|  |
| --- |
|  |
| **Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv , [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv)  |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/225 |

**Par nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 daļas, 3,7 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Druvienas pagasta A. Tilleres zemnieku saimniecības “Saulaiņi”**, reģistrācijas numurs 54101033111, juridiskā adrese: “Saulaiņi”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, 2024.gada 11.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 11.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/538-S), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 16.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/19/490 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 daļas 3,7 ha platībā (turpmāk – Līgums) nomu.

2019. gada 16.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Druvienas pagasta A. Tilleres zemnieku saimniecības “Saulaiņi”, reģistrācijas numurs 54101033111, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GND/9.7/19/490 par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 (turpmāk – zemes vienība) daļas ar kopējo platību 3,7 ha nomu. Nomas tiesības iegūtas pamatojoties uz 2019.gada 28.marta Gulbenes novada domes lēmumu “Par zemes nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.4; 23§, 12.p.) un 2019.gada 8.maijā notikušās izsoles rezultātiem. Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi). Zemes nomas līguma termiņš – 2024. gada 7.maijs. Zemes vienības daļa 3,7 ha platībā piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Noteikumu 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Saskaņā ar Noteikumu 53.punktu iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, 5,2 ha platībā tiesiskais valdītājs.

 Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (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 ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 un kopējo platību 5,2 ha ir noteiktas divas funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija un mežu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu zemes vienības daļa 3,7 ha platībā, kas iznomāta šī iesnieguma iesniedzējam, atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē Līgumā neatbilstību: saskaņā ar Līguma 1.1. apakšpunktu, Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā, Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā “Druvienas pagasta centrs”, kadastra apzīmējums 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0331 daļu 3,7 ha platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes (pielikumā), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, savukārt iepriekš minētajā grafiskajā pielikumā nomā nodotās zemes vienības platība ir norādīta 4,3038 ha.

Nomas maksas apmērs 622,80 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa ir noteikts saskaņā ar 2019.gada 8.maija zemes nomas tiesību izsoles rezultātiem par zemes vienības daļu 3,7 ha platībā. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024.gada 7.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, komisija konstatē, ka nomniekam vairākas reizes ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Turklāt nomniekam ir bijuši nomas maksas parādi par citiem noslēgtajiem zemes nomas līgumiem. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Līguma darbības termiņš ir iztecējis, komisijas ieskatā, ievērojot visu iepriekš minēto, nav lietderīgi pārjaunot Līgumu, pagarinot tā darbības termiņu. Zemes vienību lietderīgi iznomāt, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un Noteikumu 32. un 40. punktu, proti, rīkot nomas tiesību izsoli un noteikt izsoles sākuma nomas maksu, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

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., 53. un 55. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pārjaunot ar Druvienas pagasta A. Tilleres zemnieku saimniecību “Saulaiņi”, reģistrācijas numurs 54101033111, juridiskā adrese: “Saulaiņi”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, 2019.gada 16.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/19/490 par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 daļas 3,7 ha platībā nomu.
2. Lēmumu nosūtīt Druvienas pagasta A. Tilleres zemnieku saimniecībai “Saulaiņi” uz pasta adresi: “Saulaiņi”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/226 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Svelberģis-22” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 29.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 29.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/934-R), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367, 0,2108 ha platībā, mazdārziņa vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Svelberģis-22”, kadastra numurs 5044 012 0367, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 012 0367, 0,2108 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas dzīvošanai, bet papildus izmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana.

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

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

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 30.aprīlī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367, 0,2108 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 9.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 2.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 2.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/955-R), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367, 0,2108 ha platībā.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367 kadastrālā vērtība ir 2066 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 103,30 *euro,* proti, lielāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 7 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Svelberģis-22”, kadastra numurs 5044 012 0367, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0367, 0,2108 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

1.3. nomas maksa gadā ir 103,30 EUR (viens simts trīs *euro* trīsdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/227 |

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

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 29.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 29.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/933-Č), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, 0,04 ha platībā, mazdārziņa vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Gabaliņi”, kadastra numurs 5072 0010103, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0304, 0,04 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

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

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 30.aprīlī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, 0,04 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 9.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 2.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 3.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/957-Č), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, 0,04 ha platībā.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304 kadastrālā vērtība ir 27 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 1,35 *euro,* proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 7 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Gabaliņi”, kadastra numurs 5072 001 0103, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0304, 0,04 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/228 |

**Par nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeriena” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 009 0057 daļas, 3,34 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KALNALĪVES”**, reģistrācijas numurs 43201013290, juridiskā adrese: “Kalnalīves”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, 2024. gada 19.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024. gada 19.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/607-K), kurā lūgts pagarināt 2019. gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. ST/9.3/19/65 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 009 0057 daļas, 3,34 ha platībā, nomu.

