|  |
| --- |
| **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](mailto:dome@gulbene.lv) , [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/169 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 1.p)

**Par nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļas 1,0 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “R.D.Bullis”**, reģistrācijas numurs 54103074951, juridiskā adrese: “Ausekļi”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, 2025.gada 29.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 30.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1037-R), kurā lūgts pagarināt 2015.gada 10.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DR/9.p.3/15/38 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļas, 1,0 ha platībā, kura ietilpst Druvienas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā, nomu.

2015. gada 10.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “R.D.Bullis” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.DR/9.p.3/15/38 par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļas, 1,0 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2020.gada 30.jūnijs.

2020.gada 14.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “R.D.Bullis” tika noslēgta vienošanās Nr.DR/9.3/20/15 pie 2015.gada 10.jūlija zemes nomas līguma Nr.DR/9.p.3/15/38 ar kuru tika pagarināts Līguma termiņš līdz 2025.gada 30.jūnijam.

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 datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0118, 2,4258 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 ir noteiktas divas funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija 22248 m2 platībā un mežu teritorija 2031 m2 platībā. Iznomātā zemes vienības daļa 1,0 ha platībā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā. 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 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) konstatē, ka zemes vienības daļa iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Druvienas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 44,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025. gada 30.jūnijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

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

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

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2024. gada 30. maija lēmumu Nr. GND/2024/281 “Par Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmuma “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §) atzīšanu par spēku zaudējušu” ar 2024. gada 1. jūniju spēku zaudēja Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādis, kas bija apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmumu “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §).

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.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienības daļa iznomājama atbilstoši Noteikumu 29.8.apakšpunktam, nosakot tās nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto) un ievērojot Noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto kārtību.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 53.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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2015. gada 10.jūlijā ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “R.D.Bullis”, reģistrācijas numurs 54103074951, juridiskā adrese: “Ausekļi”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DR/9.p.3/15/38 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļas, 1,0 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļai, 1,0 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0118 daļas, 1,0 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.
4. Lēmumu nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “R.D.Bullis” uz elektroniskā pasta adresi: rutkisdairis@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/170 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 2.p)

**Par nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Mazkalniena” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas 1,1 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 13.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 13.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1132-P), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 3.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.ST/9.3/20/65 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas, 1,1 ha platībā, kura ietilpst Stāmerienas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, sastāvā, nomu.

2015. gada 4.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.ST/9.p.3/15/152 par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas, 1,1 ha platībā, nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 31.jūlijs.

2020. gada 3.augustā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.ST/9.3/20/65 par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas, 1,1 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš: no 2020.gada 1.augusta līdz 2025.gada 31.jūlijam.

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 datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5088 001 0163, 30,9 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 ir noteiktas 4 (četras) funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija - platība 245375 m2, jauktas centra apbūves teritorija - platība 105 m2, mežu teritorija - platība 54394 m2 un ūdeņu teritorija platība 8471 m2. Saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu zemes vienības daļa 1,1 ha platībā, ko lieto šī iesnieguma iesniedzējs, atrodas lauksaimniecības teritorijā. 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 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) konstatē, ka zemes vienības daļa iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 2025. gada 30.jūnijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

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

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

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2024. gada 30. maija lēmumu Nr. GND/2024/281 “Par Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmuma “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §) atzīšanu par spēku zaudējušu” ar 2024. gada 1. jūniju spēku zaudēja Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādis, kas bija apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmumu “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §).

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.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienības daļa iznomājama atbilstoši Noteikumu 29.8.apakšpunktam, nosakot tās nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto) un ievērojot Noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto kārtību.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 53.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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 3.augustā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr.ST/9.3/20/65 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas, 1,1 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļai, 1,1 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stāmerienas pagastā ar nosaukumu “Mazkalniena”, kadastra numurs 5088 001 0163, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 001 0163 daļas, 1,1 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.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/171 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 3.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-97” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0249 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 13.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 13.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/1117-M), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/20/50 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0249 nomu.

2020. gada 1.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.BE/9.3/20/50 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-97”, kadastra numurs 5044 014 0249, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0249 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025. gada 30.jūnijs.

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.

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.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-97”, kadastra numurs 5044 014 0249, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0249, 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 piešķirta nomā bez apbūves tiesībām saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 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.

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) konstatē, 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 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam jeb 12,80 EUR (divpadsmit *euro* astoņdesmitcenti) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025. gada 30.jūnijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 30.jūnijam, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības.

