|  |
| --- |
| 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 28.augusts GND/2.6.1/23/17**

**Sēdi atklāj:** Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkas 3.stāva zālē 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: Linda Oņiskiva, Lolita Vīksniņa.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0112 nomas līguma izbeigšanu.**
2. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 nomas līguma pagarināšanu.**
3. **Par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,036 ha platībā nomas līguma izbeigšanu.**
4. **Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0276 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
5. **Par zemes vienības Līgo pagastā ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
6. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0137 nomas līguma izbeigšanu.**
7. **Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā, nomas tiesību izsoles rīkošanu.**
8. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 nomas līguma pagarināšanu.**
9. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
10. **Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 nomas līguma pagarināšanu.**
11. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 nomas līguma pagarināšanu.**
12. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 nomas līguma pagarināšanu.**
13. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
14. **Par zemes vienības Stāmerienas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0352 nomas līguma pagarināšanu.**
15. **Par 2021.gadā noslēgtā nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.GND/9.7/21/1005 nekustamajā īpašumā “Rankas arodvidusskola”, Rankas pagasts, pagarināšanu.**

**1.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0112 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 19.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 20.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1483-S), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0112, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2019.gada 10.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/86 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 18-3”, kadastra numurs 5090 002 0112, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0112, nomu ar 2023.gada 31.augustu.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 10.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/19/86 izbeigšanu.

**2.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 18.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 19.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1472-E), kurā lūgts pagarināt 2013.gada 29.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9-7/13/159 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 nomu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2013.gada 29.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabala iznomāšanu” (protokols Nr. 12, 14.§, 6.p.), 2013. gada 29.augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9-7/13/159 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 1-17”, kadastra numurs 5090 004 0072, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 ar kopējo platību 0,08 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2018. gada 29.augusts.

2018.gada 31.jūlijā tika saņemts **[…]** iesniegums, kurā lūgts pagarināt 2013.gada 29.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9-7/13/159. Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 30.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabalu iznomāšanu” (protokols Nr. 19, 30.§, 4.p.), 2018.gada 17.septembrī tika noslēgta Vienošanās par 2013.gada 29.augustā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.SR/9-7/13/159 grozījumiem, pagarinot Līguma darbības termiņu līdz 2023.gada 31.augustam.

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

Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 1-17”, kadastra numurs 5090 004 0072 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 ar kopējo platību 0,08 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – lauksaimniecība. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Savukārt 2018.gada 17.septembra Vienošanās par 2013.gada 29.augustā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.SR/9-7/13/159 grozījumiem, nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam, jeb 28 *euro* 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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 4. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 68 *euro.* Zemes vienības nomas maksa gadā ir 6,80 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. 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” 30.2.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” 2.2.1.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.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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 1-17”, kadastra numurs 5090 004 0072, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0072 ar kopējo platību 0,08 ha nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa 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” 2.2.1.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2013.gada 29.augustā noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9-7/13/159.

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

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

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

**3.§**

**Par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,036 ha platībā nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 8.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 10.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1658-P), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 0,036 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2022.gada 28.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.JA/9.3/22/79 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 0,036 ha platībā, nomu ar 2023.gada 31.augustu.

2. Gulbenes novada Jaungulbenes pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Jaungulbenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 28.decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.JA/9.3/22/79 izbeigšanu.

**4.§**

**Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0276 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023. gada 10.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 10.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1656-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0276 ēku uzturēšanai.

**[…]** ir uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0276 esošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5044 512 0012, adrese: “Ozolkalna krejotava”, Beļavas pagasts, Gulbenes novads, kura sastāvā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0276 001 (dzīvojamā māja) īpašnieks. Īpašuma tiesības ir nostiprinātas 2023.gada 25.aprīlī saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Beļavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000044898 izdarīts ieraksts, žurnāla Nr.300005860257.

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 012 0276 ar kopējo platību 0,0992 ha platībā kadastrālā vērtība ir 139 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības ar likmi 1,5% gadā ir 2,09 *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 “Ozolkalna krejotava”, kadastra numurs 5044 012 0276, ietilpstošās zemes vienības kadastra apzīmējums 5044 012 0276, ar kopējo platību 0,0992 ha, nomu ēku (būvju) uzturēšanai, 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 5044 012 0276 lietošanu no 2023. gada 25.aprīļa 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.

