



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 17. aprīlī

Nr. 432 (prot. Nr. 2025/DS-9, 42.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130, Feimaņu pagastā, nodošanu nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli

Rēzeknes novada pašvaldības lietvedībā ir saņemts reģistrēts Maltsas apvienības pārvaldes 2025. gada 19. marta iesniegums Nr. MALTPA/2025/2.3/339, kurā ir izteikts priekšlikums pašvaldībai nodot nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130 daļu, rīkojot nomas tiesību izsoli.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130 (turpmāk – Zemes vienība) atrodas Rēzeknes novada Feimaņu pagasta “Skrauči” ciema apkaimē un saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, tās kopējā platība ir 9,0 ha, no tiem 8,9 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme (8,9 ha ganības), reģistrētais lietošanas mērķis ir 0101 “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem, Zemes vienība nav kadastrāli uzmērīta. Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem, Zemes vienība ir daļēji meliorēta, tās darbība nav zināma. Atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam Zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorija (L) funkcionālajā zonā. NĪVKIS reģistrētais Zemes vienības kvalitatīvais novērtējums ballēs ir 41 balle.

Internetvietnē www.epakalpojumi.lv, 2025.gada 2.janvārī publiskota informācija par nomā nododamiem lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem Feimaņu pagastā, norādot zemes vienības kadastra apzīmējumus, zemes platības, gada nomas maksu un zemes iznomāšanas termiņu.

Ņemot vērā radušos situāciju, kad par Pašvaldības vietnē <https://www.epakalpojumi.lv> publiskoto nomas objektu – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130 nomu ir izrādījuši interesi vairāki pretendenti, kā arī, lai novērstu darbības kādu konkrētu personu interesēs, ņemot vērā lietderības apsvērumus, Apvienības pārvalde ierosina šī objekta nomnieku noskaidrot izmantojot atklātas nomas tiesību izsoles procedūru elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, piedāvājot nomas tiesības iegūt uz 12 gadiem. Piekļuve Zemes vienībai ir nodrošināta no Valsts vietējā autoceļa V577 Puša- Krāce- Silajāņi- Riebiņi, tālāk vienojoties ar apkārtējo zemju īpašniekiem.

Apsekojot Zemes vienību dabā, konstatēts, ka lauksaimniecības zeme ilgstoši nav bijusi izmantota atbilstoši tās paredzētajam mērķim. Reljefs ir nevienmērīgs – tajā sastopami gan pacēlumi, gan iepakas, kas vietām var apgrūtināt lauksaimniecisko darbību.

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 vienībai ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130, platība 7,8 ha, noteikta zemes nomas maksa – 545,53 *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 600 *euro* (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli).

Iesniegumā Maltas apvienības pārvalde norāda, ka Zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai un to būtu lietderīgi iznomāt lauksaimnieciskās darbības veikšanai, nomnieku nosakot nomas izsoles ceļā.

Atsaucoties uz Maltas apvienības pārvaldes 2025. gada 19. 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 10.aprīļa priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Nodot nomā uz 12 gadiem, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli ar augšupejošu soli, pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 003 0130 daļu 7,8 ha platībā, nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu – 600,00 *euro* gadā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
 - 1.2. izsoles paaugstinājuma soli – 60,00 *euro* nomas maksai gadā;
 - 1.3. izsoles nodrošinājuma maksu – 60,00 *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 0130, daļas 7,8 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.