|  |
| --- |
| 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 16.oktobris GND/2.6.1/23/21**

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

**Sēdi vada:** Mantas iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja vietniece Monta Ķelle.

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

**Sēdē piedalās:** Komisijas locekļi: Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre.

**Sēdē nepiedalās**: Komisijas locekļi: Kristaps Dauksts, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.LZ/9p.3/18/116 nekustamajā īpašumā “Akācijas”, Lizuma pagasts, pagarināšanu.**
2. **Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Pagasta dārziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,14 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu.**
3. **Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Pagasta dārziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,10 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu.**
4. **Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 58” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0522 nomas līguma izbeigšanu.**
5. **Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 62” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0526 nomas līguma izbeigšanu.**
6. **Par nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Smilšu-5” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
7. **Par nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Lejas Namsadi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0355 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
8. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas iznomāšanu**
9. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas iznomāšanu**
10. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0107 daļas iznomāšanu**
11. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0042 daļas nomas līguma pagarināšanu**
12. **Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Gulbītis-Internāts” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 daļas, 0,8 ha platībā, iznomāšanu.**
13. **Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Bazāri” ēkas ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0442 003 nomas tiesību izsoli.**
14. **Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Apsīšu peldvieta” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100, 0,85 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu.**

**1.§**

**Par nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.LZ/9p.3/18/116 nekustamajā īpašumā “Akācijas”, Lizuma pagasts, pagarināšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatītssabiedrības ar ierobežotu atbildību **“GB Partners”**, reģistrācijas numurs 44103106511, juridiskā adrese: Dzirnavu iela 7, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425, 2023.gada 1.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 1.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1573-S), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 22.oktobra nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr.LZ/9p.3/18/116, par nekustamā īpašuma “Akācijas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0389 001 (Garāža) ar adresi “Veckalēji”, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, telpas daļas 120,1 m2 platībā, nomu.

2018. gada 22.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību“GB Partners”tika noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.LZ/9p.3/18/116, saskaņā ar kuru sabiedrībai ar ierobežotu atbildību“GB Partners” tika nodota nomā nekustamā īpašuma “Akācijas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0389 001 (Garāža) ar adresi “Veckalēji”, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, telpas daļa 120,1 m2 platībā. Nedzīvojamās telpas daļas nomas tiesības iegūtas izsoles rezultātā par nosolīto nomas maksu mēnesī 86,47 EUR (astoņdesmit seši *euro* četrdesmit septiņi centi) neskaitot pievienotās vērtības nodokli.

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. Pašvaldību likuma 73.panta trešā daļa, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, savukārt šā 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.

2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 12.punkts nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 18.punkts nosaka, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. 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, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Savukārt 21.punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

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

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2023.gada 13.septembra atskaitei – par nekustamā īpašuma – nedzīvojamo telpu “Garāža” telpu grupas 001, telpas Nr. 1 daļas 120,1 m2 platībā “Veckalēji”, Lizumā, Lizuma pagastā, Gulbenes novadā nomas maksas novērtēšanu (2023.gada 13.septembra slēdziens Nr.K-23/56), iespējamā nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) ir 0,70 EUR/m2 mēnesī.

Secināms, ka 2023.gada 13.septembrī neatkarīga vērtētāja noteiktā nomas objekta tirgus nomas maksa ir zemāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu, kura noteikta 2018.gada 22.oktobra nedzīvojamo telpu nomas līgumā Nr.LZ/9p.3/18/116.