**5.§**

**Par zemes vienības Līgo pagastā ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023. gada 11.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 11.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1424-K), kurā lūgts pagarināt 2023. gada 8.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/23/30 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047, nomu.

Nekustamais īpašums “Alkšņi”, kadastra numurs 5076 005 0047, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 un trīs ēkām: dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 001, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 004, kūts ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 005, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000168098 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda. Saskaņā ar minētā zemesgrāmatas nodalījumā ietverto informāciju zemes vienības kopplatība ir 2,3 ha. Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 atrodas vēl četras ēkas (būves): šķūnis ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 002, garāža ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 003, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 006 un pagrabs ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 007, kurām kā lietotājs reģistrēta Gulbenes novada pašvaldība.

Saskaņā ar 2023.gada 13.janvārī starp Līgo pagasta pārvaldi un **[…]** (turpmāk – Īrnieks), noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. LG/9.5/23/16, Īrnieks ir pieņēmis lietošanā dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 001, šķūni ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 004, kūti ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 005. Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.aprīlis.

2022.gada 25.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un Īrnieci tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.LG/9.3/22/64 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu daļas 2,05 ha platībā nomu ēku (būvju) uzturēšanai. Līgums bija spēkā līdz 2023. gada 30.aprīlim.

Pamatojoties uz 2023.gada 27.aprīļa Gulbenes novada domes lēmumu Nr.GND/2023/373 (protokols Nr.7; 19.p), Gulbenes novada Līgo pagasta pārvalde 2023.gada 2.maijā noslēgusi vienošanos Nr.LG/9.5/23/28 par 2023.gada 13.janvārī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma Nr.LG/9.5/23/16 grozījumiem, pagarinot dzīvojamās telpas, kas atrodas “Alkšņi”, Līgo pagastā, Gulbenes novadā, īres līgumu ar Īrnieci, uz laiku līdz 2023.gada 31.jūlijam.

2023.gada 8.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Īrnieci tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.LG/9.3/23/30 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu daļas 2,05 ha platībā nomu ēku (būvju) uzturēšanai. Līgums bija spēkā līdz 2023. gada 31.jūlijam.

Pamatojoties uz 2023.gada 27.jūlija Gulbenes novada domes lēmumu Nr.GND/2023/681 (protokols Nr.10; 15.p), Gulbenes novada Līgo pagasta pārvalde 2023.gada 2.augustā noslēgusi vienošanos Nr.LG/9.5/23/39 par 2023.gada 13.janvārī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma Nr.LG/9.5/23/16 grozījumiem, pagarinot dzīvojamās telpas, kas atrodas “Alkšņi”, Līgo pagastā, Gulbenes novadā, īres līgumu ar Īrnieci, uz laiku līdz 2023.gada 31.oktobrim.

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.

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. 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 5076 005 0047 kadastrālā vērtība ir 1298 *euro,* tās daļas 1,58 ha platībā kadastrālā vērtība 891,67 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības ar likmi 1,5% gadā ir 13,38 *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 ēkām (būvēm) ar kadastra apzīmējumiem 5076 005 0047 001, 5076 005 0047 004, 5076 005 0047 005 piekritīgās Līgo pagasta nekustamajā īpašumā “Alkšņi”, kadastra numurs 5076 005 0047, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 domājamās daļas 1,58 ha platībā nomu, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2023. gada 31.oktobris;
   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. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
2. Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

**6.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0137 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 14.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 16.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1692-B), kurā izteikts lūgums izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0137, 0,12 ha platībā, nomu.

Uz 2023.gada 28.augustu **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0137, 0,12 ha platībā, nomu ir 5,96 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 1,25 *euro,* kavējuma nauda – 0,46 *euro,* kopā parāds ir 7,67 *euro.*

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2020.gada 21.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/20/91 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Skaidras”, kadastra numurs 5090 002 0137, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0137, 0,12 ha platībā, nomu ar 2023.gada 31.augustu.

2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2023.gada 30.septembris.

3. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2020.gada 21.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/20/91 izbeigšanu.

