|  |
| --- |
| 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.decembris GND/2.6.1/23/24**

**Sēdi atklāj:** plkst. 9:00, Gulbenes novada pašvaldības administrācijas ēkas 3.stāva zālē.

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

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

**Sēdē piedalās:** Komisijas locekļi: Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte.

**Sēdē nepiedalās**: Komisijas locekļi: Inta Bindre, Monta Ķelle, Lolita Vīksniņa.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par 2019.gada 1.februārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.p.3/19/17** **pagarināšanu.**
2. **Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Zemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0086 daļas, 1,95 ha platībā, iznomāšanu.**
3. **Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Alkšņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**
4. **Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Peldvieta” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0123 nomas līguma pagarināšanu.**
5. **Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Alkšņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0223 nomas līguma pagarināšanu.**
6. **Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Vīgriezes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas, 0,018 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu.**
7. **Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-387” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0456 nomas līguma izbeigšanu.**
8. **Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 6” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0470 nomas līguma izbeigšanu.**
9. **Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Klinči” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0234 nomas līguma pagarināšanu.**
10. **Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Kalna Vīndedzes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 zemes nomas līguma laušanu.**
11. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
12. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
13. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 daļas nomas līguma pagarināšanu.**

.

**1.§**

**Par 2019.gada 1.februārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.p.3/19/17** **pagarināšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 14.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 14.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2281-O), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 1.februārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/17 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292 nomu.

2009.gada 26.februārī starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 262 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-157”, kadastra numurs 5044 014 0292, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292 ar kopējo platību 0,064 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2018. gada 31.decembris.

2019. gada 1.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/19/17 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-157”, kadastra numurs 5044 014 0292, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292 ar kopējo platību 0,064 ha nomu. Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.janvāris.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši iepriekš minēto noteikumu 7.punktam, proti, nomas maksa gadā ir 0,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības.

Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-157”, kadastra numurs 5044 014 0292, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292 ar kopējo platību 0,064 ha (turpmāk – zemes vienība) lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība T. Ohnovskai piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2.punkts nosaka, ka lauku apvidus zemes nomas līgumu par visu pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi vai par šīs zemes daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu (turpmāk – pirmtiesīgā persona).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju ar Beļavas pagasta padomes 1997.gada 12.marta lēmumu (protokols Nr. 3), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292, 0,064 ha platībā, tika piešķirta īpašumā par samaksu citai fiziskai personai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisija secina, ka **[…]** neatbilst pirmtiesīgās personas statusam, līdz ar ko nepastāv tiesisks pamats pagarināt 2019.gada 1.februārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/17.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta trešā daļa nosaka, ka, publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un to izņēmumus, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus noteic Ministru kabinets.

Komisijas ieskatā konkrētajā gadījumā ir piemērojams normatīvais regulējums, kas nosaka publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tās daļas iznomāšanas kārtību, proti, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi).

Noteikumu 29. punkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts: neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu, kas minēta šo noteikumu 33.punktā, 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 36.punktu jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par iznomājamā neapbūvētā zemesgabala stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošu informāciju par neapbūvēto zemesgabalu un apskatīt to dabā.

Saskaņā ar Noteikumu 37.punktu personai, kura vēlas nomāt neapbūvētu zemesgabalu, jāiesniedz iznomātājam pieteikums, norādot tajā šajā punktā minēto informāciju.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2.apakšpunktu, 33. un 35. punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 1.februārī ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/17.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-157” un kadastra numuru 5044 014 0292 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0292 nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.

**2.§**

**Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Zemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0086 daļas, 1,95 ha platībā, iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 7.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 7.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2216-D) kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0086 daļu 1,95 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 likuma 73. panta trešo daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus. Atbilstoši šā likuma 73. panta ceturtajai daļai pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Zemes”, kadastra numurs 5072 006 0584, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0086 (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija (L) ar ainaviski vērtīgu teritoriju (TIN5). Lauksaimniecības teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

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

Zemes vienības daļa 1,95 ha platībā (lauksaimniecībā izmantojamā zeme) nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.8. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2023.gada 3.oktobrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0086 daļu, 1,95 ha platībā, nosakot pieteikšanās termiņu līdz 2023.gada 30.novembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto).

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Lizuma pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības daļas 1,95 ha platībā nomas maksa gadā ir 91,65 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8. un 30.4.apakšpunktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Zemes”, kadastra numurs 5072 006 0584, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0086 daļu 1,95 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1.pielikums), nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 91,65 EUR (deviņdesmit viens *euro* sešdesmit pieci centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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.decembrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**3.§**

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Alkšņi” zemes vienības 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 5076 005 0047 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 5076 005 0047 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.