Šo noteikumu 22.punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 10., 12., 18., 21. un 22. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, SIA “Dzieti”, reģistrācijas Nr.42403010964, valdes priekšsēdētāja J.G.Vjakses (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.83; Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.15) 2023.gada 13.septembra slēdzienu Nr. K-23/56, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.2. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību **“GB Partners”**, reģistrācijas numurs 44103106511, juridiskā adrese: Dzirnavu iela 7, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425, 2018.gada 22.oktobrī noslēgto nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. LZ/9p.3/18/116 par nekustamā īpašuma “Akācijas”, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0389 001 (Garāža) ar adresi “Veckalēji”, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, telpas daļas 120,1 m2 platībā nomu, nosakot līguma darbības termiņu līdz 2028.gada 31.oktobrim.
2. NOTEIKT nomas maksu mēnesī 86,47 EUR (astoņdesmit seši *euro* četrdesmit septiņi centi) apmērā neskaitot pievienotās vērtības nodokli.
3. NOTEIKT vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa par pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas objekta nomas maksas noteikšanu. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no vienošanās stāšanās spēkā dienas.
4. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldei, atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam, organizēt un nodrošināt vienošanās noslēgšanas procedūru par nomas līguma Nr. LZ/9p.3/18/116 pagarināšanu atbilstoši šim lēmumam.

**2.§**

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Pagasta dārziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,14 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 21.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 21.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1910-G), kurā lūgts pagarināt 2013.gada 1.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DA/9-7/13/127 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,14 ha platībā, nomu.

2013. gada 1.novembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.DA/9-7/13/127 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas ar platību 0,14 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023. gada 31.oktobris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības 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.

Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), 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.

Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – (0101) zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un (1201) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve. Zemes vienība piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, 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 kadastrālās vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības 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” 2.3. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 5 % 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.oktobrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.oktobrim, 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 – ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Pagarinot Līguma darbības termiņu, 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 Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – 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 4458 *euro*, tās daļas 0,14 ha platībā kadastrālā vērtība ir 75,12 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 3,76 *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” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, kas nosaka, ka 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, 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., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas 0,14 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 EUR (septiņi *euro* nullecenti) 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;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2013.gada 1.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.DA/9-7/13/127.

2. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta 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.oktobrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**3.§**

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Pagasta dārziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,10 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 2.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1971-I), kurā lūgts pagarināt 2013.gada 1.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DA/9-7/13/128 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,10 ha platībā, nomu.

2013. gada 1.novembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.DA/9-7/13/128 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas ar platību 0,10 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023. gada 31.oktobris.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības 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.

Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), 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.

Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – (0101) zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un (1201) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve. Zemes vienība piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, 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 kadastrālās vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības 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” 2.3. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 5 % 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.oktobrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.oktobrim, 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 – ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Pagarinot Līguma darbības termiņu, 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 Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – 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 4458 *euro*, tās daļas 0,10 ha platībā kadastrālā vērtība ir 53,66 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 2,68 *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” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, kas nosaka, ka 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, 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., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas 0,10 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (2.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 EUR (septiņi *euro* nullecenti) 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;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2013.gada 1.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.DA/9-7/13/128.

2. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta 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.oktobrim **[…]**  nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**4.§**

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 58” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0522 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 25.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 27.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1946-D), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0522 nomu.

Uz 2023.gada 16.oktobri **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0522, 0,1523 ha platībā, nomu ir 21,00 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 4,41 *euro,* kavējuma nauda – 8,92 *euro,* kopā parāds ir 34,33 *euro.*

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. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 29.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/21/73 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 58”, kadastra numurs 5090 002 0522, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0522, nomu ar 2023.gada 31.oktobri.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2023.gada 31.decembris.
3. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 29.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/21/73 izbeigšanu.
4. Gadījumā, ja šā lēmuma 2. punktā minētais parāds netiek samaksāts šā lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par parāda piedziņu.

**5.§**

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 62” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0526 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 25.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 27.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1946-D), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0526 nomu.

Uz 2023.gada 16.oktobri **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0526, 0,08 ha platībā, nomu ir 21,00 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 4,41 *euro,* kavējuma nauda – 8,92 *euro,* kopā parāds ir 34,33 *euro.*

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. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 2.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/21/42 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 62”, kadastra numurs 5090 002 0526, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0526, nomu ar 2023.gada 31.oktobri.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2023.gada 31.decembris.
3. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 2.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/21/42 izbeigšanu.
4. Gadījumā, ja šā lēmuma 2. punktā minētais parāds netiek samaksāts šā lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par parāda piedziņu.

