|  |
| --- |
|  |
| **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**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/274 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 1.p)

**Par nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 006 0111 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts […], 2025.gada 15.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 15.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2030-M), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 006 0111, 1,6 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, 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 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar […], 2022.gada 21.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.LJ/9.3/22/3 par Lejasciema pagasta nekustamajā īpašumā “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 006 0111, 1,6 ha platībā, nomu ar 2025.gada 31.oktobri.
2. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 21.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.LJ/9.3/22/3 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/275  (protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 2.p) |

**Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Ziemeļu iela 20” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001****009 0283 daļas, 833 kv.m. platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts […], 2025. gada 16. septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025. gada 16. septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2039-S), kurā lūgts pagarināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas 833 kv.m. platībā nomu.

2020. gada 22. oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/20/155 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ziemeļu iela 20”, kadastra numurs 5001 009 0283, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 (turpmāk – zemes vienība) daļas 833 kv.m. platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš: no 2020. gada 1. oktobra līdz 2025. gada 30. septembrim.

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 zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 009 0283, 161713 kv.m. platībā tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai 161713 kv.m. platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: dabas un apstādījumu teritorija (DA). Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3. apakšpunktā noteikts, ka visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

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

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

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5 % apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019. gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2025. gada 30. septembrim*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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. Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 30. septembrim, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

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

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

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

Zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība ir 11320 *euro,* tās daļas 833 kv.m. platībā fiskālā kadastrālā vērtība 58,31 *euro.* Zemes vienības daļas 833 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 1,17 *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” 3.2. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

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

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

1. PAGARINĀT ar 2020. gada 22. oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GU/9.3/20/155 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības […], par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ziemeļu iela 20”, kadastra numurs 5001 009 0283, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas 833 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1. pielikums) nomu līdz 2030. gada 30. septembrim, noslēdzot jaunu zemes nomas līgumu.

2. NOTEIKT, ka:

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

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

2.4. šā lēmuma 2.3.apakšpunktā noteiktā nomas maksa maksājama no jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;

2.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

2.6. papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli;

2.7. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un […] 2020. gada 22. oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/20/155.

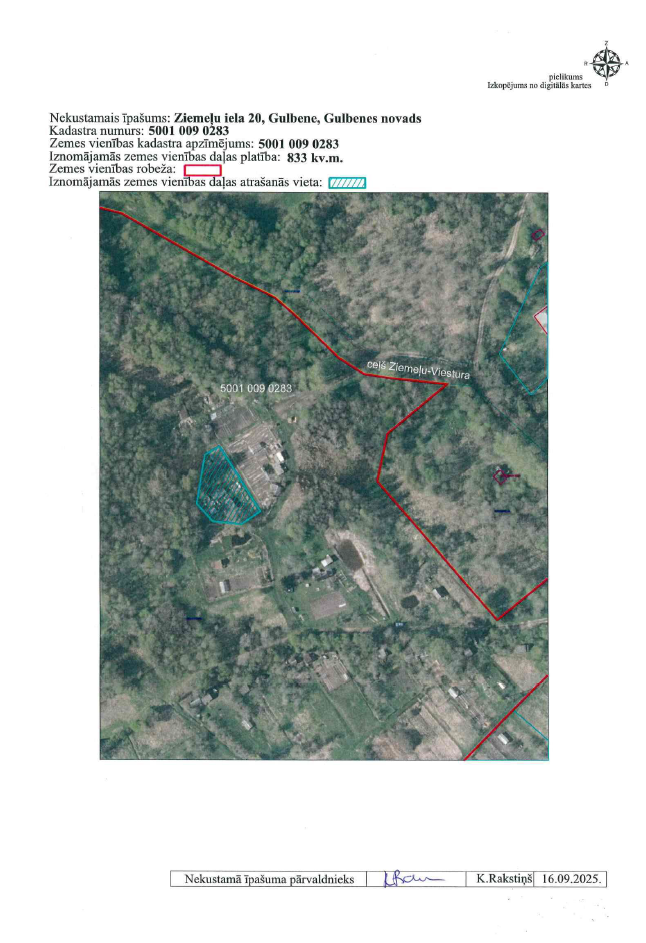
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2025. gada 30. septembrim netiek noslēgts jauns zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt […].

|  |
| --- |
| APSTIPRINĀTS ar |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2025. gada 26. septembra |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/275 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/276 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 3.p)

**Par** **nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-12” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0181 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts […], 2025.gada 16.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 16.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2038-Š), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/20/92 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0181 nomu.