2023.gada 29.augustā starp Gulbenes novada pašvaldību un Īrnieci tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.LG/9.3/23/40 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 daļas 1,58 ha platībā nomu ēku (būvju) uzturēšanai. Līgums bija spēkā līdz 2023.gada 31.oktobrim.

Pamatojoties uz 2023.gada 26.oktobra Gulbenes novada domes lēmumu Nr.GND/2023/1004 (protokols Nr.17; 27.p), Gulbenes novada Līgo pagasta pārvalde 2023.gada 24.novembrī 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.janvārim.

Uz 2023.gada 29.decembri **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Līgo pagastā ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0047 daļas, 1,58 ha platībā, nomu ir 41,06 *euro*, kavējuma nauda ir 10,73 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 8,63 *euro,* kopā parāds ir 60,42 *euro.*

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 – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, 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 2024. gada 31.janvāris;
   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 daļas 1,58 ha platībā lietošanu par laikposmu no 2023.gada 31.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.

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

.

**4.§**

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Peldvieta” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0123 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecības “JĀŅI”, reģistrācijas numurs 44101031918, juridiskā adrese: “Jāņi”, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, 2023.gada 4.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2001-J), kurā lūgts pagarināt 2012.gada 2.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9-7/12/1 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0123, 0,34 ha platībā, nomu.

2012. gada 2.janvārī starp Gulbenes novada domi un Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecību “JĀŅI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JA/9-7/12/1 (turpmāk – Līgums) par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Peldvieta”, kadastra numurs 5060 007 0123, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0123 ar kopējo platību 0,34 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2023. gada 31.decembris.

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.

Zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601– zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve un 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve. Zemes vienība piešķirta nomā esošās peldvietas paplašināšanai.

Savukārt 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 funkcionālais zonējums ir mežu teritorija (M), kurai noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem - ainaviski vērtīga teritorija (TIN5). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības kopplatība ir 0,34 ha, un zemes sadalījums pa lietošanas veidiem ir: meži 0,31 ha, zem ūdens 0,01 ha un zem ceļiem 0,02 ha. Ievērojot iepriekš minēto, secināms, ka minēto zemes vienību visā tās platībā nav iespējams izmantot Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim – esošās peldvietas paplašināšanai.

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

Komisijas ieskatā zemes vienība nav iznomājama, bet gan izmantojama, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, ievērojot zemes vienībā dominējošo ekonomisko darbī­bu, t.i., mežsaimniecības zeme. Ņemot vērā iepriekš minēto, Komisija secina, ka nav lietderīgi pagarināt Līgumu.

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” 28.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs, 53.punktu, kas 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, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

NEPAGARINĀT ar Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecību “JĀŅI”, reģistrācijas numurs 44101031918, juridiskā adrese: “Jāņi”, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, 2012.gada 2.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9-7/12/1 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Peldvieta”, kadastra numurs 5060 007 0123, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0123 ar kopējo platību 0,34 ha nomu.

**5.§**

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Alkšņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0223**

**nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecības “JĀŅI”, reģistrācijas numurs 44101031918, juridiskā adrese: “Jāņi”, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, 2023.gada 4.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2001-J), kurā lūgts pagarināt 2012.gada 2.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9-7/12/1 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0223, 0,66 ha platībā, nomu.

2012. gada 2.janvārī starp Gulbenes novada domi un Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecību “JĀŅI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JA/9-7/12/1 (turpmāk – Līgums) par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Alkšņi”, kadastra numurs 5060 007 0223, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0223 ar kopējo platību 0,66 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2023. gada 31.decembris.

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.

Zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601– zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība piešķirta nomā esošās peldvietas paplašināšanai.

Savukārt 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 funkcionālais zonējums ir mežu teritorija (M), kurai noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem - ainaviski vērtīga teritorija (TIN5). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības kopplatība ir 0,66 ha, un zemes sadalījums pa lietošanas veidiem ir: lauksaimniecībā izmantojamā zeme 0,07 ha, ganības 0,07 ha, krūmāji 0,56 ha un zem ūdens 0,03 ha. Ievērojot iepriekš minēto, secināms, ka minēto zemes vienību visā tās platībā nav iespējams izmantot Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim – esošās peldvietas paplašināšanai.

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

Komisijas ieskatā zemes vienība nav iznomājama, bet gan izmantojama, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, ievērojot zemes vienībā dominējošo ekonomisko darbī­bu, t.i., mežsaimniecības zeme. Ņemot vērā iepriekš minēto, Komisija secina, ka nav lietderīgi pagarināt Līgumu.

