



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. 277 (prot. Nr. 2025/DS-6, 53.§)

Par īpašuma "Aiviekstes pļavas" pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 001 0048, Gaigalavas pagastā, daļas nodošanu nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli

Rēzeknes novada pašvaldības lietvedībā ir saņemts reģistrēts Dricānu apvienības pārvaldes 2025. gada 19. februāra iesniegums Nr. DRICPA/2025/2.3/124 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Aiviekstes pļavas" ar kadastra Nr. 7854 001 0048 daļas nodošanu nomai elektroniskās izsoles kārtībā", kurā ir izteikts priekšlikums nodot nomā pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **7854 001 0048** daļu, **32 ha** platībā, lauksaimnieciskai izmantošanai, rīkojot elektronisku nomas tiesību izsoli. Iesniegumā Dricānu apvienības pārvalde norāda, ka Zemes vienība šobrīd nav nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai, un, lai sekmētu teritorijas efektīvāku izmantošanu, to būtu lietderīgi iznomāt lauksaimnieciskās darbības veikšanai, nomnieku nosakot nomas izsoles ceļā.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7854 001 0048 (turpmāk – Zemes vienība) ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7854 001 0075 "Aiviekstes pļavas" sastāvā, atrodas Rēzeknes novada Gaigalavas pagasta Kvāpānu apkaimē, Lubāna mitrāja teritorijā un saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, tās kopējā platība ir **447,35 ha**, kas pēc zemes izmantošanas veidiem sadalās šādi:

- 1) lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) – 70,10 ha (pļavas);
- 2) meži – 26,55 ha;
- 3) krūmāji – 51,30 ha;
- 4) purvi – 278,20 ha;
- 5) zem ūdens – 14,20 ha;
- 6) zem ceļiem – 1,00 ha;
- 7) citas zemes - 6,00 ha.

Zemes vienībai visā platībā ir reģistrēts viens lietošanas mērķis – 0101 "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība". Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem, Zemes vienība nav meliorēta. Atbilstoši spēkā esošajam Rēzeknes novada teritorijas plānojumam, Zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorijas (L) un Ūdeņu (Ū) funkcionālajās zonās. Zemes vienībai ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

- 1) applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija;
- 2) tādas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos, kuras platība ir lielāka par 1000 hektāriem;
- 3) ĪADT "Lubāna mitrājs" Dabas lieguma sezonas lieguma teritorija;
- 4) ĪADT "Lubāna mitrājs" Dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija;
- 5) ĪA Biotops "Palieņu zālāji".

NĪVKIS reģistrētais Zemes vienības kvalitatīvais novērtējums ballēs ir **20 balles**.

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 2023. gada 3. maija lēmumu Nr. 602 (prot. Nr.9, 31.§) "Par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu Dricānu apvienības pārvaldes pagastu teritorijās", ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu ballēs, atbilstoši apstiprinātajam cenrādim, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 001 0048 nomā nododamās daļas 32 ha platībā, zemes nomas maksa būtu nosakāma 3104,00 euro/gadā apmērā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli).

Apsekojot Zemes vienību dabā, tika konstatēts, ka izmantot lauksaimniecības vajadzībām, atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim un izmantošanas veidam (pļavas) ir iespējams ne vairāk, kā 32 ha no Zemes vienības kopējās platības. Zemes vienības vai tās daļas izmantošanu ietekmē teritorijai noteiktie daudzie apgrūtinājumi un tās faktiskais stāvoklis. Piekļuve zemes vienībai arī ir apgrūtināta – nav tiešas piekļuves no valsts vai pašvaldības autoceļa, kā arī, lai tai piekļūtu, ir jāšķērso ūdenstece – upīte "Krēsle". Zemes vienība nav kadastrāli uzmērīta, un pašvaldības īpašumtiesības uz to nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Atsaucoties uz Dricānu 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 sēdes priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Nodot nomā uz 12 gadiem, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli ar augšupejošu soli, pašvaldībai piekritīgās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7854 001 0048 daļu 32,00 ha platībā (atbilstoši izsoles noteikumu grafiskajā pielikumā atzīmētajai teritorijai) nomai, nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu – **2240,00 euro** maksu gadā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
 - 1.2. izsoles paaugstinājuma soli – **20,00 euro** nomas maksai gadā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli);
 - 1.3. izsoles nodrošinājuma maksu – **565,00 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 7854 001 0048 daļas 32,00 ha platībā elektroniskās nomas tiesību izsoles noteikumus (izsoles noteikumi pievienoti).
5. Uzdot iestādei "Dricānu 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 "Dricānu apvienības pārvalde" budžeta līdzekļiem.
7. 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.

8. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” vadītājam pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju.
9. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības mājaslapā.
10. Uzdod Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Dricānu apvienības pārvalde” parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas uzskaites sistēmā NOMA.

Domes priekšsēdētāja vietnieks

Georgijs Jevsikovs