2020. gada 1.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.BE/9.3/20/92 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte- 12”, kadastra numurs 5044 014 0181, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0181 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025.gada 30.septembris.

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-12”, kadastra numurs 5044 014 0181, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0181, 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.

Uz 2025.gada 26.septembri […] nomas maksas parāds par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0181, 0,064 ha platībā, nomu ir 0,05 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 0,01 *euro,* nokavējuma procenti 0,00 *euro*,kopā parāds ir 0,06 *euro.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisija secina, ka parāda apmērs ir neliels. Zemes vienībai pašlaik nav paredzēts cits pielietojums pašvaldības funkciju izpildei. Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 30.septembrim, 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 fiskālā 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 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar 2020.gada 1.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/20/92 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības ar […], par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-12”, kadastra numurs 5044 014 0181, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0181 ar kopējo platību 0,064 ha nomu līdz 2030.gada 30.septembrim, 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.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/20/92.
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.septembrim […] nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.
6. Lēmuma nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/277 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 4.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 59” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0523 iznomāšanu**

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 59”, kadastra numurs 5090 002 0523, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0523 0,0544 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 11.septembrī 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 0523, 0,0544 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025.gada 18.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts […], 2025.gada 18.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 18.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/2054-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0523, 0,0544 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 41 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 4,10 *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 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT […], nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 59”, kadastra numurs 5090 002 0523, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0523, 0,0544 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.gada 31.oktobrim;

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 31.oktobrim.
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 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/278 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 5.p)

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

Izskatīts […], 2025.gada 9.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 9.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1991-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216 0,08 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 “Stāķi 19-24”, kadastra numurs 5090 002 0216, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0216, 0,08 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 11.septembrī 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 0216, 0,08 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 18.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts […], 2025.gada 12.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 12.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2022-B), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216, 0,08 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 55 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 5,50 *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 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT […], nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 19-24”, kadastra numurs 5090 002 0216, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0216, 0,08 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.gada 31.oktobrim;

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 31.oktobrim.
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 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/279 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 6.p)

**Par 2010.gada 5.jūlija zemes nomas līguma Nr.** **SR/9-7/10/44** **par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0183 nomu izbeigšanu**

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.

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2010.gada 27.maija lēmumu “Par zemes gabalu iznomāšanu” (protokols Nr.7, 19.§, 15.p.), 2010.gada 5.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un […], tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9-7/10/44par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 17- 18”, kadastra numurs 5090 002 0183, ietilpstošās zemes vienībasar kadastra apzīmējumu 5090 002 0183 un kopējo platību 0,07 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu (turpmāk – Līgums).

Iepazīstoties ar Līguma saturu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka Līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Saskaņā ar Līguma 1. punktu zemes vienība nodota uz laiku līdz zemes īpašumtiesību noskaidrošanai. Saskaņā ar Līguma 3.punktu zemes vienība nodota lauksaimnieciskai darbībai. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 0,5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā. Nomas maksa nav mainīta kopš Līguma noslēgšanas. Nomas maksa 2025.gadā sastāda 0,24 *euro.*

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2014.gada 28.augusta lēmumu “Par zemes piekritību pašvaldībai” (protokols Nr.17, 42.§) Gulbenes novada pašvaldībai, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 4.punktu, piekrīt nekustamais īpašums ar nosaukumu “Stāķi 17-18”, kadastra numurs 5090 002 0183, sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0183 0,07 ha platībā. Īpašumtiesības uz zemes vienību zemesgrāmatā nav nostiprinātas.