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” 28.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs, 53.punktu, kas 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, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

NEPAGARINĀT ar Jaungulbenes pagasta J. Kreišmaņa zemnieku saimniecību “JĀŅI”, reģistrācijas numurs 44101031918, juridiskā adrese: “Jāņi”, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, 2012.gada 2.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9-7/12/1 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Alkšņi”, kadastra numurs 5060 007 0223, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0223 ar kopējo platību 0,66 ha nomu.

**6.§**

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Vīgriezes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas, 0,018 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 28.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 28.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2353-G), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas, 0,018 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. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 9.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.3/21/28 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Vīgriezes”, kadastra numurs 5060 004 0396, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas, 0,018 ha platībā, nomu ar 2023.gada 31.decembri.
2. Gulbenes novada Jaungulbenes pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Jaungulbenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 9.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JA/9.3/21/28 izbeigšanu.

**7.§**

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-387” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0456 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 11.decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 12.decembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2467-T), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0456 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. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2019.gada 1.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/19/137 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-387”, kadastra numurs 5044 014 0456, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0456, nomu ar 2023.gada 31.decembri.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 1.oktobrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.BE/9.3/19/137 izbeigšanu.

**8.§**

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 6” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0470 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 13.decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 13.decembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2474-Š), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0470 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. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2019.gada 10.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/19/172 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 6”, kadastra numurs 5090 002 0470, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0470, nomu ar 2023.gada 31.decembri.
2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 10.decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.SR/9.3/19/172 izbeigšanu.

**9.§**

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Klinči” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0234 nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 26.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 1.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2167-S), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0234 1,8 ha platībā nomu. Iesniegumam pievienots ceturtais izraksts no zvērinātas notāres Baibas Jaunbērziņas 2012.gada notariālo aktu grāmatas mantojuma apliecības ar akta reģistra Nr.749, kurā norādīts, ka ir apstiprinātas mantojuma tiesības uz **[…]** visu atstāto mantojumu viņa meitai **[…]**).

Ar Daukstu pagasta Tautas deputātu padomes 20.sasaukuma 8.sesijas 1992.gada 27.marta lēmumu **[…]** piešķirta zeme pastāvīgā lietošanā 1,8 ha platībā.

2009.gada 19.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 12 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Klinči”, kadastra numurs 5048 006 0003, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0234 ar kopējo platību 1,8 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2014.gada 19.februāris.

2013.gada 9.decembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9-7/13/142 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Klinči”, kadastra numurs 5048 006 0003, ietilpstošās zemes vienības nomu. Nomas līguma termiņš – 2018.gada 8.decembris.

2019. gada 25.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/19/78 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Klinči”, kadastra numurs 5048 006 0003, ietilpstošās zemes vienības nomu. Nomas līguma termiņš – 2023.gada 31.decembris.

Pamatojoties uz Cēsu novada Dzimtsarakstu nodaļas 2021.gada 27.augustā izdoto laulības apliecību Nr. LVLA115994, **[…]**.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta otro daļu persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos vai kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās saskaņā ar likumu “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos”, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts.

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 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 5.1. apakšpunktu, 6. un 7. punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar **[…]**, 2019.gada 25.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/19/78 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Klinči”, kadastra numurs 5048 006 0003, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0234 1,8 ha platībā uz laiku līdz 2028.gada 31.decembrim, lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

2. NOTEIKT, ka:

2.1. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā atbilstoši Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 7. punktam;

2.2. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldes vadītājam atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam organizēt un nodrošināt vienošanās noslēgšanu.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.decembrim nomnieks nav parakstījis vienošanos par 2019. gada 25.martā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. DA/9.3/19/78 pagarināšanu.

**10.§**

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Kalna Vīndedzes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 zemes nomas līguma laušanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

2019.gada 4. jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]**, (turpmāk – Nomnieks), tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/46 (turpmāk – Līgums) par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5094 005 0084, “Kalna Vīndedzes”, Tirzas pagasts, Gulbenes novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 daļas, 0,9 ha platībā, nomu.

Saskaņā ar Līguma 3.1.4.punktu Nomnieks apņēmās maksāt Iznomātājam nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā. Savukārt saskaņā ar Līguma 4.1.punktu Nomnieks apņēmās maksāt nomas maksu atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4.apakšpunktam, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā (ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem), 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). Nomas maksa tik aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Tirzas pagastā lauksaimniecības zemes nomas maksa 46,00 *euro* gadā par hektāru bez pievienotās vērtības nodokļa.