2019. gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “KALNALĪVES”, reģistrācijas numurs 43201013290, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. ST/9.3/19/65 par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecstāmeriena”, kadastra numurs 5088 008 0277, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 009 0057 daļas, 3,34 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Nomas līguma termiņš – 2024. gada 31.maijs. Zemes vienības daļa 3,34 ha platībā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “KALNALĪVES”, reģistrācijas numurs 43201013290, piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

Nekustamais īpašums “Vecstāmeriena”, kadastra numurs 5088 008 0277, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5088 009 0057, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Stāmerienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093859 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (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 ir noteikta funkcionālā zona: lauksaimniecības teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības 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. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākas reizes ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu. Zemes vienību lietderīgi iznomāt, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un Noteikumu 32. un 40. punktu, proti, rīkot nomas tiesību izsoli un noteikt izsoles sākuma nomas maksu, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

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. un 53.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019. gada 3.jūnijā ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “KALNALĪVES”, reģistrācijas numurs 43201013290, juridiskā adrese: “Kalnalīves”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. ST/9.3/19/65 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 009 0057 daļas, 3,34 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “KALNALĪVES” uz elektroniskā pasta adresi: kalnalives@gmail.com.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/229 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 15-5” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0185 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 4.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 5.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/745-R), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 17.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/91 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0185, 0,05 ha platībā, nomu.

2019. gada 17.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Ainu Rubeni tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/91 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 15-5”, kadastra numurs 5090 002 0185, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0185, 0,05 ha platībā, nomu. Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.maijs.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 15-5”, kadastra numurs 5090 002 0185, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0185, 0,05 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Zemes vienība 0,05 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas 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 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 minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 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 2024. gada 31.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

Noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

Noteikumu 29.2. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (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 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.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.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 3. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 35 *euro*, Zemes vienības nomas maksa gadā ir 3,50 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 47.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2., 30.2.apakšpunktu, 31., 47., 53. un 55.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 17.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/91.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 15-5” un kadastra numuru 5090 002 0185 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0185, 0,05 ha platībā, 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.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/230 |

**Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Litenes iela 31” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001** **004 0132 daļas, 530 kv.m. platībā, iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 9.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 9.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/998-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu 530 kv.m. platībā sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 33491 kv.m. platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums: rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3. apakšpunktā noteikts, ka visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī Lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

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

Zemes vienības daļa nav nepieciešama Gulbenes novada 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) 28.punkts, kas nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.3.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024.gada 8.maijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu, 530 kv.m. platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024.gada 15.maijam. Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 9.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 9.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/998-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu, 530 kv.m. platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.3.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā virs 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības kadastrālā vērtība ir 33766 *euro,* tās daļas 530 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 534,35 *euro.* Zemes vienības daļas 530 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 10,69 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31.un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu 530 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2029.gada 31.maijs;

1.2. lietošanas mērķis: pagaidu lietošana sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, bez apbūves tiesībām;

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024.gada 31.maijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5.Lēmumu nosūtīt **[…]**.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/231 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Upeslīči” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, juridiskā adrese: “Grodiņi”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2024.gada 17.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 20.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1067-Ā), kurā lūgts pagarināt 2012.gada 31.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9-7/12/41 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231, 9,6 ha platībā, kura ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, sastāvā, nomu.

2012. gada 31.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9-7/12/41 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231, 9,6 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2024. gada 31.maijs.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

Nekustamais īpašums “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000238484 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (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 ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Taču nomniekam uz 2024.gada 31.maiju nomas maksas parāds par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231 un 5094 007 0072, kopplatībā 13,7 ha, nomu ir 105,61 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 22,18 *euro,* kavējuma nauda – 2,68 *euro,* kopā parāds ir 130,47*euro.* Nekustamā īpašuma nodokļa parāds (tai skaitā par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231) 277,93 *euro*.

Noteikumu 55.pukts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu. Zemes vienību lietderīgi iznomāt, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un Noteikumu 32. un 40. punktu, proti, rīkot nomas tiesību izsoli un noteikt izsoles sākuma nomas maksu, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

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. un 53. un 55.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2012. gada 31.maijā ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, juridiskā adrese: “Grodiņi”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9-7/12/41 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231, 9,6 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ābolāji” uz elektroniskā pasta adresi: siaabolaji@gmail.com.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/232 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Upeslīči” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, juridiskā adrese: “Grodiņi”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2024.gada 17.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 20.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1067-Ā), kurā lūgts pagarināt 2012.gada 31.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9-7/12/41 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072, 4,1 ha platībā, kura ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, sastāvā, nomu.