4. Gadījumā, ja šā lēmuma 2. punktā minētais parāds netiek samaksāts šā lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par parāda piedziņu.

**7.§**

**Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā, nomas tiesību izsoles rīkošanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 7.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 7.jūnijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1227-K) kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Spārīte-233”, kadastra numurs 5044 014 0355, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0355, 0,064 ha kopplatībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023.gada 11.jūlijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 18.jūlijam (ieskaitot).

Publikācijas laikā tika saņemts **[…]**, 2023.gada 18.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 18.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1470-S) kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā.

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk - Noteikumi) 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Noteikumu 35.punkts nosaka, ka šo noteikumu 33.punktā minēto informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku. Saskaņā ar Noteikumu 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” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā līdz 0,3 ha nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*. Zemes vienības nomas maksa ir 12,80, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Ņemot vērā iepriekš minēto un 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” 29.8.apakšpunktu, 29.2.apakšpunktu, 31.punktu, 32.punktu, 33.punktu, 35.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru”, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.1., 7.5. 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. RĪKOT Gulbenes novada pašvaldībai piekrītošā nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-233”, kadastra numurs 5044 014 0355, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0355, 0,064 ha platībā, nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 15,80 EUR (piecpadsmit *euro* astoņdesmit centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).
4. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (2. pielikums).
5. PUBLICĒT šā lēmuma 4.punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv.
6. UZDOT Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas, noslēgt zemes nomas līgumu.

**8.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 1.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1578-Š), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 17.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9p.3/18/148 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 nomu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2013.gada 29.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabala iznomāšanu” (protokols Nr. 12, 14.§, 17.p.), 2013. gada 29.augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9-7/13/142 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-31”, kadastra numurs 5090 002 0288, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 ar kopējo platību 0,065 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2018. gada 29.augusts.

2018.gada 10.agustā tika saņemts **[…]** iesniegums, kurā lūgts pagarināt 2013.gada 29.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9-7/13/142. Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 30.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabalu iznomāšanu” (protokols Nr. 19, 30.§, 27.p.), 2018.gada 17.septembrī tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9p.3/18/148, pagarinot Līguma darbības termiņu līdz 2023.gada 29.augustam.

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

Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-31”, kadastra numurs 5090 002 0288 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 ar kopējo platību 0,065 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam, jeb 28 *euro* gadā. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.

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” 2.2.2. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023. gada 29.augustam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 6. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 650 *euro.* Zemes vienības nomas maksa gadā ir 13,00 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2. 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” 30.2.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” 2.2.2.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.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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-31”, kadastra numurs 5090 002 0288, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0288 ar kopējo platību 0,065 ha nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2018.gada 17.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9p.3/18/148.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 29.augustam **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**9.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: E. Lapsa, I. Bindre

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 27.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 31.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1562-O), kurā lūgts iznomāt zemes vienību Brīvības ielā 28, Gulbenē, kadastra numurs 5001 005 0066, ēku (būvju) uzturēšanai.

Saskaņā ar Vidzemes apgabaltiesas zvērināta notāra Ģirta Dombrovska 2023.gada 13.jūlijā izsniegto mantojuma apliecību, reģistra Nr.215, **[…]** apstiprinātas mantojuma tiesības uz **[…]**, mirusi 2022. gada 7.oktobrī, atstāto mantojumu - ēkas ar kadastra apzīmējumiem 5001 005 0066 001, 5001 005 0066 002, 5001 005 0066 003, 5001 005 0066 004, 5001 005 0066 005, 5001 005 0066 006, 5001 005 0066 007 un adresi Brīvības iela 28 (divdesmit astoņi), Gulbene, Gulbenes nov., kas nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar kadastra datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 28”, kadastra numurs 5001 005 0066, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066, 1327 kv.m. platībā tiesiskais valdītājs. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066 atrodas ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem 5001 005 0066 001, 5001 005 0066 002, 5001 005 0066 003, 5001 005 0066 004, 5001 005 0066 005, 5001 005 0066 006, 5001 005 0066 007.

