|  |
| --- |
| 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 14.augusts GND/2.6.1/23/16**

**Sēdi atklāj:** plkst. 9:00

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

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

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

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

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
2. **Par zemes vienības Litenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas, 0,158 ha platībā, iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
3. **Par medību tiesību piešķiršanu Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021.**
4. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļas 0,1 ha platībā iznomāšanu.**
5. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
6. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
7. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
8. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļas iznomāšanu.**
9. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
10. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
11. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
12. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054 nomas līguma pagarināšanu.**
13. **Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0145 daļas 0,38 ha platībā iznomāšanu.**
14. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
15. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
16. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150 nomas līguma pagarināšanu.**
17. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**

**1.§**

**Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023. gada 2.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 12.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1045-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 ēku uzturēšanai.

**[…]** ir uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 esošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5044 507 0013, adrese: “Grietiņas 1”, Beļavas pagasts, Gulbenes novads, kura sastāvā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 001 (dzīvojamā māja) īpašnieks. Īpašuma tiesības ir nostiprinātas 2022.gada 14.decembrī saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Beļavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592178 izdarīts ieraksts, žurnāla Nr.300005757412.

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. Noteikumu 15. punkts cita starpā noteic, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai tiek noteikta saskaņā ar šīs nodaļas prasībām, nepiemērojot šo noteikumu 5. un 22. punktu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 ar kopējo platību 0,19 ha platībā kadastrālā vērtība ir 719 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības ar likmi 1,5% gadā ir 10,79 *euro*, proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* 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, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Grietiņas -1”, kadastra numurs 5044 007 0143, ietilpstošās zemes vienības kadastra apzīmējums 5044 007 0143, ar kopējo platību 0,19 ha, nomu ēku (būvju) uzturēšanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033. gada 31.augusts;
   2. nomas mērķis ir ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām;
   3. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
   4. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   5. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 007 0143 lietošanu no 2022. gada 14.decembra līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
   6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**2.§**

**Par zemes vienības Litenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas, 0,158 ha platībā, iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 12.jūnija iesniegumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 12.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1270-J), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 ēku (būvju) uzturēšanai.

**[…]** ir uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 esošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5068 504 0014, adrese: “Liepupes”, Litenes pagasts, Gulbenes novads, īpašniece. Īpašuma tiesības ir nostiprinātas 2023.gada 1.jūnijā saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Litenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000130465 izdarīts ieraksts, žurnāla Nr.300005893984.

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.

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

Atbilstoši Noteikumu 14.2. apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. 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 5068 004 0130 kadastrālā vērtība ir 6833 *euro,* tās daļas 0,158 ha platībā kadastrālā vērtība ir 122,74 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienības daļu ar likmi 1,5% gadā ir 1,84 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā “Litene”, kadastra numurs 5068 004 0130, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 domājamās daļas, 0,158 ha platībā, nomu, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1.pielikums), nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033. gada 30.septembris;
   2. nomas mērķis ir ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām;
   3. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
   4. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   5. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas 0,158 ha platībā lietošanu no 2023. gada 1. jūnija līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
   6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3. Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**3.§**

**Par medību tiesību piešķiršanu Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts biedrības **“STRADI”**, reģistrācijas numurs 40008069280, juridiskā adrese: “Vaguļi”, Stradu pagasts, Gulbenes novads (turpmāk – Biedrība) 2023.gada 12.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 12.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1428-M), kurā lūgts piešķirt medību tiesības Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošajā zemes vienībā Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021, 0,64 ha platībā.

Biedrība 2002. gada 9.augustā reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Tās galvenie darbības mērķi ir: attīstīt nenoplicinošu medību saimniecību; organizēt likumīgu un noteikumiem atbilstošu medību veidu pielietošanu; pārstāvēt mednieku intereses, aizstāvēt viņu likumīgās prasības, intereses un iniciatīvu valsts institūcijās, organizācijās un citur.

Saskaņā ar Medību likuma 1.panta pirmās daļas 9.punktu medību tiesības ir tiesības zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam savā zemes gabalā medīt šajā likumā un medības reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Medību tiesības zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var izmantot pats vai nodot citai personai Atbilstoši Medību likuma 1.panta pirmās daļas 9.1 punktam Gulbenes novada pašvaldība ir medību tiesību īpašnieks.