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.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro,* Nomas maksa par minēto zemes vienību 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.

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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 28., 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” 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar 2020.gada 1.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/20/50 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības ar **[…]**, par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-97”, kadastra numurs 5044 014 0249, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0249 ar kopējo platību 0,064 ha nomu līdz 2030.gada 30.jūnijam, noslēdzot jaunu zemes nomas līgumu.
2. NOTEIKT, ka:
   1. zemes vienības 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;
   2. 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;
   3. šā lēmuma 2.2.apakšpunktā noteiktā nomas maksa maksājama no jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
   4. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;
   5. papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli;
   6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2020.gada 1.jūlijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/20/50.
3. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu.
4. 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).
5. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2025. gada 30.jūnijam **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.
6. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/172 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 4.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 19-24” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 19.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 20.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/1174-M), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216, 0,08 ha platībā, nomu.

Uz 2025.gada 30.maiju **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216, 0,08 ha platībā, nomu ir 3,00 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 0,63 *euro,* nokavējuma procenti 0,11 *euro*,kopā parāds ir 3,74 *euro.*

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, 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 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 1.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/21/5 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stāķi 19-24”, kadastra numurs 5090 002 0216, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216, 0,08 ha platībā, nomu ar 2025.gada 31.maiju.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2025.gada 30.jūnijs.
3. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 1.martā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.SR/9.3/21/5 izbeigšanu.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/173 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 5.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 41” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0505 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 25.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 25.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1012-T), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0505 0,0464 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 “Šķieneri 41”, kadastra numurs 5090 002 0505, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0505, 0,0464 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 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 2025. gada 13.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 0505, 0,0464 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 20.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2025.gada 20.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 20.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1178-T), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0505, 0,0464 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 2. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība ir 35 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 3,50 *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, 28., 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 41”, kadastra numurs 5090 002 0505, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0505, 0,0464 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.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. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. 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 2025. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/174 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 6.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Birzītes-3” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļas 0,098 ha platībā iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 30.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 30.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1041-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļu, 0,098 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, 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 Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Birzītes-3”, kadastra numurs 5048 004 0358, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 004 0358, 5,4786 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. 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 vienības daļa nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 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 2025. gada 13.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 5048 004 0358 daļu, 0,098 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 20.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2025.gada 13.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 13.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1128-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļu, 0,098 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” 2.3.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 Kadastra datiem zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība ir 3135 *euro*, tās daļas 0,098 ha platībā kadastrālā vērtība ir 56,08 *euro*. Zemes vienības daļas nomas maksa ir 2,80 proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

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, 28., 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Birzītes-3”, kadastra numurs 5048 004 0358, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0358 daļu 0,098 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 17.martam;

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.