**[…]**  kā likumiskā mantiniece, pārdzīvojusī laulātā, pieņēma **[…]**, atstāto mantojumu – nekustamo (būvju) īpašumu Brīvības iela 28, Gulbenē, Gulbenes novadā, sastāvošu no ēkām (būvēm) ar kadastra apzīmējumiem 5001 005 0066 001, 5001 005 0066 002, 5001 005 0066 003, 5001 005 0066 004, 5001 005 0066 005, 5001 005 0066 006, 5001 005 0066 007, kurš nebija ierakstīts zemesgrāmatā, ko apliecina 2015.gada 22.septembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr.1700.

2016.gada 19.janvārī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/16, kurš bija spēkā līdz 2020.gada 31.decembrim. Saskaņā ar minētā līguma 3.1.4.apakšpunktu **[…]** bija pienākums maksāt nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā. Pēc minētā līguma darbības termiņa beigām **[…]** netika noslēgusi jaunu zemes nomas līgumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves noteikumi” 9.punku **[…]** turpināja aprēķināt zemes nomu.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām zemes nomas maksa savlaicīgi netika samaksāta, tādējādi līdz 2022.gada 7.oktobrim ir izveidojies parāds 464,66 *euro* apmērā, tai skaitā parāds 326,37 *euro* un nokavējuma nauda 138,29 *euro*.

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 005 0066 kadastrālā vērtība ir 3026 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 45,39 *euro,* proti, lielāka 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 005 0066, **[…]** tiesiskā valdījumā esošās ēkas (būves), kuras 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 esošās būves ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066 001, 5001 005 0066 002, 5001 005 0066 003, 5001 005 0066 004, 5001 005 0066 005, 5001 005 0066 006, 5001 005 0066 007 tiks ierakstītas zemesgrāmatā.

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, 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, 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, 22.1. apakšpunktu*,*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 28”, kadastra numurs 5001 005 0066, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066, 1327 kv.m. platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.augusts;
   2. nomas maksa gadā ir 45,39 EUR (četrdesmit pieci *euro* trīsdesmit deviņi 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 ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066 001, 5001 005 0066 002, 5001 005 0066 003, 5001 005 0066 004, 5001 005 0066 005, 5001 005 0066 006, 5001 005 006 6007 tiks ierakstītas zemesgrāmatā;
   5. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 005 0066, 1327 kv.m. platībā lietošanu par laikposmu no 2022.gada 8.oktobra 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.

1. Noteikt parāda 464,66 *euro* apmērā labprātīgās samaksas termiņu – 2023.gada

30.septembris.

1. Gadījumā, ja šā lēmuma 3. punktā minētais parāds netiek samaksāts šā lēmuma 3. Punktā

noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par parāda piedziņu.

**10.§**

**Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 19.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 19.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1475-L), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 7.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/18/99 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 nomu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 30.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabala iznomāšanu” (protokols Nr. 19, 30.§, 22.p.), 2018. gada 7.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/18/99 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-53”, kadastra numurs 5044 014 0213, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 ar kopējo platību 0,064 ha 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” 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.

Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-53”, kadastra numurs 5044 014 0213 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 ar kopējo platību 0,064 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam, jeb 28 *euro* gadā. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.

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” 2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro.* Zemes vienības nomas maksa gadā ir 12,80 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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” 30.2.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” 2.1.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.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 “Spārīte-53”, kadastra numurs 5044 014 0213, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0213 ar kopējo platību 0,064 ha nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksu gadā ir 12,80 *euro* (divpadsmit *euro* astoņdesmit 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” 2.1.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 **[…]** 2018.gada 7.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/18/99.

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

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

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

**11.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 1.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1579-K), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 17.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9p.3/18/146 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 nomu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 30.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabala iznomāšanu” (protokols Nr. 19, 30.§, 20.p.), 2018. gada 17.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9p.3/18/146 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 3-20”, kadastra numurs 5090 004 0069, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 ar kopējo platību 0,1014 ha 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” 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.

Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 3-20”, kadastra numurs 5090 004 0069 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 ar kopējo platību 0,1014 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – lauksaimniecība. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam, jeb 28 *euro* gadā. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.