2012. gada 31.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9-7/12/41 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072, 4,1 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2024. gada 31.maijs.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

Nekustamais īpašums “Upeslīči”, kadastra numurs 5094 004 0231, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000238484 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (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 ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Taču nomniekam uz 2024.gada 31.maiju nomas maksas parāds par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231 un 5094 007 0072, kopplatībā 13,7 ha, nomu ir 105,61 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 22,18 *euro,* kavējuma nauda – 2,68 *euro,* kopā parāds ir 130,47*euro.* Nekustamā īpašuma nodokļa parāds (tai skaitā par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072) 277,93 *euro*.

Noteikumu 55.punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu. Zemes vienību lietderīgi iznomāt, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un Noteikumu 32. un 40. punktu, proti, rīkot nomas tiesību izsoli un noteikt izsoles sākuma nomas maksu, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

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. un 53. un 55.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2012. gada 31.maijā ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ābolāji”, reģistrācijas numurs 44103075052, juridiskā adrese: “Grodiņi”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9-7/12/41 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 007 0072, 4,1 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ābolāji” uz elektroniskā pasta adresi: siaabolaji@gmail.com.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/233 |

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Birzītes-3” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļas, 3,35 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024. gada 29.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024. gada 2.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/949-S), kurā lūgts pagarināt 2019. gada 27.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/19/120 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļas, 3,35 ha platībā nomu.

2019. gada 27.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/19/120 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Birzītes-3”, kadastra numurs 5048 004 0358, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 (turpmāk – zemes vienība) daļas, 3,35 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2024. gada 31.maijs. Zemes vienības daļa 3,35 ha platībā **[…]**, piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

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.

Nekustamais īpašums “Birzītes-3”, kadastra numurs 5048 004 0358, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Daukstu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000364126 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (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 ir noteikta funkcionālā zona: lauksaimniecības teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Daukstu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 48,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.maijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Saskaņā ar Noteikumu 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts, rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Līguma 2.2.11.punkts paredz, ka iznomātājam ir tiesības, izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu vēl uz desmit gadiem, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja Nomnieks vismaz divus mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis Iznomātāju par vēlmi pagarināt Līgumu un ja Nomniekam par Zemesgabalu nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nomas maksas parāda. Līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Saskaņā ar iegūto informāciju no Uzņēmumu reģistra publiski pieejamās datubāzes **[…]**  ir Gulbenes rajona Daukstu pagasta zemnieku saimniecība “PURAGALS”, reģ. Nr. 43201016494, juridiskā adrese: “Puragals”, Daukstu pagasts, Gulbenes novads, LV-4417, īpašnieks. Atbilstoši [www.lursoft.lv](http://www.lursoft.lv) tīmekļa vietnē publiski pieejamai informācijai minētās zemnieku saimniecības darbības veidi: Jauktā lauksaimniecība (augkopība un lopkopība) (01.50, versija 2.0) (Datu avots: VID, ZO.LV), Graudaugu (izņemot rīsu), pākšaugu un eļļas augu sēklu audzēšana (01.11, versija 2.0) (Datu avots: CSP).

Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija), secina, ka **[…]** kā Gulbenes rajona Daukstu pagasta zemnieku saimniecība “PURAGALS”, reģ. Nr. 43201016494, īpašnieks zemes vienības daļā veic saimniecisko darbību. Turklāt **[…]** nav ievērojis Līguma 2.2.11.apakšpunktā noteikto, kas liedz atbilstoši Noteikumu 56.punktā noteiktajam pārskatīt zemes vienības daļas 5048 004 0358 3,35 ha platībā nomas maksu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju, līdz Līguma darbības termiņa beigām, līdz ar to nav iespējams pagarināt Līguma darbības termiņu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu un Noteikumu 32. un 40. punktu, ir jārīko nomas tiesību izsole un jānosaka izsoles sākuma nomas maksu, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

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., 53.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019. gada 27.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/19/120 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļas, 3,35 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/234 |

**Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […] pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā)**

2023. gada 2.novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2024. gadam Gulbenes novada ezeros, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2023. gada 4.decembrim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedza rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas, 2024.gada 26.janvārī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv tika izsludināta otrā publikācija par papildus pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2024. gadam deviņos Gulbenes novada ezeros, tai skaitā arī Sprīvulī, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2024. gada 5.februārim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedz rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas Sprīvulī (Putriņu ezerā), turklāt neviens nav pieteicies komerciālajai zvejai minētājā ezerā, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija izskata iesniegumus rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā).

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 16.aprīļa iesniegumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 16.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/24/843-E), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā), kas atrodas Gulbenes novada Beļavas pagastā, un iedalīt 2024.gadā zvejas limitus: vienu tīklu 30 m vai vienu murdu.

Saskaņā ar Civillikuma 2.pielikumu (1115.pantam) Sprīvulī (Putriņu ezerā), zvejas tiesības pieder valstij.