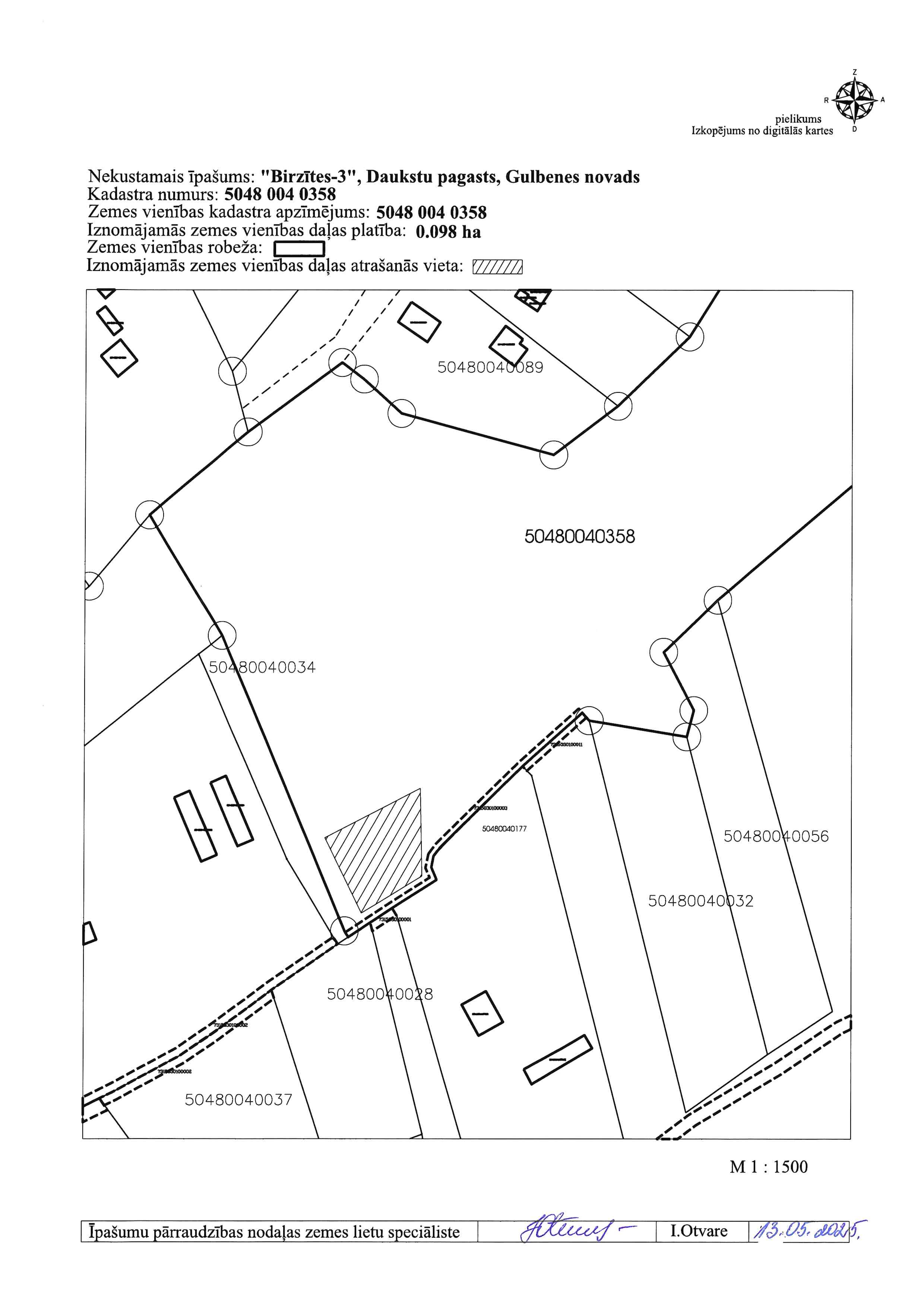
1. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. gada 30.jūnijam.

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 2025. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2025.gada 30.maija |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/174 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/175 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 7.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ilzes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0177 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 28.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 28.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1022-M), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0177 0,09 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 “Ilzes”, kadastra numurs 5090 002 0177, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0177, 0,09 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 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 2025. gada 13.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 0177, 0,09 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 20.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2025.gada 14.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 14.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1145-M), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0177, 0,09 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 fiskālā kadastrālā vērtība ir 62 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 6,20 *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, 28., 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ilzes”, kadastra numurs 5090 002 0177, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0177, 0,09 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.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. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. 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 2025. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/176  (protokols Nr. 2.6.1/25/8; 8.p) |

**Par nedzīvojamo telpu Līkā ielā 21, Gulbenē, iznomāšanu Mobilizācijas centra vajadzībām**

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts **Zemessardzes štāba,** juridiskā adrese: Maiznīcas iela 5, Rīga, LV-1001, kuru uz Nacionālo bruņoto spēku komandiera 2025.gada 12.maija pavēles Nr.289 “Par papildu pienākumu uzdošanu” pamata (turpmāk – iesniedzējs) pārstāv Zemessardzes štāba priekšnieks, pulkvedis Viesturs Bubucis, 2025. gada 20.maija iesniegums Nr. 2/3.1/604 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025. gada 21.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/4.3/25/1819-Z), kurā lūgts iznomāt no 2025.gada 5.jūlija plkst. 8:00 līdz 2025.gada 5.jūlija plkst.15:00 telpas Gulbenes novada vidusskolā (Līkā ielā 21, Gulbenē, Gulbenes novadā) Mobilizācijas centra vajadzībām. Iesniegumā ir norādīts, ka telpās paredzēta mobilizācijas centra izvēršana, rezervistu personas datu pārbaudes, ekipēšana. Plānots izmantot 1.stāva telpas Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 59 un daļa no telpas Nr.1.

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

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 7.punkts noteic, ka šo noteikumu 2. nodaļas normas, izņemot šo noteikumu 12., 14., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31. punktu, nepiemēro, ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma nodrošināšanai.

Noteikumi 12.punkts nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 31.punkts citstarp nosaka, ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendentus.