**6.§**

**Par nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Smilšu-5” zemes vienības** **ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 19.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 20.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1899-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299, 0,4431 ha platībā, kura ietilpst nekustamā īpašuma Lejasciema pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Smilšu-5” ar kadastra numuru 5064 012 0299, sastāvā.

**[…]** ir uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 esošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5064 512 0009 un adresi: Smilšu iela 5, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads, īpašniece. Īpašuma tiesības ir nostiprinātas 2018.gada 12.jūlijā saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Lejasciema pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000579923 izdarīts ieraksts, žurnāla Nr.300004644069.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 īpašnieks.

2018.gada 11.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būvju, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299, īpašnieci tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.LJ/9.p.3/18/66 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299, 0,5 ha platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš 2023. gada 30.jūnijs.

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

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 kadastrālā vērtība ir 578 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 8,67 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un 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 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7. un 8. punktu, 14.2. apakšpunktu, 15. un 17. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka – ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, 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 (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Lejasciema pagasta nekustamajā īpašumā “Smilšu-5”, kadastra numurs 5064 012 0299, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299, 0,4431 ha platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
	1. līguma termiņš ir 2028. gada 31.oktobris;
	2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
	3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
	4. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0299 lietošanu no 2023. gada 1.jūlija līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
	5. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Lejasciema pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Lejasciema pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma (3.pielikums) noslēgšanu.

**7.§**

**Par nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Lejas Namsadi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0355 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare, I. Bindre

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 2.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1974-Š), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351, 0,4346 ha platībā, kura ietilpst nekustamā īpašuma Stāmerienas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Namsadi” ar kadastra numuru 5088 004 0355, sastāvā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351 atrodas 2 ēkas (būves): būve ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 002 (kūts) un būve ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 003 (šķūnis). Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem **[…]**, ir iepriekš minēto 2 ēku (būvju) tiesiskais valdītājs, pamatojoties uz 1993.gada 13. maijā starp Gulbenes paju sabiedrību “STĀMERIENA” un **[…]** noslēgto atsavinājuma līgumu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351 tiesiskais valdītājs.

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

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

**[…]** par būves ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 002 (kūts) un būves ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 003 (šķūnis) no 1993. gada 13. maija uz atsavinājuma līguma pamata ir atzīstams par tiesisko valdītāju.

Atbilstoši Noteikumu 15. punktam un Civillikuma 1895.pantam, kas nosaka, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā, **[…]** kā iepriekš minēto būvju tiesiskajam valdītājam ir jāmaksā par faktisko zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351 lietošanu. Maksāšanas pienākums rodas ar Noteikumu spēkā stāšanās dienu, t.i., 2018. gada 1. jūliju.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351 kadastrālā vērtība ir 291 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 4,37 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Saskaņā ar Noteikumu 22.1.apakšpunktu nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz norādīto apstākļu novēršanai, ja uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja būves, kuras saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašumu objekti, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Uz zemes vienības, kadastra apzīmējums 5088 004 0351, atrodas **[…]**tiesiskā valdījumā esošas 2 (divas) ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašuma objekti, taču līdz lēmuma pieņemšanai nav ierakstītas zemesgrāmatā. Līdz ar to zemes vienības nomas maksa palielināma, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz **[…]** tiesiskā valdījumā esošā būve ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 002 (kūts) un būve ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 003 (šķūnis) tiks ierakstīta zemesgrāmatā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un 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 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7. un 8. punktu, 14.2. apakšpunktu, 15. un 17. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka – ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, 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 (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā “Lejas Namsadi”, kadastra numurs 5088 004 0355, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351, 0,4346 ha platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
	1. līguma termiņš ir 2028. gada 31.oktobris;
	2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
	3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
	4. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0351 lietošanu no 2018. gada 1. jūlija līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
	5. lēmuma 1.2. un 1.4. punktā noteiktajai nomas maksai piemērot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz nomnieka tiesiskā valdījumā esošās būves, kas atrodas uz zemes vienības 5088 004 0351, tiks ierakstītas zemesgrāmatā;
	6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
2. Gulbenes novada Stāmerienas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stāmerienas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma (4.pielikums) noslēgšanu.