Zvejniecības likuma 7.panta otrā daļa cita starpā nosaka, ka valsts un pašvaldības institūcijas valstij piederošās zvejas tiesības zvejniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var nodot (iznomāt) tādām personām, kuras veic pašpatēriņa zveju vai kuras saņēmušas speciālo atļauju (licenci) komercdarbībai attiecīgajos ūdeņos.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 13.punkts nosaka, ka rūpnieciskās zvejas tiesības publiskajos ūdeņos (arī jūras piekrastē) un citos iekšējos ūdeņos, kuros zvejas tiesības pieder valstij, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā vietējā pašvaldība.

Zvejniecības likuma 7.panta sestā daļa nosaka, ka, iznomājot zvejas tiesības, priekšroka ir tai komercsabiedrībai vai individuālajam komersantam, kas darbojas attiecīgās pašvaldības teritorijā, ir saistīts ar komerciālo zveju vai nodarbojas ar zivju resursu atražošanu un pavairošanu, pildījis iepriekš noslēgtā līguma nosacījumus un ievērojis zveju regulējošos noteikumus. Attiecīgā pašvaldība ir tiesīga daļu no zvejas tiesībām iznomāt pašpatēriņa zvejai fiziskajām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta vai kurām piederošais nekustamais īpašums atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, ievērojot nosacījumu, ka publiskajos ūdeņos, kas norādīti Civillikuma 1.pielikumā, šai zvejai var iedalīt tikai zivju murdu limitu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8.punktu, ja slēdz jaunu rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu vai pagarina nomas līguma termiņu, priekšroka dodama iepriekšējam nomniekam, kas nomas līguma darbības laikā ir pildījis visus līguma nosacījumus.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 28.aprīļa lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu **[…]** pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) (protokols Nr. GND/2.6.1/23/8, 2.§), Gulbenes novada pašvaldība 2023.gada 25.maijā noslēdza ar **[…]** rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2023/6934, tādējādi viņš ir atzīstams par iepriekšējo rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā).

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 14.punkts cita starpā nosaka, ka rūpnieciskās zvejas tiesības šo noteikumu 13.punktā minētajos ūdeņos iznomā fiziskajām un juridiskajām personām, nosakot zvejas rīku veidus un skaitu vai nozvejas apjomu un, ja nepieciešams, arī zvejas vietas, ievērojot attiecīgās pašvaldības teritorijas ūdeņiem iedalīto zvejas limitu.

Saskaņā ar šo noteikumu 32.punktu nomas iesniegumu izskata Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Iesniedzējam nosūta lēmumu (ja saņemta adresāta piekrišana, lēmumu var nosūtīt elektroniskā dokumenta formā) ar apstiprinājumu vai noraidījumu par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespēju.

Atbilstoši šo noteikumu 53.punktam pašvaldības rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu slēdz, ievērojot rūpnieciskās zvejas tiesību nomas parauglīgumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1.apakšpunktu iekšējos ūdeņos noteikti šādi zvejas limiti: zivju tīklu limits (metros) ezeros (noteikumu 1.pielikums).

Šo noteikumu 7.1. apakšpunkts nosaka, ka pašvaldība, sadalot šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus zvejniekiem, zvejai šo noteikumu 1. pielikumā minētajos ezeros katram zvejniekam iedala konkrētu tīklu garuma limitu metros. Šādi iedalītos limitus summē, iepriekš noapaļojot katra tīkla garumu līdz skaitlim, kas beidzas ar “0” vai “5”. Tīklu garuma limita vietā zvejniekiem zvejai ezeros var iedalīt zivju murdu limitu ar nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam. Šo noteikumu 7.8.apakšpunkts nosaka, ka zvejai šo noteikumu 1.pielikumā minētajos privātajos ezeros, kā arī privātajos ezeros, uz kuriem attiecas šo noteikumu 3.11.apakšpunktā noteiktais zvejas tīklu limits, zvejniekam iedala (vai privāto ūdeņu īpašnieki sadala) tīklu garuma limitu vienībās, kas nav mazākas par 15 metriem, bet zvejai publiskajos ezeros zvejniekam iedala tīkla garuma limitu vienībās, kas nav mazākas par 30 metriem.

Saskaņā ar šo noteikumu 7.9.1.apakšpunktu katram zvejniekam pašpatēriņa zvejai konkrētā ūdenstilpē var iedalīt un privāto ūdeņu īpašnieku zvejas limitu sadalē var noteikt zivju murdu limitu, kas vienam zvejniekam pēc skaita nepārsniedz vienu zivju murdu ar ne vairāk kā 30 metru lielu sētas garumu vai spārnu atvērumu, privātajos ūdeņos un Civillikuma I pielikumā minētajos publiskajos ūdeņos. Zivju murdu limitu nosaka, ievērojot šo noteikumu 7.1.apakšpunktā noteikto pārrēķina proporciju no tīklu garuma limita. Savukārt, saskaņā ar šo noteikumu 7.9.2.apakšpunktu katram zvejniekam pašpatēriņa zvejai konkrētā ūdenstilpē var iedalīt un privāto ūdeņu īpašnieku zvejas limitu sadalē var noteikt tīklu garuma limitu, kas vienam zvejniekam pēc skaita nepārsniedz divus 15 metru garus tīklus, privātajos ūdeņos.

Atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 9. maija noteikumu Nr.227 “Noteikumi par rūpniecisko zveju iekšējos ūdeņos” 9.3.5. apakšpunktam rūpnieciskā zvejā aizliegts izmantot, ja tiek zvejots pašpatēriņam, jebkuru citu šo noteikumu 6.punktā minēto zvejas rīku. Savukārt šo noteikumu 6.punktā ir noteikti visi zvejā atļautie rīki.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 87.punkts nosaka, ka par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu nosaka maksu saskaņā ar šo noteikumu 2.1 pielikumu, ņemot vērā iznomājamo zvejas rīku veidu, zvejas vietu (zvejas rajonu), zvejojamās zivju sugas un nozvejas apjomu. Savukārt, šo noteikumu 90.punkts cita starpā nosaka, ka maksu par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu iekšējos ūdeņos un jūras piekrastē iekasē tā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas jūras piekraste vai ūdenstilpe, kurā paredzēts zvejot.

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 2.punktu, 7.panta otro un sesto daļu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8., 13., 14., 32., 53., 87., 90.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1., 7.1., 7.8., 7.9.2.apakšpunktu, Ministru kabineta 2023. gada 9. maija noteikumu Nr.227 “Noteikumi par rūpniecisko zveju iekšējos ūdeņos” 9.3.5. apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3., 9.2., 9.4. un 9.5.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZNOMĀT **[…]**, rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) 2024.gadā.
2. IEDALĪT **[…]**, pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) zvejas limitu 2024.gadam – vienu 30 metru garu zivju tīklu no kopējā Sprīvuļa (Putriņu ezera) zivju tīklu limita.
3. NOSLĒGT ar **[…]**, rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai, nosakot līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim.

4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: 2,85 EUR par katriem 5 m, ar kopējo summu samaksai 17,10 EUR (septiņpadsmit *euro* desmit centi).

5. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašuma pārraudzības nodaļas vides pārvaldības speciālistei Dacei Kuršai ievadīt elektroniski datus Latvijas Zivsaimniecības integrētā zvejas un kontroles sistēmā (LZIKIS) un organizēt zvejas atļaujas (licences) izsniegšanu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, šo lēmumu var apstrīdēt Gulbenes novada pašvaldības domē (Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar šā panta otro daļu, administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Ja iestāde izvēlas sūtīt nelabvēlīgu administratīvo aktu pa pastu, to noformē kā ierakstītu pasta sūtījumu. Paziņošanas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/235 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 3-17” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0133 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 8.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 8.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/985-D), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 14.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/90 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0133 nomu.

2019.gada 14.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/90 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 3-17”, kadastra numurs 5090 006 0193, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0133 ar kopējo platību 0,0783 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

Saskaņā ar 2019.gada 30.septembra Gulbenes novada pašvaldības domes lēmumu “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un robežu pārkārtošanu” (protokols Nr.16, 12§; 6.p.). zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0133 tika precizēta platība uz 0,05 ha.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 3-17”, kadastra numurs 5090 006 0193, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 006 0133, 0,05 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas 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 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 minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 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 2024. gada 31.maijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas 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, 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.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu 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, 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 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.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.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 5. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 38 *euro*. Zemes vienības nomas maksa gadā ir 3,80 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 47.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 30.2.apakšpunktu, 31., 47. un 37.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 14.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/90.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 3-17” un kadastra numuru 5090 006 0193 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0133, 0,05 ha platībā, 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.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/236 |

**Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […]pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā)**

2023.gada 2.novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2024. gadam Gulbenes novada ezeros, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2023. gada 4.decembrim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedza rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas, 2024.gada 26.janvārī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv tika izsludināta otrā publikācija par papildus pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2024. gadam deviņos Gulbenes novada ezeros, tai skaitā arī Sprīvulī, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2024. gada 5.februārim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedz rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas Sprīvulī (Putriņu ezerā), turklāt neviens nav pieteicies komerciālajai zvejai minētājā ezerā, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija izskata iesniegumus rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā).

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 16.aprīļa iesniegumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 16.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/24/842-S), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā), kas atrodas Gulbenes novada Beļavas pagastā, un iedalīt 2024.gadā zvejas limitus: vienu tīklu 30 m vai vienu murdu.

Saskaņā ar Civillikuma 2.pielikumu (1115.pantam) Sprīvulī (Putriņu ezerā), zvejas tiesības pieder valstij.