Noteikumu 69.punkts cita starpā nosaka – ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas maksu un papildu maksājumus, tai skaitā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju, ja minētos maksājumus veic iznomātājs, kā arī nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu izmaksas un citas nomas līgumā paredzētās izmaksas, nosaka saskaņā ar šīs nodaļas nosacījumiem tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā.

Atbilstoši Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas 2025.gada 22.maija nomas maksas aprēķinam nomas maksa stundā ir 5,57 EUR (pieci *euro* piecdesmit septiņi centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.

Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmajai daļai, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

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

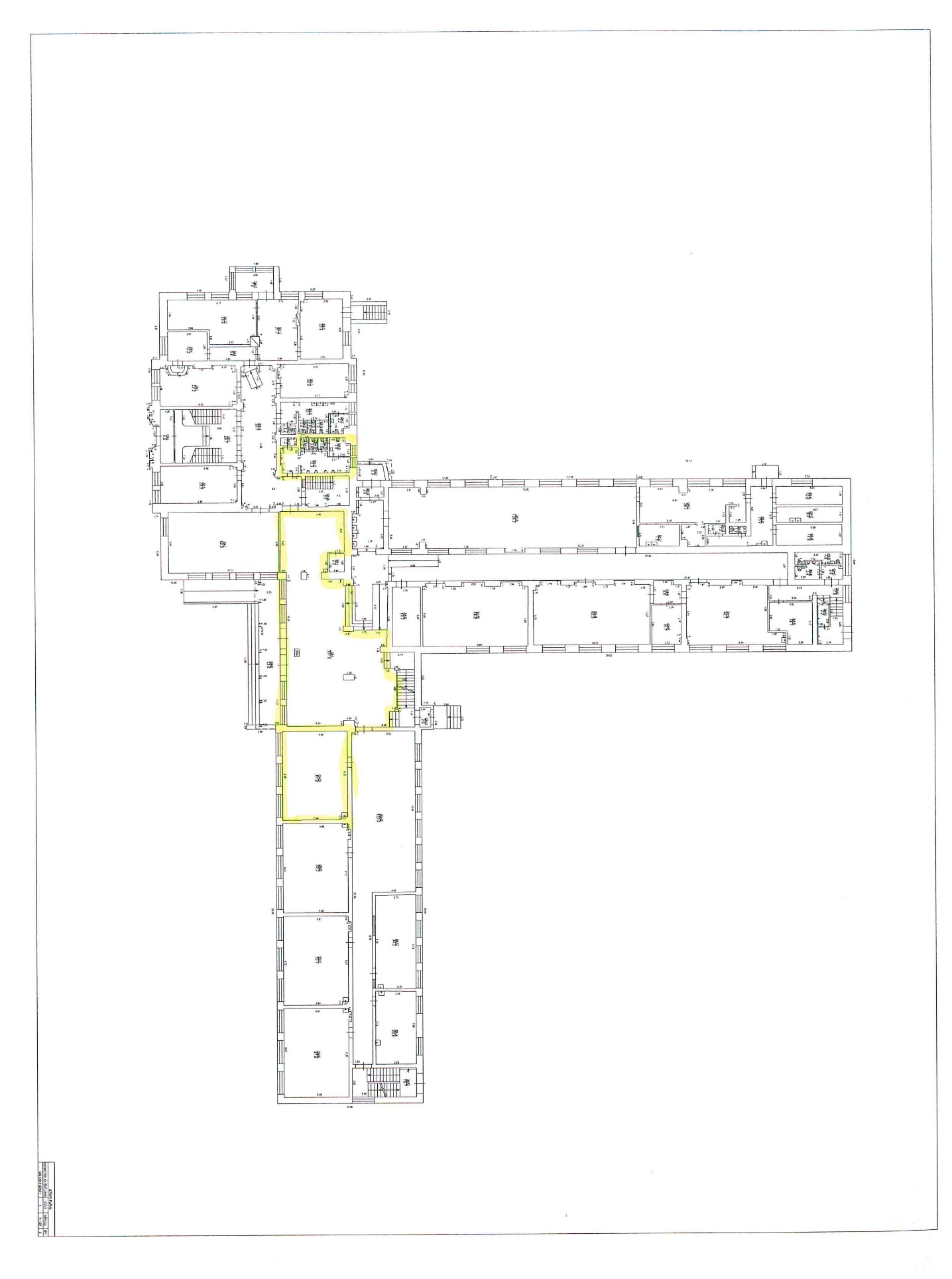
Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 7., 10., 12., 31. un 69.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.2., 8.1. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZNOMĀT Zemessardzes štābam**,** reģistrācijas numurs 90000040549, juridiskā adrese: Maiznīcas iela 5, Rīga, LV-1001, nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0129, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0129 001 (Skola) un adresi: Līkā iela 21, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0129 001 004 1.stāva telpas Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 59 un daļu no telpas Nr.1 (kopējā platība 231,96 kv.m), atbilstoši izkopējumam no būves kadastrālās uzmērīšanas lietas (1.pielikums), nosakot, ka:
   1. nomas termiņš ir 2025.gada 5.jūlijs no plkst. 8.00 līdz 15.00 (7 stundas);
   2. lietošanas mērķis ir mobilizācijas centra vajadzībām – mobilizācijas centra izvēršana, rezervistu personas datu pārbaude, ekipēšana;
   3. nomas maksa vienā stundā ir 5,57 EUR (pieci *euro* piecdesmit septiņi centi) bez pievienotās vērtības nodokļa atbilstoši Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas nomas maksas aprēķinam (2.pielikums);
   4. papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
2. NOSLĒGT ar Zemessardzes štābu**,** reģistrācijas numurs 90000040549, juridiskā adrese: Maiznīcas iela 5, Rīga, LV-1001, nedzīvojamo telpu nomas līgumu saskaņā ar 3.pielikumu.
3. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas publicēt Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) informāciju par noslēgto līgumu.