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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 4. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 86 *euro.* Zemes vienības nomas maksa gadā ir 8,60 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. 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” 30.2.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” 2.2.1.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.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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ceļmalas 3-20”, kadastra numurs 5090 004 0069, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0069 ar kopējo platību 0,1014 ha nomu nosakot, ka:
   1. līguma darbības termiņš ir 2028. gada 31.augusts;
   2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;
   3. nomas maksa 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” 2.2.1.apakšpunktam;
   4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;
   6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2018.gada 17.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9p.3/18/146.
2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.
3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.augustam Dz.Krasiļņikova nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**12.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 1.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1581-Ž), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 17.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9p.3/18/149 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 nomu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2018.gada 30.augusta sēdes lēmumu “Par zemes gabala iznomāšanu” (protokols Nr. 19, 30.§, 25.p.), 2018. gada 17.septembrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9p.3/18/149 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-9”, kadastra numurs 5090 002 0266, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 ar kopējo platību 0,065 ha 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” 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.

Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-9”, kadastra numurs 5090 002 0266 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 ar kopējo platību 0,065 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5.punktam, jeb 28 *euro* gadā. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.

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” 2.2.2. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 6. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 650 *euro.* Zemes vienības nomas maksa gadā ir 13,00 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2. 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” 30.2.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” 2.2.2.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.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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-9”, kadastra numurs 5090 002 0266, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0266 ar kopējo platību 0,065 ha nomu, nosakot, ka:
   1. līguma darbības termiņš ir 2028. gada 31.augusts;
   2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;
   3. nomas maksa gadā ir 13,00 *euro* (trīspadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktam;
   4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;
   6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2018.gada 17.septembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9p.3/18/149.
2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.
3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.
4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.augustam **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**13.§**

**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 16.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 18.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1699-K) ar lūgumu pagarināt 2021.gada 7.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/21/139 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 nomu.

2021.gada 7.septembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/21/139 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 1037 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.

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 1037 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 72,59 *euro.* Zemes vienības daļas 1037 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,45 *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. PAGARINĀT ar **[…]**, 2021.gada 7.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/21/139 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 1037 kv.m. platībā nomu līdz 2024.gada 31.decembrim, nosakot, ka:

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

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

1.3. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

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

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 **[…]** nav parakstījusi vienošanos par 2021.gada 7.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GU/9.3/21/139 pagarināšanu.

**14.§**

**Par zemes vienības Stāmerienas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0352 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 14.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 17.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1450-R), kurā lūgts pagarināt 2022.gada 4.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.ST/9.3/22/38 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0352, 5,0980 ha platībā, kura ietilpst nekustamā īpašuma Stāmerienas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Namsadu pļava” ar kadastra numuru 5088 004 0354, sastāvā, nomu.

2017. gada 7.augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. ST/9.p.3/17/237 (turpmāk – Līgums) par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Namsadi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 daļas, 4,6 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2022.gada 3.augusts.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas sēdes 2022.gada 29.jūlija lēmumu “Par zemes vienības Stāmerienas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167 daļas, 4,6 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu”, (protokols Nr.GND/2.6.1/22/13, 21.§), 2022.gada 4.augustā tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.ST/9.3/22/38, pagarinot Līguma darbības termiņu līdz 2023.gada 31.augustam.

Saskaņā ar Gulbenes novada domes 2022.gada 29.septembra lēmumu “Par Stāmerienas pagasta nekustamā īpašuma “Namsadi” sastāva grozīšanu” (turpmāk – Lēmums) tika grozīts nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Namsadi”, kadastra numurs 5088 004 0167, sastāvs un atdalīta no tajā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0167, 6,2410 ha platībā, zemes gabals ar platību 5,0980 ha lauksaimniecības vajadzībām. Atdalītajai zemes vienībai tika piešķirts jauns kadastra apzīmējums 5088 004 0352, un izveidots jauns nekustamais īpašums ar nosaukumu “Namsadu pļava”.

Ņemot vērā Lēmumu un pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas sēdes 2023.gada 16.marta lēmumu “Par grozījumiem 2022.gada 4.augusta zemes nomas līgumā Nr.ST/9.3/22/38” 2023.gada 23.martā tika noslēgta Vienošanās par 2022.gada 4.augusta zemes nomas līguma Nr.ST/9.3/22/38 grozījumiem.