Medību likuma 29.panta pirmā daļa nosaka, ka zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir atbildīgs par medījamo dzīvnieku nodarītajiem postījumiem un zaudējumiem savā īpašumā (valdījumā) esošajā zemē, ja medību tiesības nav nodotas citam medību tiesību lietotājam. Savukārt šā panta otrā daļa nosaka, ka ja medību tiesību īpašnieks medību tiesības nodod citam medību tiesību lietotājam, pušu pienākumus un tiesības nosaka medību tiesību nodošanas līgumā, ciktāl tas nav pretrunā ar šā panta ceturto daļu.

Ministru kabineta 2014.gada 22.jūlija noteikumu Nr.421 “Medību noteikumi” 13.punkts nosaka, ka zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs medību tiesības var nodot citai personai, noslēdzot rakstveida līgumu par medību tiesību nodošanu zemes vienībā, kurai piešķirts kadastra apzīmējums, vai tās daļā, ja medību līgumā ir precīzi norādītas zemes vienības daļas robežas un tās kartogrāfiski atspoguļotas Latvijas 1992.gada ģeodēzisko koordinātu sistēmā. Medību tiesības vienlaikus var nodot tikai vienai personai.

Gulbenes novada pašvaldības nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§) (turpmāk – Nolikums), 2.punkts nosaka, ka pašvaldības medību tiesības tiek piešķirtas, noslēdzot Pašvaldības medību tiesību nomas līgumu. Nolikuma 3.punkts nosaka, ka līguma darbības termiņš nedrīkst būt ilgāks par 12 gadiem. Minimālā pašvaldības medību tiesību nomas maksas gadā ir EUR 0,50/ha. Pašvaldības medību tiesību nomas maksa maksājama avansa veidā par turpmāko gadu mēneša laikā no līguma noslēgšanas dienas.

Nolikuma 4.1.apakšpunkts nosaka, ka pašvaldības medību platībās medību tiesību nomas pirmtiesība, kā pirmajam pēc secības ir mednieku kolektīvam, kura medību iecirknis, kas reģistrēts Valsts meža dienesta meža kontroles teritorijas datu bāzē, neatrodas tālāk par 100 metriem no pašvaldības medību platības.

Ņemot vērā to, ka Valsts meža dienesta Ziemeļaustrumu virsmežniecības rīcībā ir informācija par reģistrētajiem medību iecirkņiem Gulbenes novada administratīvajā teritorijā, to sastāvā esošajām medību platībām un robežām, Gulbenes novada pašvaldība 2023.gada 8.augustā pieprasīja Ziemeļaustrumu virsmežniecības speciālistam medību jautājumos informāciju (Gulbenes novada pašvaldībā reģistrēts 2023.gada 8.augustā ar Nr.GND/2.6.11/23/4) par iesnieguma iesniedzēja medību iecirkņa teritoriju. Gulbenes novada pašvaldība 2023.gada 8.augustā saņēma no Valsts meža dienesta Ziemeļaustrumu virsmežniecības informāciju (elektroniskā pasta vēstule) (pašvaldības dokumentu vadības sistēmā reģistrēta 2023.gada 8.augustā ar Nr.GND/2.6.11/23/5), ka iesniegumā minētā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021 pilnībā ietilpst Biedrības medību iecirkņa teritorijā. Respektīvi, Biedrība ir Nolikuma 4.1.apakšpunktā minētais mednieku kolektīvs.

No citām personām iepriekš minētās medību platības nav tikušas pieprasītas.

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, Medību likuma 29.panta otro daļu, Gulbenes novada pašvaldības nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§), 2. un 3.punktu, 4.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.4.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT medību tiesību nomas līgumu ar biedrību **“STRADI”**, reģistrācijas numurs 40008069280, juridiskā adrese: “Vaguļi”, Stradu pagasts, Gulbenes novads, par medību organizēšanu Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošajā zemes vienībā Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021, 0,64 ha platībā.
2. NOTEIKT medību tiesību nomas līguma termiņu no 2023.gada 1.septembra līdz 2033.gada 31.augustam.