Zvejniecības likuma 7.panta otrā daļa cita starpā nosaka, ka valsts un pašvaldības institūcijas valstij piederošās zvejas tiesības zvejniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var nodot (iznomāt) tādām personām, kuras veic pašpatēriņa zveju vai kuras saņēmušas speciālo atļauju (licenci) komercdarbībai attiecīgajos ūdeņos.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 13.punkts nosaka, ka rūpnieciskās zvejas tiesības publiskajos ūdeņos (arī jūras piekrastē) un citos iekšējos ūdeņos, kuros zvejas tiesības pieder valstij, pildot deleģētās valsts (izpildvaras) funkcijas, iznomā vietējā pašvaldība.

Zvejniecības likuma 7.panta sestā daļa nosaka, ka, iznomājot zvejas tiesības, priekšroka ir tai komercsabiedrībai vai individuālajam komersantam, kas darbojas attiecīgās pašvaldības teritorijā, ir saistīts ar komerciālo zveju vai nodarbojas ar zivju resursu atražošanu un pavairošanu, pildījis iepriekš noslēgtā līguma nosacījumus un ievērojis zveju regulējošos noteikumus. Attiecīgā pašvaldība ir tiesīga daļu no zvejas tiesībām iznomāt pašpatēriņa zvejai fiziskajām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta vai kurām piederošais nekustamais īpašums atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, ievērojot nosacījumu, ka publiskajos ūdeņos, kas norādīti Civillikuma 1.pielikumā, šai zvejai var iedalīt tikai zivju murdu limitu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8.punktu, ja slēdz jaunu rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu vai pagarina nomas līguma termiņu, priekšroka dodama iepriekšējam nomniekam, kas nomas līguma darbības laikā ir pildījis visus līguma nosacījumus.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 28.aprīļa lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu **[…]** pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) (protokols Nr. GND/2.6.1/23/8, 1.§), Gulbenes novada pašvaldība 2023.gada 8.jūnijā noslēdza ar **[…]** rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2023/7034, tādējādi viņš ir atzīstams par iepriekšējo rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā).

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 14.punkts cita starpā nosaka, ka rūpnieciskās zvejas tiesības šo noteikumu 13.punktā minētajos ūdeņos iznomā fiziskajām un juridiskajām personām, nosakot zvejas rīku veidus un skaitu vai nozvejas apjomu un, ja nepieciešams, arī zvejas vietas, ievērojot attiecīgās pašvaldības teritorijas ūdeņiem iedalīto zvejas limitu.

Saskaņā ar šo noteikumu 32.punktu nomas iesniegumu izskata Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Iesniedzējam nosūta lēmumu (ja saņemta adresāta piekrišana, lēmumu var nosūtīt elektroniskā dokumenta formā) ar apstiprinājumu vai noraidījumu par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespēju.

Atbilstoši šo noteikumu 53.punktam pašvaldības rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu slēdz, ievērojot rūpnieciskās zvejas tiesību nomas parauglīgumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1.apakšpunktu iekšējos ūdeņos noteikti šādi zvejas limiti: zivju tīklu limits (metros) ezeros (noteikumu 1.pielikums).

Šo noteikumu 7.1. apakšpunkts nosaka, ka pašvaldība, sadalot šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus zvejniekiem, zvejai šo noteikumu 1. pielikumā minētajos ezeros katram zvejniekam iedala konkrētu tīklu garuma limitu metros. Šādi iedalītos limitus summē, iepriekš noapaļojot katra tīkla garumu līdz skaitlim, kas beidzas ar “0” vai “5”. Tīklu garuma limita vietā zvejniekiem zvejai ezeros var iedalīt zivju murdu limitu ar nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam. Šo noteikumu 7.8.apakšpunkts nosaka, ka zvejai šo noteikumu 1.pielikumā minētajos privātajos ezeros, kā arī privātajos ezeros, uz kuriem attiecas šo noteikumu 3.11.apakšpunktā noteiktais zvejas tīklu limits, zvejniekam iedala (vai privāto ūdeņu īpašnieki sadala) tīklu garuma limitu vienībās, kas nav mazākas par 15 metriem, bet zvejai publiskajos ezeros zvejniekam iedala tīkla garuma limitu vienībās, kas nav mazākas par 30 metriem.

Saskaņā ar šo noteikumu 7.9.1.apakšpunktu katram zvejniekam pašpatēriņa zvejai konkrētā ūdenstilpē var iedalīt un privāto ūdeņu īpašnieku zvejas limitu sadalē var noteikt zivju murdu limitu, kas vienam zvejniekam pēc skaita nepārsniedz vienu zivju murdu ar ne vairāk kā 30 metru lielu sētas garumu vai spārnu atvērumu, privātajos ūdeņos un Civillikuma I pielikumā minētajos publiskajos ūdeņos. Zivju murdu limitu nosaka, ievērojot šo noteikumu 7.1.apakšpunktā noteikto pārrēķina proporciju no tīklu garuma limita. Savukārt, saskaņā ar šo noteikumu 7.9.2.apakšpunktu katram zvejniekam pašpatēriņa zvejai konkrētā ūdenstilpē var iedalīt un privāto ūdeņu īpašnieku zvejas limitu sadalē var noteikt tīklu garuma limitu, kas vienam zvejniekam pēc skaita nepārsniedz divus 15 metru garus tīklus, privātajos ūdeņos.