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

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

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4.apakšpunktam. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas datiem nomas maksa no 2020. gada 1. janvāra tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§).

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028. gada 31.augustam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.4.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Saskaņā ar Noteikumu 29.8. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Stāmerienas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 45,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības nomas maksa gadā ir 229,41 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 3 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle), PRET – 2 balsis (Inta Bindre, Guna Pūcīte), ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Namsadu pļava”, kadastra numurs 5088 004 0354, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0352, 5,0980 ha platībā, nomu, nosakot, ka:
   1. līguma darbības termiņš ir 2024. gada 31.decembris;
   2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām;
   3. nomas maksu gadā ir 229,41 EUR (divi simti divdesmit deviņi *euro* četrdesmit viens cents) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);
   4. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;
   6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]**, personas kods 250564-12559, 2022. gada 4.augustā noslēgtais zemes nomas līgums Nr. ST/9.3/22/38.

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

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

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

**15.§**

**Par 2021.gadā noslēgtā nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.GND/9.7/21/1005 nekustamajā īpašumā “Rankas arodvidusskola”, Rankas pagasts, pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts Ogres tehnikuma, izglītības iestādes reģistrācijas numurs 4334002981, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90009621093, juridiskā adrese: “Ogres meža tehnikums”, Aizupes, Tīnūžu pagasts, Ogres novads, LV-5001, 2023.gada 23.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 23.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/4.18/23/2353-O), kurā lūgts pagarināt 2021.gada 7.decembra nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. GND/9.7/21/1005 darbības termiņu. Vienlaikus iesniegumā norādīts, ka, Ogres tehnikums gan šobrīd, gan arī nākotnē plāno sadarboties ar Gulbenes novada pašvaldību, nodrošinot iespēju Gulbenes novada un tuvāko pašvaldību jauniešiem iegūt profesionālo vidējo izglītību.

2021. gada 7.decembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un Ogres tehnikumu tika noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. GND/9.7/21/1005, saskaņā ar kuru Ogres tehnikumam tika nodotas nomā nekustamā īpašuma “Rankas arodvidusskola”, kadastra numurs 5084 008 0159, sastāvā esošās ēkas (Skola) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 005 nedzīvojamās telpas pirmajā, otrajā un trešajā stāvā ar kopējo platību 698,33 m2 un ēkas (dienesta viesnīca) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 001 telpas trešajā stāvā ar kopējo platību 770,80 m2. Līguma darbības termiņš – 2023. gada 31.augusts.

Pamatojoties uz 2022.gada 14.septembra Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas sēdes lēmumu, protokols Nr.GND/2.6.1/22/17 “Par 2021.gada 7.decembra telpu nomas līguma Nr.GND/9.7/21/1005 grozīšanu”, Gulbenes novada pašvaldība 2022.gada 15.septembrī noslēgusi vienošanos par grozījumiem 2021.gada 7.decembra nedzīvojamo telpu nomas līgumā Nr.GND/9.7/21/1005 (Gulbenes novada pašvaldības reģistrā 15.09.2022. Nr.GND/9.7/22/793), ar kuru tiek Ogres tehnikumam nodotas nomā nekustamā īpašuma “Rankas arodvidusskola”, kadastra numurs 5084 008 0159, sastāvā esošās ēkas (Skola) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 005 nedzīvojamās telpas pirmajā, otrajā un trešajā stāvā ar kopējo platību 585,73 m2 un ēkas (dienesta viesnīca) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 001 telpas trešajā stāvā ar kopējo platību 238,28 m2.

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

2018.gada 20.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 12.punkts nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 18.punkts nosaka, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Savukārt 21.punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu.

Šo noteikumu 69.punkts cita starpā nosaka, ka, ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas maksu un papildu maksājumus, tai skaitā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju, ja minētos maksājumus veic iznomātājs, kā arī nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu izmaksas un citas nomas līgumā paredzētās izmaksas, nosaka saskaņā ar šīs nodaļas nosacījumiem tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Savukārt 70.punkts nosaka, ka pusēm savstarpēji vienojoties, publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai iznomātā nomas objekta – nekustamā īpašuma – nomas maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi. Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu izmaksas un citas nomas līgumā paredzētās izmaksas nomnieks sedz faktisko izmaksu apmērā.