3. NOTEIKT medību tiesību nomas maksu atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§), 3.punktam jeb 0,32 EUR (nulle *euro* trīsdesmit divi centi) bez PVN gadā par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 011 0021.

4. Atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam, Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei organizēt medību tiesību nomas līguma noslēgšanu.

**4.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļas 0,1 ha platībā iznomāšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 7.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 11.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1417-R), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,1 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

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

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija (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.

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 26.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,1 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 7.augustam (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 728 *euro*, tās daļas 0,1 ha platībā kadastrālā vērtība ir 75 *euro*. Zemes vienības daļas nomas maksa ir 3,75, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0112 daļu, 0,1 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (2.pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 30.septembrim;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023. gada 30.septembrim.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 30.septembrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**5.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 20.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 21.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1496-J) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 23.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/240 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2016.gada 23.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/240 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 1003 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.augusts.

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

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

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 31.augustam un ir pārmaksa 1,19 *euro.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 1003 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 70,21 *euro.* Zemes vienības daļas 1003 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,40 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 1003 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (3.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 23.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/240.

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

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

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

**6.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 21.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 21.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1497-J) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 23.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/241 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2016.gada 23.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/241 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 502 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.augusts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 502 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 35,14 *euro.* Zemes vienības daļas 502 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,70 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 502 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (4.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 23.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/241.

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

**7.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 27.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 27.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1334-K) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 19.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/291 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2016.gada 19.oktobrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/291 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 360 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

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

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 30.septembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 360 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 25,20 *euro.* Zemes vienības daļas 360 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,50 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 360 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (5.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 19.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/291.

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 30.septembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**8.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļas iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 2.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1583-Ļ) ar lūgumu piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu, 490 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 “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 004 0132, 33491 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 rūpnieciskās apbūves teritorija.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0600 – neapgūta individuālo māju apbūves zeme.

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 1.augustā 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 004 0132, 490 kv.m. platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 8.augustam. 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 33766 *euro,* tās daļas 490 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 494,02 *euro.* Zemes vienības daļas 490 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 9,88 *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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu, 490 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (6.pielikums), 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” 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.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.

**9.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 3.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 3.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1593-P) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 19.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/292 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2016.gada 19.oktobrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/292 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 811 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

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

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 30.septembrim un ir pārmaksa 3,63 *euro.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 811 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 56,77 *euro.* Zemes vienības daļas 811 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,14 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 811 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (7.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 19.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/292.

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 30.septembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**10.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 27.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 27.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1542-J), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/95 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomu.

Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju **[…]** ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 044 (garāža), adrese: “Robežu iela 29A k-16”, Gulbene, Gulbenes novads, faktiskais lietotājs. Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz minēto būvi.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 044 (garāža), adrese: “Robežu iela 29A k-16”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0196, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1139, lēmums 23.12.2009., žurnāls Nr. 300002783741).

2018.gada 11.septembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, lietotāju tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/95 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 1/69 domājamo daļu nomu garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.augusts.

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.

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 5001 002 0196 kadastrālā vērtība ir 7043 *euro*, no tās 1/66 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 106,71 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības 1/66 domājamo daļu ar likmi 1,5% gadā ir 1,60 *euro,* proti, mazāka 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.augustam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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.

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, ka, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29” ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   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. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 11.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9p.3/18/95.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**11.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 7.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 7.jūlijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1407-Ņ), kurā lūgts piešķirt nomā daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 ēku (būvju) uzturēšanai.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2022.gada 1.martā **[…]** reģistrēts kā garāžas Nr.8 ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 053, adrese: Robežu iela 29, Gulbene, Gulbenes novads, īpašnieks.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 053 (garāža), adrese: “Robežu iela 29”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0196, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1139, lēmums 23.12.2009., žurnāls Nr. 300002783741).