**8.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas iznomāšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 29.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 29.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1962-V) ar lūgumu piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļu, 505 kv.m. platībā.

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 73.panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši 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 Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 006 0174, 24958 kv.m. 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 dabas un apstādījumu teritorija.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0502 – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem.

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) 29.3.apakšpunkts nosaka, ka 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.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35.punktam 2023.gada 29.septembrī 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 5001 006 0174, 505 kv.m. platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 6.oktobrim. 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 30.3.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% 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” 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 505 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 35,35 *euro.* Zemes vienības daļas 505 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,71 *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.

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” 29.3., 30.3.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” 3.2.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., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļu, 505 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (5.pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2024.gada 31.decembrim;

1.2. lietošanas mērķi: 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” 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.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023.gada 31.oktobrim.

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.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**9.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas iznomāšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 2.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1977-J) ar lūgumu piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļu, 567 kv.m. platībā.

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 73.panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši 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 Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 006 0091, 22721 kv.m. 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 dabas un apstādījumu teritorija.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0502 – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem.

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) 29.3.apakšpunkts nosaka, ka 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.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35.punktam 2023.gada 2.oktobrī 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 5001 006 0091, 567 kv.m. platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 9.oktobrim. 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 30.3.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% 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” 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 1590 *euro,* tās daļas 567 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 39,68 *euro.* Zemes vienības daļas 567 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,79 *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.

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” 29.3., 30.3.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” 3.2.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., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļu, 567 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (6.pielikums), nosakot, ka:

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

1.2. lietošanas mērķi: 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” 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.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023.gada 31.oktobrim.

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.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**10.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0107 daļas iznomāšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 9.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 9.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2021-P) ar lūgumu piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0107 daļu, 366 kv.m. platībā.

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 73.panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši 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 Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidus iela 24A”, kadastra numurs 5001 007 0107, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 007 0107, 4201 kv.m. 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – 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) 29.3.apakšpunkts nosaka, ka 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.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35.punktam 2023.gada 2.oktobrī 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 5001 007 0107, 366 kv.m. platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 9.oktobrim. 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 30.3.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% 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” 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 5819 *euro,* tās daļas 366 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 506,96 *euro.* Zemes vienības daļas 366 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 10,14 *euro*, proti, lielāka 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.

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” 29.3., 30.3.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” 3.2.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., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidus iela 24A”, kadastra numurs 5001 007 0107, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0107 daļu, 366 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (7.pielikums), nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 10,14 EUR (desmit *euro* četrpadsmit 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.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023.gada 31.oktobrim.

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.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**11.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0042 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 26.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 26.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1927-C) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 8.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/118 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0042 nomu.

2018.gada 8.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/118 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Rīgas iela 10A”, kadastra numurs 5001 005 0042, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0042 daļu, 393 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.oktobris.

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 “Rīgas iela 10A”, kadastra numurs 5001 005 0042, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 005 0042 ar kopējo platību 1345 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķi ir ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme un kodu 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve. 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.oktobrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 31.oktobrim, 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 2852 *euro,* tās daļas 393 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 833,34 *euro.* Zemes vienības daļas 393 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 16,67 *euro*, proti, lielāka 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 (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Rīgas iela 10A”, kadastra numurs 5001 005 0042, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0042 daļas 393 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (8.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 16,67 *euro* (sešpadsmit *euro* sešdesmit septiņi 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 8.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/118.

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.oktobrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**12.§**

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Gulbītis-Internāts” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 daļas, 0,8 ha platībā, iznomāšanu**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 18.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 18.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1880-Ņ) ar lūgumu piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 daļu 0,8 ha platībā.

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 73. panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 ir ierakstīta zemesgrāmatā uz Gulbenes novada pašvaldības vārda saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā izdarīts ieraksts Nr.100000198117, žurnāls Nr.300002814390.