Līguma 4.3. punkts nosaka, ka Nomnieks nomas maksu veic pa ceturkšņiem, sadalot to proporcionāli četrās daļās, ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Nomas maksu maksā bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu norēķinu kontā AS “SEB banka” Nr.LV03UNLA0050014339919, AS “Citadele banka”, LV41PARX0012592250001 vai AS “Swedbank” Nr.LV52HABA0551026528581, ar norādi “Zemes nomas maksa par Kalna Vīndedzes”.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites datiem Nomniekam ir nenokārtotas maksājumu saistības par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 daļas, 0,9 ha platībā, nomu:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rēķina**  **datums** | **Rēķina numurs** | **Gads** | **Periods** | **Aprēķināts (EUR)** | **Parāds**  **(EUR)** | **Nokavējuma procenti (EUR)** | **Kopā apmaksai**  **(EUR)** |
| 13.01.2021. | GU000177AY0136 | 2021 | 1 | 12,52 | 0,09 | 0,00 | 12,61 |
| 07.04.2021. | GU000040AY0975 | 2021 | 2 | 12,52 | 12,61 | 0,83 | 25,96 |
| 06.07.2021. | GU000286AY1877 | 2021 | 3 | 12,52 | 25,13 | 2,79 | 40,44 |
| 05.10.2021. | GU000036AY2783 | 2021 | 4 | 12,52 | 37,65 | 5,91 | 56,08 |
| 31.01.2022. | GU000080AZ0317 | 2022 | 1 | 12,52 | 50,17 | 11,47 | 74,16 |
| 08.04.2022. | GU000128AZ0981 | 2022 | 2 | 12,52 | 62,69 | 15,51 | 90,72 |
| 04.07.2022. | GU000028AZ1857 | 2022 | 3 | 12,52 | 75,21 | 21,72 | 109,45 |
| 06.10.2022. | GU000702AZ2790 | 2022 | 4 | 15,52 | 87,73 | 29,64 | 129,89 |
| 16.01.2023. | GU000047BA0169 | 2023 | 1 | 12,52 | 100,25 | 39,49 | 152,26 |
| 13.04.2023. | GU000055BA1037 | 2023 | 2 | 12,52 | 112,77 | 49,12 | 174,41 |
| 13.07.2023. | GU000491BA1947 | 2023 | 3 | 12,52 | 125,29 | 60,34 | 198,15 |
| 17.10.2023. | GU000027BA2909 | 2023 | 4 | 12,52 | 137,81 | 73,43 | 223,76 |
| Kopā: | | | | | | | 223,76 |

2021.gada 3.jūnijā Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvalde nosūtīja Nomniekam brīdinājumu Nr.  TI/4.2/21/25, ar kuru aicināja 30 dienu laikā veikt zemes nomas parāda apmaksu, norādot, ka pretējā gadījumā tiks lemts par tiesvedības uzsākšanu par parāda piedziņu. Nomnieks iepriekš minēto brīdinājumu nav apstrīdējis un nomas parādu nav apmaksājis.

2022.gada 30.decembrī Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvalde atkārtoti nosūtīja Nomniekam brīdinājumu Nr. TI/4.2/22/68, ar kuru aicināja līdz 2023.gada 6.janvārim veikt zemes nomas parāda apmaksu, norādot, ka pretējā gadījumā tiks lemts par tiesvedības uzsākšanu par parāda piedziņu. Nomnieks iepriekš minēto brīdinājumu nav apstrīdējis un nomas parādu nav apmaksājis.

Ievērojot minēto, secināms, ka nav ievērots Līguma 3.1.4., 4.1. un 4.3.punktā noteiktais – Nomnieks nav veicis zemes nomas maksas samaksu. Pie šādiem apstākļiem Gulbenes novada pašvaldībai nav tiesiska pamata turpināt iznomāt Nomniekam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 daļu, 0,9 ha platībā, kura atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5094 005 0084, “Kalna Vīndedzes”, Tirzas pagasts, sastāvā.

Saskaņā ar Līguma 2.2.5.apakšpunktu Gulbenes novada pašvaldība ir tiesīga iejaukties nomnieka zemesgabala apsaimniekošanas un uzturēšanas darbībās, tikai gadījumos, kad šī nomnieka darbības ir pretrunā ar Līgumu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajiem noteikumiem. Savukārt Līguma 2.2.6.apakšpunkts nosaka, ka Līgumu izbeigt drīkst saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Līguma 6.6.punkts nosaka, ka gadījumos, kuri nav paredzēti šajā Līgumā, tas var tikt izbeigts tikai kārtībā, ko paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie akti.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civillikuma 1776.panta pirmā daļa nosaka, ka cietušajam zaudējumu novēršanai jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Saskaņā ar šā panta trešo daļu cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot šā panta pirmajā daļā minētos pasākumus.

