|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2023.gada 27. aprīlī** |  **Nr. GND/2023/\_\_\_\_** |
|  |  **(protokols Nr.\_\_; \_\_\_.p.)** |

**Par zemes nomas līguma slēgšanu**

Gulbenes novada dome 2018.gada 16.februārī noslēdza zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/18/112 ar valsts akciju sabiedrību “Latvijas dzelzceļš”, reģistrācijas numurs 40003032065, ar kuru pieņēma atlīdzības lietošanā (nomā) valsts akciju sabiedrības “Latvijas dzelzceļš” valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Dzelzceļa ēka 11,6.km” (kadastra numurs 5088 004 0339) ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 daļu ēku (būvju) īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Dzelzceļa ēka 11,6.km” un kadastra numuru 5088 504 0006 uzturēšanai un apsaimniekošanai. Zemes nomas līguma termiņš bija spēkā līdz 2023.gada 15.februārim.

Nekustamais īpašums ar nosaukumu “Dzelzceļa ēka 11,6.km” un kadastra numuru 5088 004 0339, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50880040304, saskaņā ar ierakstu Stāmerienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000616282, pamatojoties uz tiesneša 2021.gada 5.augusta lēmuma (žurn. Nr. 300005407139), pieder Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā.

Ēku (būvju) īpašums Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Dzelzceļa ēka 11,6.km” un kadastra numuru 5088 504 0006 sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 001 un palīgēkas (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 002. Gulbenes novada pašvaldībai pieder 688/957 domājamās daļas no minētā ēku (būvju) īpašuma. Minētajā īpašumā ir tiesiski nodalīts dzīvokļa īpašums ar kadastra numuru 5088 900 0122 un adresi “Dzelzceļa ēka 11.6. km” – 3, Stāmerienas pagasts, Gulbenes novads, kas pieder fiziskajai personai.

Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 001 un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 002 ir kopīpašums atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. un 2. punktam. Dzīvojamā māja attiecībā uz tās pārvaldīšanu un uzturēšanu civiltiesiskajā apgrozībā atrodas kā vienots objekts. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, atrodas visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā.

Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 50.panta septītajai daļai, kas noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti; pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu, Gulbenes novada pašvaldība pārvalda dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 001 līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Privatizācijas likuma 50. panta pirmās daļas 3. punkts noteic, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu –, uz kura zemes atrodas privatizētais objekts.

Ievērojot iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldībai ir slēgt zemes nomas līgumu ar valsts akciju sabiedrību “Latvijas dzelzceļš”.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 7. punkts noteic, ka apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Noteikumu 8. punkts nosaka, ka par apbūvēta zemesgabala nomu var slēgt nomas līgumu. Nomas līgumu slēdz, ja iznomātājs ir pieņēmis lēmumu slēgt nomas līgumu vai to ir ierosinājis attiecīgās būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs, vai tā noslēgšanu nosaka citi normatīvie akti.

Saskaņā ar Noteikumu 12. punktu, ja uz apbūvēta zemesgabala atrodas vairāki patstāvīgi būvju īpašumi, bet to īpašnieki, tiesiskie valdītāji vai lietotāji nav iesnieguši notariāli apliecinātu vienošanos par zemesgabala lietošanas kārtību nomas maksas aprēķināšanai, iznomātājs maksāšanas paziņojuma, rēķina vai nomas līguma sastādīšanai izmanto Valsts zemes dienesta atzinumā par apbūvētā zemesgabala sadali domājamās daļās noteikto vai iznomātāja paša aprēķināto katrai būvei piekritīgo zemesgabala domājamās daļas apmēru.

Atbilstoši Noteikumu 14.2. apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Noteikumu 15. punkts cita starpā noteic, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai tiek noteikta saskaņā ar šīs nodaļas prasībām, nepiemērojot šo noteikumu 5. un 22. punktu.

Saskaņā ar Noteikumu 17. punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Savukārt Noteikumu 5. punkts noteic, ka zemesgabala minimālā nomas maksa ir 28 EUR gadā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas noteic, ka tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta pirmās daļas 3.punktu un septīto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 12., 15. un 17.punktu, ņemot vērā Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. SLĒGT ar valsts akciju sabiedrību “Latvijas dzelzceļš”, reģistrācijas numurs 40003032065, juridiskā adrese: Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1547, zemes nomas līgumu par nekustamajā īpašumā Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Dzelzceļa ēka 11,6 km”, kadastra numurs 5088 004 0339, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0304 daļas 1473 m2 platībā nomu ēku (būvju) īpašuma Stāmerienas pagastā ar kadastra numuru 5088 504 0006, uzturēšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar 1.pielikumu.
2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei Gulbenes novada pašvaldības vārdā noslēgt šā lēmuma 1.punktā minēto līgumu.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

Lēmuma projektu sagatavoja: I. Bindre