|  |
| --- |
| Gulbenes_nov MB400 |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA**  **MANTAS IZNOMĀŠANAS KOMISIJA** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv  **MANTAS IZNOMĀŠANAS KOMISIJAS SĒDES PROTOKOLS** |

Gulbenē

**2023.gada 30.novembris GND/2.6.1/23/23**

**Sēdi atklāj:** plkst. 8:30, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkas 2.stāva zālē.

**Sēdi vada:** Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētājs Kristaps Dauksts.

**Sēdi protokolē:** Īpašumu pārraudzības nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste Monta Ķelle.

**Sēdē piedalās:** Komisijas locekļi: Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle.

**Sēdē nepiedalās**: Komisijas locekļi: Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte, Lolita Vīksniņa.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļas 0,02 ha platībā iznomāšanu.**
2. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
3. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
4. **Par 2019.gada 10.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.p.3/19/1** **pagarināšanu.**
5. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0274 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
6. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
7. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
8. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
9. **Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-379” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0448 nomas līguma izbeigšanu.**
10. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0282 daļas nomas līguma izbeigšanu.**
11. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 003 0024 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
12. **Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0166 daļas, 0,2 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu.**
13. **Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Liepu 1-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0251 nomas līguma pagarināšanu.**
14. **Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 3-7” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0129 iznomāšanu.**
15. **Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-81” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0338 iznomāšanu.**

**1.§**

**Par nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļas 0,02 ha platībā iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 10.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 10.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2039-L), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,02 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar šā likuma 73. panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši šā likuma 73. panta ceturtajai daļai pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 004 0112 (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Zemes vienības daļa nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023. gada 20.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,02 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 30.oktobrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā noteiktajam, komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar **[…]** zemes nomas līgumu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu pārējā Gulbenes novada pagastu teritorijā līdz 0,3 ha nosaka 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 728 *euro*, tās daļas 0,02 ha platībā kadastrālā vērtība ir 15,01 *euro*. Zemes vienības daļas nomas maksa ir 0,75, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,02 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1.pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.decembrim;

1.2. lietošanas mērķis – sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 EUR (septiņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023.gada 31.decembrim.

**2.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 27.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 30.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2142-K) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 20.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/364 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2016.gada 20.decembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/364 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 1452 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.novembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 ar kopējo platību 24958 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 30.novembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā virs 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 1452 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 101,64 *euro.* Zemes vienības daļas 1452 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 2,03 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]** zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 1452 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (2.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2024.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksu gadā ir 12,00 *euro* (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 20.decembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/364.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 30.novembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**3.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 25.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 30.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2148-S) ar lūgumu pagarināt 2020.gada 27.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/20/22 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2020.gada 27.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/20/22 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 770 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 ar kopējo platību 24958 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā virs 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 770 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 53,90 *euro.* Zemes vienības daļas 770 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,08 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar **[…]**, 2020.gada 27.martā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GU/9.3/20/22 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļu 770 kv.m. platībā termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim, nosakot, ka:

1.1. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.2. nomas maksu gadā ir 12,00 *euro* (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam;

1.3. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu līdz 2023.gada 31.decembrim.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nav parakstījis vienošanos par 2020.gada 27.martā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GU/9.3/20/22 pagarināšanu.

**4.§**

**Par 2019.gada 10.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.p.3/19/1** **pagarināšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare, I. Bindre

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 27.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 27.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1933-R), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 10.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/1 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235 nomu.

2009.gada 1.maijā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 283 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-77”, kadastra numurs 5044 014 0235, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235 ar kopējo platību 0,064 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2018. gada 31.decembris.

2019. gada 10.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/19/1 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-77”, kadastra numurs 5044 014 0235, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235 ar kopējo platību 0,064 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2023. gada 31.decembris.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši iepriekš minēto noteikumu 7.punktam, proti, nomas maksa gadā ir 0,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības.

Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-77”, kadastra numurs 5044 014 0235, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235 ar kopējo platību 0,064 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2.punkts nosaka, ka Lauku apvidus zemes nomas līgumu par visu pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi vai par šīs zemes daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu (turpmāk – pirmtiesīgā persona).