2018. gada 1.jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), kas cita starpā nosaka jaunu publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas iznomāšanas kārtību un tās izņēmumus, nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus.

Noteikumu 137.punkts nosaka, ka nomas līgumiem, kuri noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti par publiskas personas zemes nomu, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu, ja līgumā nav noteikts citādi. Iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, piemērojot šajos noteikumos noteikto kārtību.

Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18. punktam (redakcijā, kas bija spēkā Līguma noslēgšanas dienā, t.i., 2010. gada 5. jūlijā) nomas maksu 0,5% apmērā no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā varēja noteikt tikai neapbūvētam zemesgabalam lauku apvidos, kurš tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7.pantam (18.1.apakšpunkts), bet pārējos gadījumos zemes nomas maksu noteica ne mazāk kā 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (18.3. apakšpunkts). Vērtējot Līguma saturu un Līguma noslēgšanas dienā spēkā esošos normatīvos aktus kopsakarā, Komisija secina, ka Līgumā norādītā un visus šos gadus piemērotā nomas maksa neatbilst normatīvo aktu prasībām.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma pārejas noteikumu 11.punkts nosaka – ja publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līgums ir noslēgts pirms 2018. gada 1.janvāra un nomas maksa pēdējo sešu gadu laikā no līguma noslēgšanas dienas nav pārskatīta, tad šā likuma [6.1 panta](https://likumi.lv/ta/id/36190#p6_1) 1.1 daļu, izvērtējot lietderības apsvērumus, var piemērot nomas maksas pārskatīšanai šādos gadījumos:

1) līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;

2) līguma puses par to vienojas.

Noteikumu 138.punkts nosaka, ka nomas līgumiem, kas tiek pārskatīti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma pārejas noteikumu 11. punktu, nomas maksu nosaka, piemērojot šajos noteikumos noteikto kārtību, izņemot šo noteikumu 62.1. apakšpunktā minēto nomnieka pienākumu kompensēt iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8. apakšpunktā minētajā gadījumā (neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents) 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).

Vērtējot Līgumu, Komisija secina, ka Līgumā nav paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī Līguma saturs neatbilst iepriekš minēto noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktām prasībām.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. panta pirmā daļa nosaka, ka publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Atbilstoši šā likuma 3. panta pirmā daļas 2. punktam manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Pēc Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem uz 2025.gada 23.septembri nomniecei ir nomas maksas parāds 0,06 *euro* apmērā (2025.gada 3. ceturkšņa maksa), nomniece nomas maksas samaksu veic neregulāri, neievērojot iznomātāja izrakstītajos rēķinos noteiktos nomas maksas samaksas termiņus.

Turklāt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1  panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā Līguma noslēgšanas dienā, t.i., 2010. gada 5. jūlijā) noteica, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem. Ievērojot minēto, Komisija secina, ka Līguma darbības maksimāli pieļaujamais termiņš ir 2022. gada 4. jūlijs, respektīvi, šobrīd Līguma darbības termiņš pārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo zemes nomas līguma termiņu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Komisijas ieskatā Līguma darbības turpināšana tā esošajā redakcijā nav nedz lietderīga, nedz tiesiska, Līgums ir izbeidzams.

Līguma 5.punkts nosaka, ka Līguma noteikumu neievērošanas gadījumos iznomātājs var noteikt nomnieka turpmāko darbību. Uzteikumam jānotiek 6 mēnešus pirms nākamā gada 1.jūlija. Savukārt Līguma 6.punkts nosaka, ka noslēgtais nomas līgums zaudē savu likumīgo spēku: beidzoties līguma termiņam; abpusējas vienošanās gadījumā; uzteikšanas un laušanas gadījumā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. panta pirmo daļu, 3. panta pirmā daļas 2. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma [6.1 panta](https://likumi.lv/ta/id/36190#p6_1) pirmo daļu (redakcijā, kas bija spēkā Līguma noslēgšanas dienā, t.i., 2010. gada 5. jūlijā), Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 137. 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 7.3. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEGT ar […], 2010.gada 5.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9-7/10/44par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 17- 18”, kadastra numurs 5090 002 0183, ietilpstošās zemes vienībasar kadastra apzīmējumu 5090 002 0183 un kopējo platību 0,07 ha nomu ar 2026. gada 1.jūliju.