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 kadastra datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 kadastrālā vērtība ir 7043 *euro*, no tās 1/66 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 106,71 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības 1/66 domājamo daļu ar likmi 1,5% gadā ir 1,60 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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, ka, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29”, kadastra numurs 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   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 1/66 domājamo daļu lietošanu par laikposmu no 2022. gada 1.marta līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
   5. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**12.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 24.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 24.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1506-Z) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 14.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/97 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054 nomu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem 2013.gada 11.decembrī **[…]** reģistrēta kā būves ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054 005 (kafejnīca) adrese: Brīvības iela 82, Gulbene, Gulbenes novads, īpašniece. Konstatēts, ka saskaņā ar kadastra datiem **[…]** ir arī ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054 003 (pirts) adrese: Brīvības iela 82, Gulbene, Gulbenes novads, lietotāja.

Saskaņā ar kadastra datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 82”, kadastra numurs 5001 007 0054, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054, 1410 kv.m. platībā tiesiskais valdītājs.

2018.gada 14.septembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/97 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 82”, kadastra numurs 5001 007 0054, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054, 1410 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Nomas līguma termiņš – 2023.gada 31.augusts.

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.

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 5001 007 0054 kadastrālā vērtība ir 4969 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 74,54 *euro,* proti, lielāka par Noteikumu 5.punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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

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.

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 6.1panta pirmo daļu, kas 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, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 82” ar kadastra numuru 5001 007 0054, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0054, 1410 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   2. nomas maksa gadā ir 74,54 EUR (septiņdesmit četri *euro* piecdesmit četri centi) bez PVN;
   3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 14.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9p.3/18/97.
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**13.§**

**Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0145 daļas 0,38 ha platībā iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Riga Business Agency”, reģistrācijas numurs 50103607381, juridiskā adrese: Liepājas iela 35A - 8, Rīga, 2023.gada 27.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 28.jūnijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1336-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0145 daļu, 0,38 ha platībā, tūrisma un uzņēmējdarbības paplašināšanai. 2023.gada 10.augustā ir saņemts iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 10.augustā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1655-S) ar kuru tie precizēts 2023.gada 27.jūnija iesniegums, norādot, ka nomā piešķirtā zemes vienības daļa tiks izmantota garšaugu audzēšanai un/vai pļavas ziedu audzēšanai, kas nepieciešami tūrisma fotogrāfiju un pagasta atpazīstamības veicināšanai.

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

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Rankas pagasta nekustamajā īpašumā “Taces”, kadastra numurs 5084 008 0037, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5084 008 0145 (turpmāk – zemes vienība) īpašnieks.

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 jauktas centra apbūves teritorija (JC). Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

Saskaņā ar kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, 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 26.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0145 daļu, 0,38 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 7.augustam (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētās zemes vienības nomu.

Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā noteiktajam, komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Riga Business Agency”, reģistrācijas numurs 50103607381, zemes nomas līgumu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.5., 29.6., 29.7., 29.8., 29.9. un 29.10.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.§), Rankas pagastā lauksaimniecības zemes nomas maksa 44,00 *euro* gadā par hektāru, tās daļas 0,38 ha platībā nomas maksa ir 16,72, proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *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.

Atbilstoši Noteikumu 47.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās 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” 29.8. un 30.4.apakšpunktu, 47.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., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Riga Business Agency”, reģistrācijas numurs 50103607381, juridiskā adrese: Liepājas iela 35A - 8, Rīga, nomā Rankas pagasta nekustamajā īpašumā “Taces”, kadastra numurs 5084 008 0037, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0145 daļu, 0,38 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (8.pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 30.septembrim;

1.2. lietošanas mērķi: lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktu un 30.4.apakšpunktu;

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 Rankas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2023. gada 30.septembrim.

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 30.septembrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**14.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 4.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 7.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1619-K), kurā lūgts iznomāt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 ēku (būvju) uzturēšanai.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem **[…]** reģistrēta kā ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 001, 5001 007 0070 002 un 5001 007 0070 003 tiesiskais valdītājs.

Ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 001 (dzīvojamā māja), 5001 007 0070 002 (šķūnis) un 5001 007 0070 003 (šķūnis) adrese: Kalna iela 5, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 007 0070, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000552777, lēmums 08.02.2016., žurnāls Nr.300004036432).

2010.gada 13.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9-7/10/75 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 nomu ēku un būvju uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma bija spēkā līdz 2015.gada 13.septembrim.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2015.gada 13.septembrim.

