|  |
| --- |
|  |
| **Gulbenes novada pašvaldības 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](http://www.gulbene.lv)  |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/148 |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 21.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 21.martā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/635-M) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 nomu.

2019.gada 7.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/19/40 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 (turpmāk – zemes vienība) daļas 1400 kv.m. platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 30.aprīlis. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 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.

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, savukārt šā panta trešā daļa cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu 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 datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 006 0101 4,2434 ha platībā tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai 42434 kv.m. platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3. apakšpunktu visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī Lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 ar kopējo platību 42434 kv.m. lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ieverami zemes nomas līgumā.

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 pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 31.martam*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029.gada 30.aprīlim, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 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 pašvaldības 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 42782 *euro,* tās daļas 1400 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 1411,48 *euro.* Zemes vienības daļas 1400 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 28,23 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, 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” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas 1400 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2029.gada 30.aprīlis;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: pagaidu lietošana 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;

1.3. apbūves tiesības netiek piešķirtas;

1.4. nomas maksu gadā ir 28,23 *euro* (divdesmit astoņi *euro* divdesmit trīs 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;

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

1.6. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.7. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 7.maijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/40.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, ievērojot šā lēmuma 1.punktā noteikto.

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 2024.gada 30.aprīlim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

Pielikums 18.04.2024. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/148



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/149 |

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Gabaliņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 27.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 27.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/677-B), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Lizuma pagastā ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2022.gada 30.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LZ/9.3/22/44 par Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Gabaliņi”, kadastra numurs 5072 001 0103, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, nomu ar 2024.gada 30.aprīli.
2. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 30.maijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LZ/9.3/22/44 izbeigšanu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/150 |

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Parka 13-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 26.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 27.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/679-B), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Lizuma pagastā ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2022.gada 29.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LZ/9.3/22/54 par Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Parka 13-1”, kadastra numurs 5072 006 0340, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340, nomu ar 2024.gada 30.aprīli.
2. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 29.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LZ/9.3/22/54 izbeigšanu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/151 |

**Par nedzīvojamās telpas “Akācijas”, Lizuma pagasts, nomas līguma Nr. GND/9.7/23/862 izbeigšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību** **“Kafijas pasaule”**, reģistrācijas numurs 40103476661, juridiskā adrese: Apuzes iela 34, Rīga, LV-1046, 2024.gada 22.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 22.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/640-S), kurā lūgts izbeigt nedzīvojamo telpu nomas līgumu par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (skola), nedzīvojamās telpas daļu Nr.14 ar platību 1 m2, nomu.

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

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.2. un 8.3.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Kafijas pasaule”, reģistrācijas numurs 40103476661, juridiskā adrese: Apuzes iela 34, Rīga, LV-1046, 2013.gada 12.septembrī noslēgto nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. GND/9.7/23/862 par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (skola) nedzīvojamās telpas daļu Nr.14 ar platību 1 m2 nomu ar 2024.gada 22.aprīli.
2. NOSLĒGT ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Kafijas pasaule”, reģistrācijas numurs 40103476661, juridiskā adrese: Apuzes iela 34, Rīga, LV-1046, vienošanos par 2023.gada 12.septembrī noslēgtā nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. GND/9.7/23/862 izbeigšanu.

UZDOT Lizuma pamatskolas direktorei I.Dambei organizēt iznomātās nedzīvojamās telpas pārņemšanu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Kafijas pasaule”, reģistrācijas numurs 40103476661, 2023.gada 12.septembrī nedzīvojamo telpu nomas līgumā Nr. GND/9.7/23/862 noteiktajā kārtībā.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/152 |

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Pagasta dārziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļas, 0,02 ha platībā iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 21.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 21.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/420-M), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļu, 0,02 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, savukārt šā panta trešā daļa cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu 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 datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 004 0333, 8,3079 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, zemes vienības daļai 66292 m2 platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: Lauksaimniecības teritorija (L). Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Zemes vienības daļai 11384 m2 platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: Mežu teritorija (M). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Iznomātā zemes vienības daļa 0,02 ha platībā atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

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

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 21.martā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļu, 0,02 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 28.martam (ieskaitot). Publikācijas laikā tika saņemts **[…]**, 2024.gada 27.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 27.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/680-M), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļu, 0,02 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības 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.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada pašvaldības 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, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Pagasta dārziņi”, kadastra numurs 5048 004 0333, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0333 daļu, 0,02 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 31.maijam;

1.2. lietošanas mērķis: personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks zemes vienībā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, bez apbūves tiesībām;

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 31.maijam.

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 2024. gada 31.maijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

Pielikums 18.04.2024. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/152



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 18.04.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/153 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-323” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 28.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 28.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/693-K), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot ar: 6 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 8.februārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/21/9 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-323”, kadastra numurs 5044 014 0394, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, nomu ar 2024.gada 30.aprīli.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 8.februārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/21/9 izbeigšanu.