



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 6. martā

Nr. 276 (prot. Nr. 2025/DS-6, 52.§)

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Irbenāji”, Feimaņu pagastā, nodošanu nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli

Rēzeknes novada pašvaldības lietvedībā ir saņemts reģistrēts Maltas apvienības pārvaldes 2025. gada 19. februāra iesniegums Nr. MALTPA/2025/2.3/228, kurā ir izteikts priekšlikums pašvaldībai nodot nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290 daļu, rīkojot nomas tiesību izsoli.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290, platība 37,62 ha, atrodas nekustamā īpašuma “Irbenāji”, kas atrodas “Irbenāji”, Feimaņu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7852 003 0211, sastāvā. Nekustamā īpašuma, kadastra Nr.7852 003 0211, īpašniece ir Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679. Rēzeknes novada pašvaldības īpašuma tiesības ir nostiprinātas Latgales rajona tiesas Feimaņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000641119, pamatojoties uz Latgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Elīnas Volikas 2022.gada 29. novembra lēmumu, žurnāla Nr. 300005749495.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, tās kopējā platība ir 37,62 ha, kas 36,66 ha platībā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme (20,39 ha tīrumi, 1,0 ha pļavas, 15,27 ha ganības), 0,39 ha meži, 0,57 ha zem ūdens, reģistrētais lietošanas mērķis ir 0101 “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Zemes vienība ir kadastrāli uzmērīta. Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem, Zemes vienība ir meliorēta, meliorācijas sistēmas darbība nav skaidra. Atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam Zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorija (L) un daļēji Mežu (M) funkcionālajā zonā. NĪVKIS reģistrētais Zemes vienības kvalitatīvais novērtējums ballēs ir 41 balle. Piekļuve tiek nodrošināta no pašvaldības autoceļa 5209-5209 Pizāni-Kancāni-Leinakolns.

Apsēkojot Zemes vienību dabā, ir konstatēts, ka tā ir pienācīgi izmantota paredzētajam mērķim aptuveni 24 ha platībā. Pārējā teritorijas daļā ir izveidojies krūmu/koku apaugums. Iesniegumā Maltas apvienības pārvalde norāda, ka Zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai un to 24 ha platībā būtu lietderīgi iznomāt lauksaimnieciskās darbības veikšanai, nomnieku nosakot nomas izsoles ceļā.

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, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290 daļai, platība 24 ha, noteikta zemes nomas maksa – 1 678,56 euro (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).

Ņemot vērā apsekošanā konstatētos apstākļus, ir lietderīgi izsoles sākuma nomas maksu noteikt atšķirīgu no apstiprinātā nomas maksas cenrāža, to palielinot līdz 2 160,00 euro gadā, jeb 180 euro mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli).

Atsaucoties uz Maltas apvienības pārvaldes 2025. gada 19. februāra 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. februāra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Nodot nomā uz 12 gadiem, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli ar augšupejošu soli, pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290 daļu ar platību 24 ha nomai, nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu – 2 160,00 euro gadā, jeb 180,00 euro mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
 - 1.2. izsoles paaugstinājuma soli – 216,00 euro nomas maksai gadā jeb 18,00 euro mēnesī;
 - 1.3. izsoles nodrošinājuma maksu – 200,00 euro.
2. Noteikt, ka papildus nosolītajai nomas maksai nomniekam ir pienākums maksāt pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
3. Noteikt, ka elektroniskās izsoles garums ir 20 dienas, bet pieteikšanās izsolei termiņš ir 10 dienas.
4. Apstiprināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0290, 24 ha platībā elektroniskās nomas tiesību izsoles noteikumus (izsoles noteikumi pievienoti).
5. Uzdot iestādei “Maltas apvienības pārvalde” publicēt sludinājumu par nomas tiesību elektronisko izsoli laikrakstā “Rēzeknes Vēstis” un Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā.
6. Noteikt, ka maksājumi, kas saistīti ar nomas tiesību izsoles sludinājuma publicēšanu laikrakstā, veicami no iestādes “Maltas apvienības pārvalde” budžeta līdzekļiem.
7. Uzdod 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.
8. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldes vadītājas vietniekam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju.
9. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Maltas apvienības pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā.
10. Uzdod 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.