|  |
| --- |
| 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 31.jūlijs GND/2.6.1/23/15**

Sēdi atklāj 2023.gada 31.jūlijā plkst. 8:30, attālināti.

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

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

**Sēdē piedalās:** Komisijas locekļi: Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte.

**Sēdē nepiedalās**: Komisijas locekļi: Inta Bindre, Linda Oņiskiva, Lolita Vīksniņa.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417 nomas līguma pagarināšanu.**
2. **Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418 nomas līguma pagarināšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
3. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0501 iznomāšanu.**
4. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 0020487 iznomāšanu.**

**1.§**

**Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 20.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 24.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1501-V), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 10.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.RA/9.p.3/18/125 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417, 0,54 ha platībā, kura ietilpst nekustamā īpašuma Rankas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Vanaglauki” ar kadastra numuru 5084 004 0419, sastāvā, nomu.

2013. gada 1.augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. RA/9-7/13/112 (turpmāk – Līgums) par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vanadziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 ar kopējo platību 0,9 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2018.gada 31.jūlijs.

Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2015.gada 30.aprīļa lēmumu “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un apvienošanu” Nr.11, 8.§ 2.p., nekustamā īpašuma Rankas pagastā ar nosaukumu “Vanadziņi”, kadastra numurs 5084 004 0241, sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241, 0,9 ha platībā, tika sadalīta, izveidojot jaunu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417, 0,54 ha platībā.

2018. gada 18.septembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.RA/9.p.3/18/125 (turpmāk – Līgums) par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vanadziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417 ar kopējo platību 0,54 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2023.gada 31.jūlijs.

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.

Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 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 Rankas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 44,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023. gada 31.jūlijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

Saskaņā ar 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 30.4.apakšpunkts nosaka – 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). Saskaņā ar Noteikumu 29.8. apakšpunktu 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 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 Rankas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 44,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības nomas maksa gadā ir 23,76 *euro*, proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *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” 30.4. apakšpunktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, 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., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vanadziņi”, kadastra numurs 5084 004 0419, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0417, 0,54 ha platībā, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksu gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle 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;

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

2. UZDOT Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Rankas 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.

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

**2.§**

**Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418 nomas līguma pagarināšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 20.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 24.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1501-V), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 18.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.RA/9.p.3/18/126 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418, 0,32 ha platībā, nomu, kura ietilpst nekustamā īpašuma Rankas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Vanadziņi” ar kadastra numuru 5084 004 0241, sastāvā. Iesniegumam pievienots pirmais izraksts no zvērināta notāra Harija Rubeņa 2022.gada notariālo aktu grāmatas mantojuma apliecības ar akta reģistra Nr.553, kurā norādīts, ka ir apstiprinātas mantojuma tiesības uz **[…]**, atstāto mantojumu viņas meitai **[…]** ir pieņēmusi un norādījusi šādu mantas sastāvu – tiesības iegūt īpašumā 4 (četras) būves ar kadastra apzīmējumiem 5084 004 0241 001, 5084 004 0241 002, 5084 004 0241 003 un 5084 004 0241 004, kas atrodas “Vanadziņi”, Rēveļi, Rankas pag., Gulbenes nov..

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418 atrodas 6 ēkas (būves): būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 001 (dzīvojamā māja), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 002 (šķūnis), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 003 (kūts), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 004 (pagrabs), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 005 (šķūnis) un būve ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 006 (pirts). Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz minētajām būvēm.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418 tiesiskais valdītājs.

2013. gada 1.augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. RA/9-7/13/112 (turpmāk – Līgums) par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vanadziņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241 ar kopējo platību 0,9 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2018.gada 31.jūlijs.

Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2015.gada 30.aprīļa lēmumu “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un apvienošanu” Nr.11, 8.§ 2.p., nekustamā īpašuma Rankas pagastā ar nosaukumu “Vanadziņi”, kadastra numurs 5084 004 0241, sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0241, 0,9 ha platībā, tika sadalīta, izveidojot jaunu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418, 0,32 ha platībā.

2018. gada 18.septembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. RA/9.p.3/18/126 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418 0,32 ha platībā nomu ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš ir 2023. gada 31. jūlijs.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 7. punkts nosaka, 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 5084 004 0418 kadastrālā vērtība ir 1905 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 28,58 *euro,* proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2023. gada 31.jūlijam.

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 (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā “Vanadziņi”, kadastra numurs 5084 004 0241, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 004 0418, 0,32 ha platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2028. gada 31.jūlijs;
   2. nomas maksa gadā ir 28,58 EUR (divdesmit astoņi *euro* piecdesmit astoņi 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 5084 004 0418 lietošanu no 2023. gada 1. augusta 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 Rankas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**3.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0501 iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 6.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 6.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1215-A) kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0501, 0,1391 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar 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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 37”, kadastra numurs 5090 002 0501, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0501, 0,1391 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023. gada 12.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0501, 0,1391 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 20.jūlijam (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

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

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

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

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 37”, kadastra numurs 5090 002 0501, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0501, 0,1391 ha platībā, nosakot, ka:

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

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” 2.2.1. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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.augustam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**4.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 0020487 iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 15.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 15.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1295-P) kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0487, 0,08 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar 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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 23”, kadastra numurs 5090 002 0487, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0487, 0,08 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023. gada 12.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0487, 0,08 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 20.jūlijam (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

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

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

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

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 23”, kadastra numurs 5090 002 0487, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0487, 0,0,08 ha platībā, nosakot, ka:

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

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” 2.2.1. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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.augustam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

Sēde slēgta: 9:00

Komisijas vadītājs: K.Dauksts

Komisijas locekļi: I.Otvare

M.Ķelle

G.Pūcīte