lai nodrošinātu Izsoles norisi, Pretendenta iesniegto dokumentu izvērtēšanu, Zemes nomas līguma noslēgšanu un izpildi, atbilstoši normatīvajiem aktiem.
- 12.3. Personas datu apstrādes pārzinis ir Rēzeknes novada pašvaldība, kontaktinformācija: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601, vai elektroniski e-pastā info@rezeknesnovads.lv, tālrunis: 64622238.

13. Izsoles Noteikumiem ir sekojoši Pielikumi:

- 13.1. Pielikums Nr.1 Grafiskais pielikums – Zemes robežu shēma – zemes nomas platība;
- 13.2. Pielikums Nr.2 Līguma projekts.