1.pielikums

2025.gada 30.maija Gulbenes novada pašvaldības

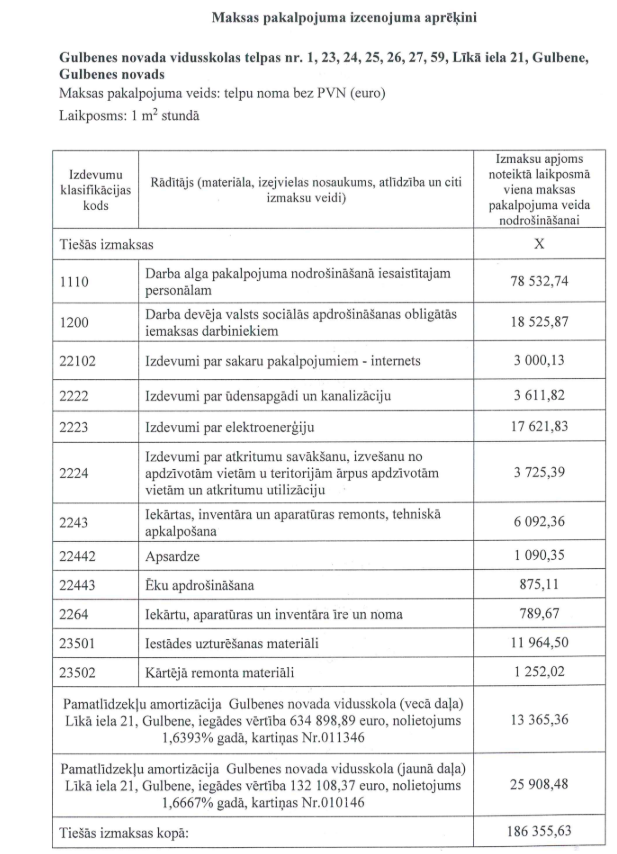
mantas iznomāšanas komisijas sēdes lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/176

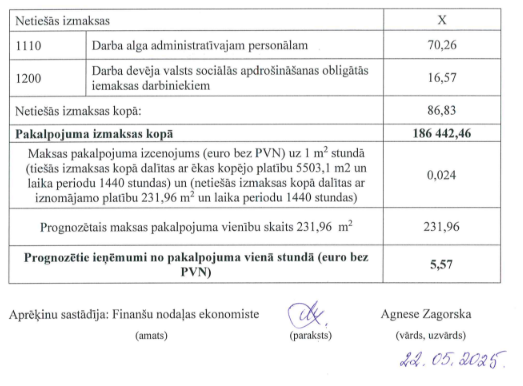
“Par nedzīvojamo telpu Līkā ielā 21, Gulbenē, iznomāšanu Mobilizācijas centra vajadzībām”

2.pielikums

2025.gada 30.maija Gulbenes novada pašvaldības

mantas iznomāšanas komisijas sēdes lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/176

“Par nedzīvojamo telpu Līkā ielā 21, Gulbenē, iznomāšanu Mobilizācijas centra vajadzībām”



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/177 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 9.p)

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Vīgriezes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas 0,05 ha platībā iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 8.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 10.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1104-Ķ), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu 0,05 ha platībā sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 ir ierakstīta zemesgrāmatā uz Gulbenes novada pašvaldības vārda saskaņā ar 2020.gada 16.jūlija Gulbenes zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, par ko Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000601366 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr. 300005158558.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, zemes vienības daļai 28504 m2 platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: 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. Iznomātā zemes vienības daļa 0,05 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 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 2025. gada 15.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 5060 004 0389 daļu, 0,05 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 22.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2025.gada 21.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 21.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1185-Ķ), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu, 0,05 ha platībā.

Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā noteiktajam, komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar Līgu Ķīsi 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 Kadastra datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 fiskālā kadastrālā vērtība ir 1768 *euro*, tās daļas 0,05 ha platībā fiskālā kadastrālā vērtība ir 24,56 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienības daļu ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 1,23 *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, 28., 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Vīgriezes”, kadastra numurs 5060 004 0396, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu 0,05 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.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.

1. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. 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 2025. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2025.gada 30.maija |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/177 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/178 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 10.p)

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Vīgriezes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļas 0,031 ha platībā iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 9.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 9.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1094-Z), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu 0,031 ha platībā sakņu dārza vajadzībām.

Pašvaldību likuma 73.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 ir ierakstīta zemesgrāmatā uz Gulbenes novada pašvaldības vārda saskaņā ar 2020.gada 16.jūlija Gulbenes zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, par ko Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000601366 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr. 300005158558.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, zemes vienības daļai 28504 m2 platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: 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. Iznomātā zemes vienības daļa 0,031 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 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 2025. gada 15.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 5060 004 0389 daļu, 0,031 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 22.maijam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2025.gada 21.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 21.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1184-Z), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu, 0,031 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada 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 Kadastra datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 fiskālā kadastrālā vērtība ir 1768 *euro*, tās daļas 0,031 ha platībā fiskālā kadastrālā vērtība ir 15,22 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienības daļu ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 0,76 *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, 28., 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Vīgriezes”, kadastra numurs 5060 004 0396, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0389 daļu 0,031 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.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.

1. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. 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 2025. gada 30.jūnijam netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2025.gada 30.maija |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/178 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 30.05.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/179 |

(protokols Nr. 2.6.1/25/8; 11.p)

**Par nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Veckalmes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 17.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 17.aprīlī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/983-N), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053 nomu.

Ar Lejasciema pagasta padomes 2003.gada 28.novembra lēmumu ”Par zemes piešķiršanu lietošanā ar izpirkšanas tiesībām” (protokols Nr.33 8.#), **[…]** piešķirta brīvā zeme, kadastra apzīmējums 5064 001 0053, ar izpirkšanas tiesībām saimniecības “Kalmes” paplašināšanai.

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2014.gada 29.maija lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un nomas līguma slēgšanu” (protokols Nr.12, 15.§ 3.p.) **[…]** izbeigtas piešķirtās lietošanas tiesības uz zemes vienību Lejasciema pagastā ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053, 5,8 ha platībā, un noteikts, ka iepriekš minētā zemes vienība piekrīt Gulbenes novada pašvaldībai, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piekto daļu.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2014.gada 29.maija sēdes lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un nomas līguma slēgšanu” (protokols Nr. 12, 15.§, 3.p.), 2015.gada 22.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LJ/9.p.3/15/100 par vairāku zemes vienību nomu, tostarp Lejasciema pagasta, kadastra numurs 5064 001 0022, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053 5,6976 ha platībā nomu. Nomas līguma termiņš – 2020.gada 30.jūnijs. Iepazīstoties ar minēto līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija), konstatēja, ka līgumā ir veikti neapliecināti labojumi, konkrēti, labots līguma 6.3.punktā noteiktais līguma darbības termiņš no 2019.gada 30.jūnija uz 2020.gada 30.jūniju. Pie labojuma nav ieraksta “Labotam ticēt”, kā arī labojumu veikušās personas personiskā paraksta un personiskā paraksta atšifrējuma (vārda iniciāļa un uzvārda vai vārda un uzvārda) un labojuma datuma. Minētā līguma 6.6.punkts noteic, ka Līgumu var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi līgumā stājas spēkā pēc to rakstiskas noformēšanas un abpusējas parakstīšanas. Konkrētajā gadījumā grozījumi ir veikti pašā līgumā, nevis noslēdzot atsevišķu vienošanos par līguma darbības termiņa grozījumiem.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūnija lēmumu Nr. GND/2020/291 “Par zemes vienības Lejasciema pagastā ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053 iznomāšanu” (protokols Nr. 13; 4.p), 2020.gada 20.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LJ/9.3/20/34 par Lejasciema pagasta, kadastra numurs 5064 001 0022, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053, 5,6976 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2025.gada 30.jūnijs.