Atbilstoši Ministru kabineta 2023. gada 9. maija noteikumu Nr.227 “Noteikumi par rūpniecisko zveju iekšējos ūdeņos” 9.3.5. apakšpunktam rūpnieciskā zvejā aizliegts izmantot, ja tiek zvejots pašpatēriņam, jebkuru citu šo noteikumu 6.punktā minēto zvejas rīku. Savukārt šo noteikumu 6.punktā ir noteikti visi zvejā atļautie rīki.

Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 87.punkts nosaka, ka par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu nosaka maksu saskaņā ar šo noteikumu 2.1 pielikumu, ņemot vērā iznomājamo zvejas rīku veidu, zvejas vietu (zvejas rajonu), zvejojamās zivju sugas un nozvejas apjomu. Savukārt, šo noteikumu 90.punkts cita starpā nosaka, ka maksu par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu iekšējos ūdeņos un jūras piekrastē iekasē tā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas jūras piekraste vai ūdenstilpe, kurā paredzēts zvejot.

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 2.punktu, 7.panta otro un sesto daļu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8., 13., 14., 32., 53., 87., 90.punktu, Ministru kabineta 2023. gada 9. maija noteikumu Nr.227 “Noteikumi par rūpniecisko zveju iekšējos ūdeņos” 9.3.5. apakšpunktu, Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1., 7.1., 7.8., 7.9.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3., 9.2., 9.4. un 9.5.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZNOMĀT **[…]**, rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) 2024.gadā
2. IEDALĪT **[…]**, pašpatēriņa zvejai Sprīvulī (Putriņu ezerā) zvejas limitu 2024.gadam – vienu 30 metru garu zivju tīklu no kopējā Sprīvuļa (Putriņu ezera) zivju tīklu limita.
3. NOSLĒGT ar **[…]**, rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai, nosakot līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim.

4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: 2,85 EUR par katriem 5 m, ar kopējo summu samaksai 17,10 EUR (septiņpadsmit *euro* desmit centi).

5. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašuma pārraudzības nodaļas vides pārvaldības speciālistei Dacei Kuršai ievadīt elektroniski datus Latvijas Zivsaimniecības integrētā zvejas un kontroles sistēmā (LZIKIS) un organizēt zvejas atļaujas (licences) izsniegšanu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, šo lēmumu var apstrīdēt Gulbenes novada pašvaldības domē (Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar šā panta otro daļu, administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Ja iestāde izvēlas sūtīt nelabvēlīgu administratīvo aktu pa pastu, to noformē kā ierakstītu pasta sūtījumu. Paziņošanas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/237 |

**Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Dīķa iela 9” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 752 kv.m. platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 13.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 14.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/1037-R), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 15.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/64 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 752 kv.m. platībā nomu.

2019.gada 15.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/64 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas, 752 kv.m. platībā nomu. Līguma darbības termiņš – 2024.gada 30.jūnijs. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Pamatojoties uz Tieslietu ministrijas Dzimtsarakstu departamenta 2024.gada 22.marta izdoto lēmumu 16.2-13/491 “Par atļauju uzvārda maiņai” **[…]**, mainīts uzvārds uz **[…]**.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174, 24958 kv.m. platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums: dabas un apstādījumu teritorija (DA). Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3. apakšpunktā noteikts, ka visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī Lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0502 – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pāsvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 30.jūnijam*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā. Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2027.gada 31.decembrim, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 752 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 52,64 *euro.* Zemes vienības daļas 752 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,05 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 752 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2027.gada 31.decembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: pagaidu lietošana sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, bez apbūves tiesībām;

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 15.jūlijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/64.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024.gada 30.jūnijam netiek noslēgts jauns zemes nomas līgums.

5.Lēmumu nosūtīt **[…]**.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/238 |

**Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Vidzemes** **iela 8” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0246 daļas, 55 kv.m. platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 8.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 8.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/997-H) ar lūgumu pagarināt 2019.gada 15.jūlija zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/66 par daļas no zemes vienības Vidzemes ielā 8 nomu.