Atbilstoši Noteikumu 10.punktam, ja nomas objektu iznomā šo noteikumu 4., 6., 7. vai 8. punktā minētajos gadījumos, 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas informāciju par noslēgto līgumu publicē vai nodrošina tās publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajās tīmekļvietnēs.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 10., 12., 18., 69. un 70.punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.2. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 5 balsis (Kristaps Dauksts, Inta Bindre, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZNOMĀT Ogres tehnikumam, izglītības iestādes reģistrācijas numurs 4334002981, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90009621093, juridiskā adrese: “Ogres meža tehnikums”, Aizupes, Tīnūžu pagasts, Ogres novads, LV-5001, Ogres tehnikuma izglītības programmu īstenošanai nekustamā īpašuma “Rankas arodvidusskola”, Skolas ielā 5, Rankā, Rankas pagastā, Gulbenes novadā, kadastra numurs 5084 008 0159, sastāvā esošās šādas nedzīvojamās telpas:
   1. ēkas (Skola) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 005:
      1. pirmajā stāvā kabineti: Nr. 100 (001-37), Nr. 101 (001-36), Nr. 102 (001-35), Nr. 106 (001-20), Nr. 108 (001-15), Nr. (001-4); otrajā stāvā kabinets Nr. 201 (001-60; 001-61); trešajā stāvā kabineti: Nr. 303 (001-86; 001-85), Nr. 304 (001-83), Nr. 305 (001-77) ar kopējo platību 509,30 m2;
      2. trešajā stāvā kabinets Nr. 302 (001-88; 001-89) ar kopējo platību 76,43 m2;
   2. ēkas (dienesta viesnīca) ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0159 001 telpas trešajā stāvā: Nr. 1, Nr. 2; Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 33, Nr. 35, Nr. 36 un koplietošanas telpas Nr. 23, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44 ar kopējo platību 238,28 m2.
2. NOTEIKT nomas maksu atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas nomas maksas aprēķinam (3.pielikums):
   1. par lēmuma 1.1.1. apakšpunktā minētajām telpām – 723,08 EUR (septiņi simti divdesmit trīs *euro* astoņi centi) mēnesī bez pievienotā vērtības nodokļa;
   2. Par lēmuma 1.1.2. apakšpunktā minētajām telpām – 1,07 EUR (viens *euro* septiņi centi) stundā bez pievienotā vērtības nodokļa;
   3. Par lēmuma 1.2. punktā minētajām telpām – 163,74 EUR (viens simts sešdesmit trīs *euro* septiņdesmit četri centi) mēnesī bez pievienotā vērtības nodokļa.
3. Lēmuma 1.1.2.apakšpunktā un 1.2.punktā minētajām telpām nomas maksā nav iekļauti izdevumi par sakaru pakalpojumiem, ūdensapgādi un kanalizāciju, siltumenerģiju, apsardzi, apdrošināšanu, elektroenerģiju, atkritumu savākšanu, izvešanu un atkritumu utilizāciju. Pakalpojumu izmaksas nomnieks sedz faktisko izmaksu apmērā, atbilstoši iznomātāja izrakstītiem rēķiniem.
4. Papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
5. NOTEIKT, ka šā lēmuma 1., 2., 3. un 4.punkts stājas spēkā 2023.gada 1.septembrī.
6. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Juridiskās un personālvadības nodaļai sagatavot nedzīvojamo telpu nomas līgumu, ievērojot šā lēmuma nosacījumus.
7. NOSLĒGT Gulbenes novada pašvaldībai ar Ogres tehnikumu, izglītības iestādes reģistrācijas numurs 4334002981, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90009621093, juridiskā adrese: “Ogres meža tehnikums”, Aizupes, Tīnūžu pagasts, Ogres novads, LV-5001, nedzīvojamo telpu nomas līgumu.
8. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Īpašumu pārraudzības nodaļai 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas publicēt informāciju par noslēgto līgumu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

Sēde slēgta: 12:00

Komisijas vadītājs: K.Dauksts

Komisijas locekļi: I. Bindre

I.Otvare

M.Ķelle

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