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

Gulbenes novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemtsBeļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītāja Jāņa Pūpola 2025.gada 15.janvāra ziņojums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 16.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.3/25/163-P), ar kuru informē, ka pašvaldībai piekritīgajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053, 5,6976 ha platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā, kadastrs numurs 5064 001 0022, sastāvā (turpmāk – zemes vienība), ir notikusi apauguma (krūmu) noņemšana.

Ņemot vērā iepriekš minēto faktu un to, ka ir notikusi apauguma noņemšana bez pašvaldības saskaņojuma, nomniecei **[…]** 2025.gada 23.janvārī tika nosūtīta vēstule Nr. GND/4.18/25/223, kurā lūgts sniegt skaidrojumu līdz 2025. gada 28. februārim par veiktajām darbībām zemes vienībā.

Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols ar 2025.gada 26.februāra ziņojumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 26.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/4.18/25/786-B) dara zināmu, ka atkārtoti 2025.gada 26.februārī ir veicis zemes vienības apsekošanu un konstatējis, ka ar ekskavatoru ir izraktas apauguma atvašu saknes, celmi, un tie sakrauti kaudzēs.

Pašvaldība saņēma nomnieces **[…]** 2025.gada 27.februāra atbildes vēstuli (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 28.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/4.18/25/802-N), kurā paskaidrots: “*šajā zemes vienībā lauksaimniecības zeme laika gaitā bija aizaugusi, jo lauksaimnieciskā darbība netika veikta. Lauksaimniecības zeme bija veidota kā polder pļavas ar sekliem meliorācijas grāvjiem, kas bija rakti slejveidīgi. Lielākais apaugums bija tieši ap šiem grāvjiem. Visus šos gadus tika maksāta nomas maksa plus soda nauda par aizaugušajām platībām. Nomas līgumā ir paredzēts, ka nomniekam, kā krietnam un rūpīgam saimniekam ir jārūpējas par šīm platībām un jāsaglabā lauksaimniecības zemes vērtība. 2022.gada decembra mēnesī tika veikta apauguma novākšana, jo apauguma novākšana nav aizliegta saimnieciskā darbība. Uz doto brīdi ir veikta sakņu sistēmas novākšana ar ekskavatoru. Pavasarī pēc platības apžūšanas tiks veikta tālāka augsnes apstrāde un zālaugu (āboliņa timotiņa) iesēšana, tādējādi tiks atgriezta šīs zemes lauksaimnieciskā vērtība. Par cik šīm platībām visapkārt ir mežs, tad šīs platības tiks appļautas un kalpos kā meža dzīvnieku barošanās vietas”.*

2025.gada 3.martā pašvaldība ir nosūtījusi vēstuli Austrumu virsmežniecības Gulbenes mežniecībai (Gulbenes novada pašvaldībā reģistrēta ar Nr. GND/4.18/25/653), kurā lūgts sniegt informāciju, vai zemes vienībā Meža valsts reģistra datos ir reģistrēta meža zeme vai mežs. Austrumu virsmežniecības Gulbenes mežniecība 2025.gada 11.marta atbildes vēstulē Nr. AVM.1-10/654 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemta 2025.gada 11.martā un reģistrēta ar Nr. GND/4.18/25/936) ir sniegusi informāciju, ka minētajā zemes vienībā Meža valsts reģistra datos nav reģistrēts mežs un nav veikta mērniecība.

Līguma 1.4.punkts nosaka, ka Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētiem lietošanas mērķiem – lauksaimniecības vajadzībām. Līguma 3.1.1.punkts nosaka, ka nomniekam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma 3.1.3.punkts paredz nomniekam pienākumu patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu Līguma 1.4. punktā noteiktajam lietošanas mērķim. Līguma 3.1.6. un 3.1.10. punkts paredz nomniekam pienākumu, lietojot Zemesgabalu, ievērot normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus, lēmumus, kā arī ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabala teritorijās. Savukārt Līguma 3.1.2.punkts nosaka, ka Zemesgabala izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts vai pašvaldības iestāžu atļauja.

Zemes vienībai nav veikta robežu kadastrālā uzmērīšana. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai reģistrēti lietošanas veidi: lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 5,01 ha, meži – 0,4912 ha, zem ūdens – 0,1964 ha.