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 (L). Lauksaimniecības teritorija 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 0,8 ha platībā (lauksaimniecībā izmantojamā zeme) 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) 29.8. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023.gada 3.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 daļu, 0,8 ha platībā, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 10.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 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto).

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Jaungulbenes pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības daļas 0,8 ha platībā nomas maksa gadā ir 36,80 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 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, 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” 29.8. un 30.4.apakšpunktu, 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 pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), 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 (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Gulbītis-Internāts”, kadastra numurs 5060 004 0070, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 005 0133 daļu 0,8 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (9.pielikums), nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 36,80 EUR (trīsdesmit seši *euro* astoņdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums

**13.§**

**Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Bazāri” ēkas ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0442 003 nomas tiesību izsoli**

ZIŅO: M.Ķelle

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

DEBATĒS PIEDALĀS:

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts **[…]**, 2023.gada 8.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 5.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1199-F) ar lūgumu iznomāt nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Bazāri”, kadastra Nr.5068 004 0442, sastāvā esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0442 003 un adresi: “Bazāri”, Litene, Litenes pagasts, Gulbenes novads, 80,70 m2 platībā.

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldes 2023.gada 14.septembra iesniegums “Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā faktiskā stāvokļa apsekošanu” (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 14.septemrī un reģistrēts ar Nr.GND/4.18/23/2627-G), ar kuru tiekam informēti, ka Gulbenes novada Litenes pagasta pārvalde 2023.gada 12.septembrī ir veikusi nekustamā īpašuma Litenes pagastā katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0442 003 un adresi: “Bazāri”, Litene, Litenes pag., Gulbenes nov. (turpmāk – katlu māja), ēkas faktiskā stāvokļa apsekošanu.

Pēc klasifikācijas katlu mājas galvenais lietošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas ēkas. Katlu māja ekspluatācijā nodota 1978.gadā, bet kopš 1998.gada tā nav funkcionējoša. Apsekošanas gaitā konstatēts, ka faktiski ēkā neatrodas apkures iekārtas, ēkai nav elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un citu komunikāciju.

Izvērtējot katlu mājas lietošanas veidu, faktisko stāvokli un ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, Litenes pagasta pārvalde secina, ka minēto ēku arī turpmāk nebūs iespējams ekspluatēt atbilstoši lietošanas veidam, tāpēc nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.

No Litenes pagasta iedzīvotājas ir izrādīta interese katlu mājas telpas izmantot malkas uzglabāšanai. Ņemot vērā iepriekšminēto, Litenes pagasta pārvalde neiebilst katlu mājas telpas iznomāt malkas uzglabāšanas 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. Pašvaldību likuma 73.panta trešā daļa, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, savukārt šā 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.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 12.punkts nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 24.punkts nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu. Noteikumu 26.punkts nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo, ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 24., 26.punktu un Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.1., 8.5. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. RĪKOT nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Bazāri”, kadastra Nr.5068 004 0442, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0442 003 un adresi: “Bazāri”, Litene, Litenes pagasts, Gulbenes novads, 80,70 m2 platībā, un tās uzturēšanai izmantojamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0529 daļai, 0,024 ha platībā, nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu), saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas 2023.gada 21.jūnija iznomājamā objekta nomas maksas aprēķinu: 6,37 EUR (seši *euro* trīsdesmit septiņi centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.
3. APSTIPRINĀT publicējamo informāciju, nomas tiesību izsoles noteikumus un nomas līguma projektu (10.pielikums).
4. PUBLICĒT šā lēmuma 3.punktā minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
5. UZDOT Litenes pagasta pārvaldes vadītājam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas, noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu.

**14.§**

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Apsīšu peldvieta” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100, 0,85 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 4.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2000-J), kurā lūgts pagarināt 2008.gada 16.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.28 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100, 0,85 ha platībā, nomu.

2004.gada 1.jūnijā starp Jaungulbenes pagasta padomi un **[…]**, noslēgts zemes nomas līgums par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Apsīšu peldvieta”, kadastra numurs 5060 007 0100, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 ar platību 0,95 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2016.gada 1.jūnijs.

