



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

2026. gada 17. septembrī

Nr. 784 (prot. Nr. 2026/DS-20, 23.§)

Par pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108 Dricānu pagastā nodošanu nomā, rīkojot nomas tiesību elektronisko izsoli

Rēzeknes novada pašvaldības lietvedībā reģistrēts Dricānu apvienības pārvaldes 2026.gada 1.septembra iesniegums Nr.DRICPA/2026/2.2/700, kurā izteikts priekšlikums nodot nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108 Dricānu pagastā, rīkojot nomas tiesību izsoli (iesniegums elektroniskajā dokumentu vadības un lietvedības sistēmā reģistrēts ar lietas Nr. RNP/2026/5.4.2/7466).

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108 (turpmāk – Zemesgabals) atrodas Rēzeknes novada Dricānu pagasta Stradu ciema apkaimē, saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, tā platība sastāda 16,04 ha, no tiem 15,58 ha - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,31 ha - zeme zem ūdeņiem un 0,15 ha – zeme zem ceļiem. Zemesgabala reģistrētais lietošanas mērķis “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”, Zemesgabals reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem: <https://zmni.lv/meliorācijas-kadastrs/>, Zemesgabals ir meliorēts. Atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam atrodas Lauksaimniecības teritorijas (L) funkcionālajā zonā. Piebraukšanas iespējas vērtējamās kā ierobežotas – nepieciešams šķērsot citus īpašumus, ceļa servitūts nav nostiprināts līdz Zemesgabalam. NĪVKIS reģistrētais Zemesgabala kvalitatīvais novērtējums ballēs ir 40 balles.

Iesniegumā Dricānu apvienības pārvalde norāda, ka Zemesgabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai un to 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.

Saskaņā ar MK Noteikumu Nr.350, 28.¹ punktu, kas nosaka neapbūvēta zemesgabala nomu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem un līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus, izvērtējot 28.¹ punktā noteiktos kritērijus nomas līguma termiņš paredzams uz 18 gadiem.

Pašvaldībā, zemes nomas maksas pārvērtēšana vai noteiktā zemes nomas maksa atbilst aktuālajai tirgus situācijai vai kadastrālajai vērtībai, ik pēc 6 gadiem, ir obligāts tiesiskais mehānisms, ko nosaka normatīvie akti, lai nodrošinātu publiskas personas nekustamās mantas efektīvu un tirgus situācijai atbilstošu apsaimniekošanu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr.350 un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto.

MK noteikumu Nr.350, 40.punkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas,

bet elektroniskā izsolē – no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5.punktā minēto).

Neatkarīgs vērtētājs, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “DZIETI”, reģistrācijas Nr.42403010964, ir sagatavojis un iesniedzis atskaiti par nekustamā īpašuma – zemes vienības 16,04 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108 Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā – nomas maksas noteikšanu, nosakot ka, saskaņā ar 2026.gada 12.augustā veikto novērtējumu visiespējamākā objekta (Zemesgabala) tirgus nomas maksa kopā sastāda - 991,98 EUR gadā jeb 82,67 EUR mēnesī.

Apsekojot Zemesgabalu dabā, konstatēts ka, zemes gabals aizaug ar zāli, vietām aug atsevišķi koki un veidojas nelieli krūmu apaugumi. Zemesgabalam ir ierobežota piekļuve, lai to būtu iespējams izmantot paredzētajam mērķim, nepieciešams šķērsot citus nekustamos īpašumus, tā kā ceļa servitūts nav pilnībā nostiprināts līdz Zemesgabalam, noslēdzot zemes nomas līgumu, nomniekam pašam būs tiesība vienoties par piekļuves risinājumiem ar blakus esošo zemes īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

Ņemot vērā Zemesgabala esošo stāvokli, nepieciešamos ieguldījumus un tā izmantošanas iespējas, lietderīgi Zemesgabalu nodot nomā lauksaimnieciskās darbības veikšanai, nomnieku noskaidrojot atklātā nomas tiesību izsolē, nosakot izsoles sākuma maksu - 991,98 EUR (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli), pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “DZIETI” 2026.gada 12.augusta vērtējuma atskaiti.

Pamatojoties uz Dricānu apvienības pārvaldes 2026.gada 1.septembra iesniegumu, sabiedrības ar ierobežotu atbildību “DZIETI” 2026.gada 12.augusta vērtējuma atskaiti, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta 21.punktu, un 73.panta trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.¹ panta (1¹) daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28., 28.¹1.punktu, 32., 40.punktu, ņemot vērā Finanšu komitejas 2026.gada 10.septembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. nodot nomā uz 18 gadiem, rīkojot elektronisko izsoli ar augšupejošu soli, pašvaldības īpašuma ar nosaukumu “Teirumi”, ar kadastra nr.7850 002 0108, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108, ar platību 16,04 ha, nosakot:
 - 1.1. izsoles sākumcenu zemes vienības nomai – 991,98 EUR gadā (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli);
 - 1.2. izsoles paaugstinājuma soli – 10,00 EUR nomas maksai gadā;
 - 1.3. izsoles nodrošinājumu – 50,00 EUR.
2. Noteikt, ka papildus nosolītajai nomas maksai, nomniekam ir pienākums maksāt pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
3. Noteikt, ka elektroniskās izsoles termiņš ir 20 dienas, bet pieteikšanās izsolei termiņš ir 10 dienas.
4. Apstiprināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7850 002 0108 elektroniskās nomas tiesību izsoles noteikumus (izsoles noteikumi pievienoti).
5. Uzdot Dricānu apvienības pārvaldei publicēt sludinājumu par nomas tiesību elektronisko izsoli laikrakstā “Rēzeknes Vēstis” un Rēzeknes novada pašvaldības tīmekļvietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.
6. Noteikt, ka maksājumi kas saistīti ar nomas tiesību izsoles sludinājuma publicēšanu laikrakstā, veicami no Dricānu apvienības pārvaldes 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. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldes vadītāja vietniekam plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu ar izsoles uzvarētāju.

9. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldei parakstīto zemes nomas līgumu reģistrēt Rēzeknes novada pašvaldības elektroniskajā dokumentu lietvedības sistēmā un pašvaldības zemes nomas uzskaites sistēmā NOMA.
10. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes Dricānu apvienības pārvaldei 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas, publicēt attiecīgo informāciju Rēzeknes novada pašvaldības tīmekļvietnē: <https://rezeknesnovads.lv>.

Domes priekšsēdētājs

Guntars Skudra