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 ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: mežu teritorija 30395 m2 platībā, lauksaimniecības teritorija 26158 m2 platībā, un ūdeņu teritorija 409 m2 platībā. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. 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. 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.

Gulbenes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 283. punkts nosaka, ka meža zemes atmežošana jāveic atbilstoši Meža likuma un Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumu Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” un citu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

Meža likuma 3. panta ceturtā daļa nosaka, ka zemē, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kokus cērt saskaņā ar normatīvajiem aktiem par koku ciršanu ārpus meža.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 2. maija noteikumu Nr. 309 “Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” 4.punkts nosaka, ka attiecīgās zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam nepieciešama pašvaldības atļauja koku ciršanai ārpus meža, ja kokus cērt:

4.1. pilsētas un ciema teritorijā;

4.2. īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, izņemot aizsargājamo ainavu apvidus, ja tie nav iedalīti funkcionālajās zonās, kā arī Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu un īpaši aizsargājamo dabas teritoriju neitrālo zonu;

4.3. teritorijā, kurā atrodas kultūras pieminekļi, un tās aizsargjoslā;

4.4. parkā;

4.5. kapsētā;

4.6. alejā (arī tad, ja tā atrodas ceļu zemes nodalījuma joslā);

4.7. gar valsts un pašvaldību ceļiem;

4.8. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā, izņemot mākslīga ūdensobjekta aizsargjoslu, ja kokus cērt ne tālāk kā 50 metru joslā gar virszemes ūdensobjektu vai visā palienes platumā gar ūdensobjektu ar izteiktu periodiski applūstošu palieni;

4.9. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā;

4.10. pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajā ainaviski vērtīgajā teritorijā;

4.11. kad tie 1,3 metru augstumā no sakņu kakla sasnieguši apkārtmēru atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam.

Saskaņā ar minēto noteikumu 12. punktu, lai saņemtu atļauju koku ciršanai ārpus meža, zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz pašvaldībā iesniegumu par koku ciršanu, izņemot šo noteikumu 7., 8. un 9.punktā minēto gadījumu.

Minēto noteikumu 5. punkts nosaka, gadījumus, kad šo noteikumu 4.punktā minētajās teritorijās, izņemot šo noteikumu 4.11.apakšpunktā minēto gadījumu, kokus ārpus meža atļauts cirst bez pašvaldības atļaujas.

Uz krūmāju ciršanu nav attiecināma Meža likuma 3.panta ceturtās daļas norma. Gadījumos, ja krūmāju veido koki un tas atbilst meža definīcijai, tad tas ir Meža likuma objekts.

Ievērojot to, ka Gulbenes novada teritorijas plānojumā zemes vienības daļai 30395 m2 platībā ir noteikta funkcionālā zona mežu teritorija un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā visai zemes vienībai nav reģistrēts lietošanas mērķis kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pirms apauguma ciršanas nomniekam bija jāpārliecinās, vai konkrētajā teritorijā, kur tika veikta apauguma ciršana, bija nepieciešama pašvaldības atļauja koku ciršanai vai arī bija nepieciešams apliecinājums koku ciršanai mežā, vai arī visā minētajā teritorijā apauguma ciršanai nebija nepieciešama speciāla normatīvajos aktos paredzēta atļauja, saskaņojums.

Komisija secina, ka konkrētajā gadījumā nomnieks nav vērsies pašvaldībā kā pie iznomātāja ar lūgumu saskaņot apauguma ciršanu un izvērtēt normatīvajos aktos noteiktās speciālās atļaujas, saskaņojuma apauguma ciršanai nepieciešamību. Pašvaldība nav izsniegusi nomniekam **[…]** rakstveida piekrišanu apauguma noņemšanai.

Ievērojot minēto, komisija secina, nomnieks nav ievērojis Līguma 1.4., 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.6. un 3.1.10. punktā noteikto, līdz ar ko komisijas ieskatā Līgumu nav lietderīgi pagarināt.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, 2020.gada 20.jūlija zemes nomas līguma Nr. LJ/9.3/20/34 1.4., 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.6. un 3.1.10. punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikumu, 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 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. NEPAGARINĀT ar **[…]** , 2020.gada 20.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LJ/9.3/20/34 par Lejasciema pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Veckalmes”, kadastra numurs 5064 001 0022, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 001 0053 5,6976 ha platībā nomu.
2. Lēmumu nosūtīt **[…]**.