2008. gada 16.oktobrī starp Jaungulbenes pagasta padomi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.28 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Apsīšu peldvieta”, kadastra numurs 5060 007 0100, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5060 007 0100, ar platību 0,85 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023. gada 16.oktobris.

Nekustamais īpašums “Apsīšu peldvieta” ar kadastra numuru 5060 007 0100, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100, ir ierakstīts zemesgrāmatā uz Gulbenes novada pašvaldības vārda saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000127451 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr.300003127477. Atbilstoši III. daļas 1. iedaļas 3.1. ierakstam uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas nomas tiesības uz laiku līdz 2023.gada 16.oktobrim **[…]**.

Saskaņā ar Līgumu zemes vienības 0,55 ha platībā lietošanas mērķis 0908 – pludmale un zemes vienības 0,30 ha platībā lietošanas mērķis 0601 – vienģimenes dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai.

Saskaņā ar Jaungulbenes pagasta padomes 2006.gada 29.jūnija lēmumu (protokols Nr.6), Jaungulbenes pagasta padome ir piekritusi, ka Nomnieks ir tiesīgs veikt būvniecību uz Jaungulbenes pagasta padomei piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100, ievērojot 2001.-2013.gada Jaungulbenes pagasta teritorijas plānojumu un Būvniecības likumu.

Gulbenes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2023.gada 6.oktobrī ir pieprasījusi Gulbenes novada būvvaldei (turpmāk – Būvvalde) sniegt informāciju par ēkas ((Vasaras māja) (jaunbūve)) ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001, adrese:“Apsīšu peldvieta”, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, būvniecību.

Pašvaldība ir saņēmusi Būvvaldes vēstuli Nr.BV2.10/23/96 “Par informācijas sniegšanu” (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 10.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/4.18/23/2961-G), kurā norādīts, ka:

[1] Jaungulbenes pagasta būvvalde **[…]**, 2009.gada 2.martā izdeva būvatļauju Nr.1 vasaras mājas Gulbenes rajona Jaungulbenes pagasta “Apsīšu peldvieta” būvniecībai. Būvatļaujas derīguma termiņš norādīts – 2010.gada 2.marts, saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 4.aprīļa noteikumu Nr.112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (zaudējuši spēku 2014.gada 1.janvārī) 118.punkta vēsturisko redakciju, kas noteica, ka būvatļauju izsniedz uz apbūves noteikumos noteikto laiku, bet ja apbūves noteikumu nav, - uz būvvaldes noteikto laiku, būvatļaujas derīguma termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu.

Ēka (būve): vasaras māja ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001, kā jaunbūve reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ēku (būvju) īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Apsīšu peldvieta”, kadastra numurs 5060 507 0018, sastāvā. 2009.gada 2.jūnijā veikta ēkas jaunbūves inventarizācija. Valsts zemes dienesta noteiktais ēkas galvenais lietošanas veids – viena dzīvokļa mājas (klasifikācijas kods 1110). Minētā būve, atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu “Vispārīgie būvnoteikumi” 1.pielikumā norādītajam būvju iedalījumam atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēka dzīvību, veselību un vidi, atbilst otrās grupas ēkai.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā minētās ēkas (jaunbūves) tiesiskais valdītājs norādīta **[…]**. Ēkas (būves): vasaras mājas ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001, īpašumtiesības nav nostiprinātas Zemesgrāmatā.

[2] Atbilstoši normatīvajiem aktiem būvniecības ierosinātājs bija tiesīgs iesniegt būvvaldē iesniegumu par būvatļaujas termiņa pagarināšanu uz noslēgtās vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises darbības periodu, būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanas maksimālais termiņš nebija noteikts. 2014.gada 1.oktobrī stājās spēkā jaunais Būvniecības likums, kas izbeidza bijušo praksi attiecībā uz beztermiņa būvatļaujām. Līdz ar to, pirms 2014.gada 1.oktobra izsniegtām beztermiņa būvatļaujām tika noteikts derīguma termiņš – 8 gadi, kas ir beidzies 2022.gada 1.oktobrī.