2019.gada 15.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/66 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidzemes iela 8”, kadastra numurs 5001 009 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0246 daļas, 55 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 30.jūnijs. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidzemes iela 8”, kadastra numurs 5001 009 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0246, 11309 kv.m. platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Pašlaik zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības funkciju izpildei un tai nav cita pielietojuma.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 30.jūnijam*.* Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam Līguma darbības laikā ir bijuši vairāki nomas maksas samaksas termiņu kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2.apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā. Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029.gada 30.jūnijam, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 14310 *euro,* tās daļas 55 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 69,60 *euro.* Zemes vienības daļas 55 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,39 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 7 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidzemes iela 8”, kadastra numurs 5001 009 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0246 daļas 55 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: pagaidu lietošana sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, bez apbūves tiesībām;

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 15.jūlijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/66.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024.gada 30.jūnijam netiek noslēgts jauns zemes nomas līgums.

5.Lēmumu nosūtīt **[…]**.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/239 |

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

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 28.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 28.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/692-P), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, 0,064 ha platībā, mazdārziņa ierīkošanai.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-323”, kadastra numurs 5044 014 0394, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0394, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas dzīvošanai, bet papildus izmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība nav nepieciešama Gulbenes novada 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) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 16.maijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, 0,064 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 24.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 16.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 16.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1056-P), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, 0,064 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 12,80 *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” 2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-323”, kadastra numurs 5044 014 0394, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0394, 0,064 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

1.3. nomas maksa gadā ir 12,80 EUR (divpadsmit *euro* astoņdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.
2. 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).
3. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/240 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-176” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0308 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 16.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 16.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1051-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0308, 0,064 ha platībā, mazdārziņa ierīkošanai.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-176”, kadastra numurs 5044 014 0308, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0308, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas dzīvošanai, bet papildus izmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – zeme, uz kuras galvenais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība nav nepieciešama Gulbenes novada 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) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 17.maijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0308, 0,064 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 24.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 17.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 22.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1104-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0308, 0,064 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 12,80 *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” 2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-176”, kadastra numurs 5044 014 0308, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0308, 0,064 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

1.3. nomas maksa gadā ir 12,80 EUR (divpadsmit *euro* astoņdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.
2. 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).
3. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/241 |

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

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 25.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 25.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/923-G), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340, 0,06 ha platībā, mazdārziņa vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Parka 3-11”, kadastra numurs 5072 006 0340, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0340, 0,06 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Zemes vienība nav nepieciešama Gulbenes novada 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) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 16.maijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 03340, 0,06 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 24.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 20.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 21.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1084-G), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340, 0,06 ha platībā.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340 kadastrālā vērtība ir 34 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 1,75 *euro,* proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 7 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Parka 13-1”, kadastra numurs 5072 006 0340, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0340, 0,06 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

2. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/242 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Smiltāji 1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0196 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 9.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 9.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1007-P), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0196, 0,12 ha platībā, mazdārziņa vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Smiltāji 1”, kadastra numurs 5090 002 0196, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0196, 0,12 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Zemes vienība nav nepieciešama Gulbenes novada 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) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 17.maijā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0196, 0,12 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 24.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 20.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 21.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1089-P), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0196, 0,12 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.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 3. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 83 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 8,30 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama 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 noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

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

Noteikumu 47.punkts 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Smiltāji 1”, kadastra numurs 5090 002 0196, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0196, 0,12 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 30.jūnijam;

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

1.3. nomas maksa gadā ir 12,00 EUR (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 30.jūnijam.
2. 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).
3. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/243 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 3-22” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0159 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 21.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 24.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1115-K), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 17.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/108 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0159 nomu.

2019.gada 17.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/108 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 3-22”, kadastra numurs 5090 006 0159, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0159 ar kopējo platību 0,1430 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31. maijs.

Saskaņā ar 2019.gada 30.septembra Gulbenes novada pašvaldības domes lēmumu “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un robežu pārkārtošanu” (protokols Nr.16, 12§; 6.p.). zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0159 tika precizēta platība uz 0,0552 ha.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

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

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 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 3-22”, kadastra numurs 5090 006 0159, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 006 0159, 0,0552 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas 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 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 minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Nomniekam uz 2024.gada 28.maiju nomas maksas parāds par zemes vienības nomu ir 29,01 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 6,09 *euro,* nokavējuma procenti ir 15,85 *euro*, kopā parāds ir 50,95 *euro.* Nekustamā īpašuma nodokļa parāds 11,03 *euro*.

Noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas 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, 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.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

Noteikumu 29.2. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (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 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.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.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 5. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 41 *euro*. Zemes vienības nomas maksa gadā ir 4,10 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 47.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 47. un 53. un 55.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 17.jūlijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/108.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2024.gada 30.jūnijs.
3. Gadījumā, ja šā lēmuma 2. punktā minētais parāds netiek samaksāts šā lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par parāda piedziņu
4. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 3-22” un kadastra numuru 5090 006 0159 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0159, 0,0552 ha platībā, 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.
5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.