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.punktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus atbilstoši iznomātāja nosūtītajam maksāšanas paziņojumam vai rēķinam, vai arī 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 5001 007 0070 kadastrālā vērtība ir 1146 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 17,19 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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 5001 007 0070, **[…]** tiesiskā valdījumā esošās ēkas, kura saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ir ierakstāma kā patstāvīgs īpašuma objekts, līdz lēmuma pieņemšanai nav ierakstītas zemesgrāmatā. Līdz ar to zemes vienības nomas maksa palielināma, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz **[…]** tiesiskā valdījumā esošā ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070 001, 5001 007 0070 002 un 5001 007 0070 003 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, ka, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Kalna iela 5”, kadastra numurs 5001 007 0070, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu5001 007 0070, 670 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   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. no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksai piemērot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz nomnieka tiesiskā valdījumā uz zemes vienības esošās būves ar kadastra apzīmējumiem 5001 007 0070 001, 5001 007 0070 002 un 5001 007 0070 003 tiks ierakstītas zemesgrāmatā;
   5. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0070, 670 kv.m. platībā lietošanu no 2015.gada 14.septembra līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
   6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam 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.

**15.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 18.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 18.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1468-B) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 6.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/115 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 nomu.

2018.gada 6.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9p.3/18/115 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas, 689 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 “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 ar kopējo platību 22721 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis ar kodu 0502 – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2023.gada 30.septembrim*.* 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” 3.2.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 689 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 48,22 *euro.* Zemes vienības daļas 689 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,96 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Krasta iela 23A”, kadastra numurs 5001 006 0091, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0091 daļas 689 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (9.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 6.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/115.

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

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

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

**16.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 26.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 26.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1538-M) ar lūgumu pagarināt 2013.gada 30.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9-7/13/143 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150 nomu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem 2004.gada 3.februārī **[…]** reģistrēts kā nedzīvojamo telpu grupas ar kadastra numuru 5001 900 1743 adrese: Brīvības iela 22, Gulbene, Gulbenes novads, īpašnieks.

Saskaņā ar kadastra datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 22B”, kadastra numurs 5001 005 0149, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150, 3134 kv.m. platībā īpašnieks.

2013.gada 30.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9-7/13/143 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 22B”, kadastra numurs 5001 005 0149, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150, 3134 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Nomas līguma termiņš – 2023.gada 31.augusts.

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.

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 5001 005 0150 kadastrālā vērtība ir 10822 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 162,33 *euro,* proti, lielāka par Noteikumu 5.punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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

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.

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 6.1panta pirmo daļu, kas 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, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 22B” ar kadastra numuru 5001 005 0149, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0150, 3134 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   2. nomas maksa gadā ir 162,33 EUR (viens simts sešdesmit divi *euro* trīsdesmit trīs centi) bez PVN;
   3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2013.gada 30.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9-7/13/143.
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**17.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E.Lapsa

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, kuras vārdā, pamatojoties uz Gulbenes novada bāriņtiesas 2023.gada 22.marta lēmumu Nr.1.3/44, rīkojas **[…]**, 2023.gada 12.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 12.jūlijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1433-Š), kurā lūgts piešķirt nomā daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 ēku (būvju) uzturēšanai.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2023.gada 9.jūnijā **[…]** reģistrēta kā garāžas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 014, adrese: Robežu iela 29, Gulbene, Gulbenes novads, īpašniece.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 014 (garāža), adrese: “Robežu iela 29”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0196, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1139, lēmums 23.12.2009., žurnāls Nr. 300002783741).

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 kadastra datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 kadastrālā vērtība ir 7043 *euro*, no tās 1/66 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 106,71 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības 1/66 domājamo daļu ar likmi 1,5% gadā ir 1,60 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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, ka, 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 – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29”, kadastra numurs 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām.
2. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29” ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   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 1/66 domājamo daļu lietošanu par laikposmu no 2023. gada 9.jūnija līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
   5. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
3. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

Sēde slēgta: 11:00

Komisijas vadītājs: K.Dauksts

Komisijas locekļi: I. Bindre

I.Otvare

M.Ķelle

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ G.Pūcīte