Būvvalde 2023.gada 9.janvārī nosūtīja Jaungulbenes pagasta **[…]**, vēstuli, kurā informēja par maksimālā būvatļaujas derīguma termiņa beigām, kā arī lūdza sniegt informāciju par ēkas (būves): vasaras mājas ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001, būvniecības stadiju un turpmāko rīcību ar būvi. **[…]** informācija par minētās būves būvniecības stadiju un turpmāko rīcību ar būvi netika saņemta.

Izvērtējot konkrētās būvniecības lietas apstākļus, Būvvalde norāda, ka jāņem vērā fakts, ka šajā gadījumā būvniecība tiek veikta uz zemes nomas līguma pamata.

Saeima 2015.gada 5.martā pieņēma likumu “Grozījums Civillikumā”, kas paredzēja papildināt Civillikuma trešo daļu “Lietu tiesības” ar jaunu nodaļu “Apbūves tiesība”. Likums stājās spēkā 2017.gada 1.janvārī.

Tieslietu ministrija ir sniegusi skaidrojumu par būvatļaujas izdošanu pēc 2017.gada 1.janvāra pastāvīga īpašuma objekta būvniecībai, ja sākotnējā būvatļauja (kas izsniegta līdz 2017.gada 1.janvārim) ir tikusi atcelta vai zaudējusi spēku. Tajā norādīts, ka būvatļauja ir administratīvais akts. Būvatļauja, kas būtu izdota pēc 2017.gada 1.janvāra, būtu jauns administratīvais akts, kura izdošanas laiks neatbilstu likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 33.panta prasībām.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 48.1 punktam institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, atsaka izdot būvatļauju vai akceptēt būvniecības ieceri, ja ēkai, kuru būvē, atjauno, restaurē, pārbūvē uz zemesgrāmatā ierakstītas apbūves tiesības pamata, paredz dzīvojamās telpu grupas (telpas) vai maina ēkas vai telpu grupas nedzīvojamo lietošanas veidu uz dzīvošanai atbilstošu lietošanas veidu.

Ņemot vērā iepriekšminēto, Būvvaldes ieskatā **[…]**, izsniegtās būvatļaujas termiņš vasaras mājas ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001 būvniecībai nav pagarināms.

Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), izvērtējot tās rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, konstatē, ka Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts zemes un ēku vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka, ir atzīstama par zemes daļu. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 14. pantā ir noteikti izņēmuma gadījumi, kad uz zemes uzceltas ēkas var būt patstāvīgi īpašuma objekti. Bez piespiedu dalītā īpašuma gadījumiem (kad dalītais īpašums ir izveidojies vēsturisko notikumu rezultātā), Spēkā stāšanās likuma 14. panta pirmās daļas 5. punktā bija noteikta iespēja veidot arī brīvprātīgu dalīto īpašumu, kura ietvaros zemesgabala nomnieks ar īpašnieka piekrišanu varēja celt būves kā patstāvīgus īpašuma objektus.

2015. gada 5. martā Latvijas Republikas Saeima (turpmāk – Saeima) pieņēma likumu “Grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību””, ar kuru tika paredzēts atteikties no turpmākas brīvprātīga dalītā īpašuma veidošanas, kā arī noteikts pārejas regulējums esošā brīvprātīgā dalītā īpašuma turpmākai pastāvēšanai. Līdztekus Saeima pieņēma likumu “Grozījums Civillikumā”, kas stājās spēkā 2017. gada 1. janvārī un paredz jaunu tiesību institūtu – apbūves tiesību, uz kura pamata persona var celt un lietot uz sveša zemesgabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašnieks apbūves tiesības spēkā esamības laikā.