Civillikuma 1589.pants nosaka, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Saskaņā ar Civillikuma 2171.panta 1.punktu iznomātājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja nomas nav samaksāta līgumiskā termiņā; tomēr šā nokavējuma sekas var novērst, piedāvājot samaksu, iekam celta līguma atcēluma prasība.

Atbilstoši Civillikuma 2173.pantam visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam pieņemt, bet nomniekam atdot vai atbrīvot lietu.

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 noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 30.4.apakšpunktu, 52.punktu, Civillikuma 1587. un 1589.pantu, 1776. panta pirmo un trešo daļu, 2171. panta 1.punktu, 2173.pantu, 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. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. LAUZT ar **[…]**, 2019.gada 4.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/46 par nekustamā īpašuma “Kalna Vīndedzes” ar kadastra numuru 5094 005 0084 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 005 0084 daļas 0,9 ha platībā nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldei, atbilstoši Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam, sagatavot un nosūtīt **[…]**, ierakstītā vēstulē paziņojumu par 2019.gada 4.jūlija zemes nomas līguma Nr. TI/9.3/19/46 laušanu un nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5094 005 0084 atbrīvošanu un nodošanu Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldei 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas.

**11.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 26.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 26.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2136-C) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/11 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 nomu.

Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju **[…]** ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 006 (garāža), adrese: “Dzelzceļa iela 14A k-6”, Gulbene, Gulbenes novads, lietotājs. Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz minēto būvi.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 006 (garāža), adrese: “Dzelzceļa iela 14A k-6”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 001 0052, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000134250, lēmums 21.04.2004., žurnāls Nr.300000734115).

2019.gada 17.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, lietotāju tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/11 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, 1/16 domājamās daļas nomu garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

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

Atbilstoši Noteikumu 14.2.apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Savukārt Noteikumu 15.punkts cita starpā nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 kadastrālā vērtība ir 1047 *euro*, no tās 1/16 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 65,44 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības 1/16 domājamo daļu ar likmi 1,5% gadā ir 0,98 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5.punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7. un 8.punktu, 14.2.apakšpunktu, 15. un 17.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dzelzceļa iela 14A” ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, 1113 kv.m. platībā, 1/16 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.decembris;
   2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
   3. lēmuma 1.2.punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 17.janvārī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/11.

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

**12.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 9.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 9.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2239-L), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/23 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomu.

Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju **[…]** ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 010 (garāža), adrese: “Robežu iela 29 k-15”, Gulbene, Gulbenes novads, faktiskā lietotāja.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 010 (garāža), adrese: “Robežu iela 29 k-15”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0196, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1139, lēmums 23.12.2009., žurnāls Nr. 300002783741).

2019.gada 18.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, faktisko lietotāju tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/23 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 1/69 domājamo daļu nomu garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

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

Atbilstoši Noteikumu 14.2.apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Savukārt Noteikumu 15.punkts cita starpā nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu.

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

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7. un 8. punktu, 14.2. apakšpunktu, 15. un 17. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29” ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:

* 1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.decembris;
  2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
  3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
  4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
  5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 18.februārī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/19/23.

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

**13.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 13.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 1.novembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/2273-Ž) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/20 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 nomu.

Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju **[…]** ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 009 (garāža), adrese: “Dzelzceļa iela 14A k-15”, Gulbene, Gulbenes novads, lietotājs. Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz minēto būvi.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 009 (garāža), adrese: “Dzelzceļa iela 14A k-15”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 001 0052, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000134250, lēmums 21.04.2004., žurnāls Nr.300000734115).

2019.gada 12.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, lietotāju tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/20 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, 1/16 domājamās daļas nomu garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.decembris.

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

Atbilstoši Noteikumu 14.2.apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Savukārt Noteikumu 15.punkts cita starpā nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052 kadastrālā vērtība ir 1047 *euro*, no tās 1/16 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 65,44 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības 1/16 domājamo daļu ar likmi 1,5% gadā ir 0,98 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5.punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7. un 8.punktu, 14.2.apakšpunktu, 15. un 17.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Linda Oņiskiva, Guna Pūcīte), PRET – nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dzelzceļa iela 14A” ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 001 0052, 1113 kv.m. platībā, 1/16 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2033.gada 31.decembris;
   2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
   3. lēmuma 1.2.punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
   5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 12.februārī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/20.

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