Pamatojoties uz Beļavas pagasta padomes 1997.gada 5.marta lēmumu (protokols Nr. 3), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235, 0,06 ha platībā, tika piešķirta īpašumā par samaksu citai fiziskai personai. Savukārt **[…]** zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235, 0,064 ha platībā, tika nodota nomā, pamatojoties uz Gulbenes rajona Beļavas pagasta padomes 2009. gada 26. maija sēdes protokola Nr. 5 8.6.apakšpunktu, ar ko apstiprināja nomas līgumu starp pašvaldību un fiziskām personām.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisija secina, ka **[…]** neatbilst pirmtiesīgās personas statusam, līdz ar ko nepastāv tiesisks pamats pagarināt 2019.gada 10.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/1.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta trešā daļa nosaka, ka, publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabinets.

Komisijas ieskatā konkrētajā gadījumā ir piemērojams normatīvais regulējums, kas nosaka publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tās daļas iznomāšanas kārtību, proti, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi).

Noteikumu 29. punkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts: neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu, kas minēta šo noteikumu 33.punktā, publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Noteikumu 36.punktu jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par iznomājamā neapbūvētā zemesgabala stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošu informāciju par neapbūvēto zemesgabalu un apskatīt to dabā.

Saskaņā ar Noteikumu 37.punktu personai, kura vēlas nomāt neapbūvētu zemesgabalu, jāiesniedz iznomātājam pieteikums, norādot tajā šajā punktā minēto informāciju.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 33. un 35. punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 10.janvārī ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/1.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-77” un kadastra numuru 5044 014 0235 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0235 nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.

**5.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0274 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 3.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 3.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2177-G) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 6.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/114 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0274 nomu.

2018.gada 6.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/114 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Viestura iela 26”, kadastra numurs 5001 009 0274, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0274 daļu, 312 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Viestura iela 26”, kadastra numurs 5001 009 0274, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 009 0274 ar kopējo platību 29065 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis ir ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 2035 *euro,* tās daļas 312 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 21,84 *euro.* Zemes vienības daļas 312 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,44 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Viestura iela 26”, kadastra numurs 5001 009 0274, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0274 daļas 312 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (3.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 6.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/114.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma, noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu

**6.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 6.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 6.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2198-H) ar lūgumu pagarināt 2017.gada 6.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/17/104 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2017.gada 6.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/17/104 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 285 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 ar kopējo platību 24958 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 31.decembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 285 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 19,95 *euro.* Zemes vienības daļas 285 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,40 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 285 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (4.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2024.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksu gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2017.gada 6.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/17/104.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**7.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 6.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 6.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2200-M) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 30.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/125 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 nomu.

2018.gada 30.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/125 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas, 392 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 ar kopējo platību 22721 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 31.decembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1590 *euro,* tās daļas 392 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 27,43 *euro.* Zemes vienības daļas 392 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,55 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas 392 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (5.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksu gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 30.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/125.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**8.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 6.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 6.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2203-S) ar lūgumu pagarināt 2017.gada 2.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/17/20 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2017.gada 2.martā starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/17/20 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 796 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 ar kopējo platību 24958 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 31.decembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā virs 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 796 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 55,72 *euro.* Zemes vienības daļas 796 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,11 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 796 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (6.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2024.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksu gadā ir 12,00 *euro* (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2017.gada 2.martā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/17/20.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**9.§**

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-379” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0448 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]** 2023.gada 8.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 8.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2233-C), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0448 nomu.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturtā daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu. Civillikuma 1403.pants nosaka, ka tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 1.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/21/67 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-379”, kadastra numurs 5044 014 0448, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0448, nomu ar 2023.gada 30.novembri.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 1.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.BE/9.3/21/67 izbeigšanu.

**10.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0282 daļas nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 23.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 23.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2106-A), kurā izteikts lūgums izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļas Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0282, 404 kv.m. platībā, nomu.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu. Civillikuma 1403.pants nosaka, ka tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.3. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2016.gada 28.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/250 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Viestura iela 43A”, kadastra numurs 5001 009 0282, ietilpstošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0282, 404 kv.m. platībā, nomu ar 2023.gada 31.decembri.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2016.gada 28.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GU/9.p.3/16/250 izbeigšanu.

**11.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 003 0024 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 13.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 13.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2272-J) ar lūgumu pagarināt 2019.gada 11.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/9 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 003 0024 nomu.