Spēkā stāšanās likuma 32.pants noteic, ka Civillikuma lietu tiesību daļas trešā A nodaļa “Apbūves tiesība” un šā likuma 14.panta pirmās daļas 5.punkta izslēgšana stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī. Ievērojot iepriekš minēto, secināms, ka no 2017. gada 1. janvāra vairs nav iespējams nodibināt jaunas brīvprātīga dalītā īpašuma tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 33. panta pirmo daļu līdz 2017. gada 1. janvārim noslēgtie līgumi par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēku (būvi) kā patstāvīgu īpašuma objektu un uz kuru pamata ir saņemta būvatļauja būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir spēkā un ir apspriežami saskaņā ar noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2017. gada 1. janvārim. No minētas tiesību normas nepārprotami izriet, ka minētais termiņš ir attiecināms arī uz būvatļaujas saņemšanu. Secināms, ka šie tiesību normā tiesisko sastāvu raksturojošie nosacījumi ir kumulatīvi, t. i., tiesību normas tiesiskās sekas iestājas, ja izpildās visi nosacījumi.

Saskaņā ar Civillikuma 1129.1 panta pirmo daļu apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Secināms, ka ar 2017. gada 1. janvāri dzīvojamo ēku celšana uz svešas zemes nav tiesiski iespējama.

Ievērojot iepriekš minēto, Komisija secina, ka konkrētajā gadījumā Līgums ir noslēgts līdz 2017. gada 1. janvārim un darbojas līdz 2023. gada 16. oktobrim, taču Līgums daļā par nomnieka tiesībām uz nomājamās zemes vienības celt ēkas kā patstāvīgus īpašuma objektus zaudēja spēku 2017. gada 1. janvārī atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 32.pantam, kā arī Jaungulbenes pagasta būvvaldes **[…]**, 2009.gada 2.martā izdotā būvatļauja Nr.1 ir zaudējusi spēku un tās termiņa pagarināšana pēc 2017. gada 1. janvāra nav tiesiski iespējama. Minētajā situācijā uz Līguma pamata uzcelto jaunbūvi nav iespējams reģistrēt zemesgrāmatā kā **[…]**, piederošu patstāvīgu īpašuma objektu, jo atbilstoši Civillikuma 968. pantam tā atzīstama par zemes daļu.

Spēkā stāšanās likuma 34. pants paredz, ja līdz 2017. gada 1. janvārim noslēgtajos līgumos par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus, nav ietverts noteikums par ēkas (būves) piederību pēc nomas līguma termiņa notecējuma, piemērojams Civillikuma 1129.9 pants. Savukārt Civillikuma 1129.9 pants paredz, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu. Zemes gabala īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto nedzīvojamo ēku (inženierbūvi) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja vien atlīdzība apbūves tiesīgajam nav noteikta līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu. Ņemot vērā iepriekš minēto, pēc apbūves tiesības izbeigšanās ar 2017. gada 1. janvāri uz Līguma pamata uzceltā jaunbūve ēka (būve): vasaras māja ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001, kļūst par zemesgabala daļu (tiesiski beidz būt patstāvīgs īpašuma tiesību objekts).

Izvērtējot lietderības apsvērumus un 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 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, likuma “Par atjaunotā Latvijas republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību 32. un 34. pantu, Civillikuma 968.pantu, 1129.9 panta pirmo un otro daļu, 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 (Ineta Otvare, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa, Inta Bindre), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. NEPAGARINĀT ar **[…]**, 2008.gada 16.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.28 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Apsīšu peldvieta”, kadastra numurs 5060 007 0100, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 0,85 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Īpašuma pārraudzības nodaļai veikt nepieciešamās darbības uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 esošās ēkas (būves): vasaras mājas ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0100 001 (jaunbūve) reģistrēšanai nekustamā īpašuma “Apsīšu peldvieta” ar kadastra numuru 5060 007 0100, sastāvā, atbilstoši Civillikuma 968. pantam, 1129.9 panta pirmajai un otrajai daļai.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

Informatīvs jautājums:

Par **[…]** iesnieguma izskatīšanu.

Sēde slēgta: 10:30

Komisijas vadītājs: M.Ķelle

Komisijas locekļi: I.Otvare

 I.Bindre

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_L.Vīksniņa