2019.gada 11.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/9 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 33”, kadastra numurs 5001 003 0024, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 003 0024 daļu, 271 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 33”, kadastra numurs 5001 003 0024, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 003 0024 ar kopējo platību 27141 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis ir ar kodu 1000 – neapgūta ražošanas apbūves zeme. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 31.decembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Komisijas ieskatā, ņemot vērā, ka Līgums ir noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumos Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” noteiktās prasības.

Saskaņā ar Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem.

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 14645 *euro,* tās daļas 271 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 146,23 *euro.* Zemes vienības daļas 271 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 2,92 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 57.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 33”, kadastra numurs 5001 003 0024, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 003 0024 daļas 271 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (7.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 11.janvārī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/9.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma, noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**12.§**

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0166 daļas, 0,2 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 21.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 21.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2318-G), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Līgo pagastā ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0166 daļas, 0,2 ha platībā, nomu.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturtā daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu. Civillikuma 1403.pants nosaka, ka tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 15.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/21/42 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0166 daļas, 0,2 ha platībā, nomu ar 2023.gada 31.decembri.
2. Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 15.novembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LG/9.3/21/42 izbeigšanu.

**13.§**

**Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Liepu 1-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0251 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023. gada 13.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 13.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2268-V), kurā lūgts pagarināt 2019. gada 12.februārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LI/9.3/19/12 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0251, 1,68 ha platībā, nomu.

Ar Litenes pagasta padomes zemes komisijas 1993.gada 8.maija lēmumu “Par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā” **[…]** piešķirta zeme pastāvīgā lietošanā 0,2 ha platībā.

Ar Gulbenes novada domes 2014.gada 23.janvāra lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un nomas līguma slēgšanu” (protokols Nr.1; 51.§) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0251 tiek apstiprināta platība 1,68 ha.

2019. gada 12.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgtā līguma darbības termiņš ir līdz 2024. gada 31.janvārim.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta otro daļu persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos vai kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās saskaņā ar likumu “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos”, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 5.1. apakšpunktu, 6. un 7. punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar **[…]**, 2019.gada 12.februārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.LI/9.3/19/12 par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā “Liepu 1-1”, kadastra numurs 5068 004 0251, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0251 1,68 ha platībā uz laiku līdz 2029.gada 31.janvārim, lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

2. NOTEIKT, ka:

2.1. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā atbilstoši Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 7. punktam;

2.2. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3. Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldes vadītājam atbilstoši Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam organizēt un nodrošināt vienošanās noslēgšanu.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.janvārim nomnieks nav parakstījis vienošanos par 2019. gada 12.februārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LI/9.3/19/12 pagarināšanu.

**14.§**

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 3-7” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0129 iznomāšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 17.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 18.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2087-V), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0129, 0,1 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar šā likuma 73. panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši šā likuma 73. panta ceturtajai daļai pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 3-7”, kadastra numurs 5090 002 0129, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0129, 0,1 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija (L1). Apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i., ar dārzkopību un sakņkopību.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir lauksaimniecība.

Zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023. gada 1. novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0129, 0,1 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 8.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā noteiktajam, komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar **[…]** zemes nomas līgumu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā līdz 0,3 ha nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 3-7”, kadastra numurs 5090 002 0129, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0129, 0,1 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.decembrim;

1.2. lietošanas mērķis: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 12,00 EUR (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.  apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma (pielikums) noslēgšanu līdz 2023. gada 31.decembrim.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.decembrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**15.§**

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-81” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0338 iznomāšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 19.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 19.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2094-T), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0338, 0,065 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar šā likuma 73. panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši šā likuma 73. panta ceturtajai daļai pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-81”, kadastra numurs 5090 002 0338, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0338, 0,065 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas dzīvošanai, bet papildus izmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023. gada 1. novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0338, 0,065 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 8.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā noteiktajam, komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar **[…]** zemes nomas līgumu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā līdz 0,3 ha nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-81”, kadastra numurs 5090 002 0338, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0338, 0,065 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.decembrim;

1.2. lietošanas mērķis: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 13,00 EUR (trīspadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.  apakšpunktam;

1.4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma (pielikums) noslēgšanu līdz 2023. gada 31.decembrim.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.decembrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

Sēde slēgta: 10:30

Komisijas vadītājs: K.Dauksts

Komisijas locekļi: I.Otvare

I.Bindre

M.Ķelle