2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības vecākajai zemes lietu speciālistei Inetai Otvarei sagatavot uzteikumu atbilstoši lēmuma 1.punktā noteiktajam.

2. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās par lēmuma 1.punktā minētā zemes nomas līguma izbeigšanu.

5. Lēmumu un uzteikumu nosūtīt […].

Lēmumu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Gulbenes novada pašvaldības domē, iesniedzot apstrīdēšanas iesniegumu Gulbenes novada pašvaldībā (Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401; e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv) vai izmantojot eAdresi). Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/280 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15 ; 7.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 15-11” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0111 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts […], 2025.gada 22.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 22.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/2068-S), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0111, 0,0872 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, 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 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar […], 2023.gada 14.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/23/65 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 15-11”, kadastra numurs 5090 002 0111, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0111, 0,0872 ha platībā, nomu ar 2025.gada 31.oktobri.
2. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2023.gada 14.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.SR/9.3/23/65 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 26.09.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/281 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/15; 8.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Grantskalni 1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103 un 5048 003 0104 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts […], 2025.gada 26.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 26.augustā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/1897-Z), kurā lūgts pagarināt 2020 gada 14.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DA/9.3/20/62 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103, 7,1 ha platībā, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0104, 7,6 ha platībā, nomu.

2010.gada 1.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.38 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Grantskalni 1”, kadastra numurs 5048 003 0103, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103 ar kopējo platību 7,1 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0104 ar kopējo platību 7,6 ha nomu. Minētā līguma darbības termiņš – 2015.gada 31.oktobris.

2015.gada 7.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.DA/9.p.3/15/131 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Grantskalni 1”, kadastra numurs 5048 003 0103, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103 ar kopējo platību 7,1 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0104 ar kopējo platību 7,6 ha nomu. Minētā līguma darbības termiņš – 2020.gada 30.septembris.

2020.gada 14.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.DA/9.3/20/62 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Grantskalni 1”, kadastra numurs 5048 003 0103, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103 ar kopējo platību 7,1 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0104 ar kopējo platību 7,6 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025.gada 30.septembris.

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

Nekustamajā īpašumā Daukstu pagastā ar nosaukumu “Grantskalni 1”, kadastra numurs 5048 003 0103, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0103 ar kopējo platību 7,1 ha lietošanas mērķis – (0101) zemes uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 003 0104 ar kopējo platību 7,6 ha lietošanas mērķis – (0101) zemes uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienības […] piešķirtas nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) 2.punkts nosaka, ka lauku apvidus zemes nomas līgumu par visu pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi vai par šīs zemes daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Likums) 25.panta otro daļu (turpmāk – pirmtiesīgā persona). Noteikumu 3.punkts nosaka, ka ziņas par personām, kuras ieguvušas zemes nomas pirmtiesības, zemes iznomātājs iegūst Valsts zemes dienesta reģionālajā nodaļā. Savukārt Likuma 25.panta otrā prim daļa citstarp nosaka, ka zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Valsts zemes dienests 2025.gada 26.augustā ir sniedzis informāciju, ka viņu rīcībā zemes komisijas lietā ievietotais Daukstu pagasta zemes komisijas 1997.gada 27.marta sēdes protokola Nr.14 izraksts, ar kuru […] atzītas īpašuma tiesības uz Daukstu pagasta “Grantskalni” māju zemi 15,5 ha platībā, ko izgatavojusi pašvaldības noteikta amatpersona – zemes komisijas priekšsēdētāja […], nav juridiska spēka, jo tas nav noformēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām dokumentu atvasinājumu noformēšanā, proti, uz minētā dokumenta nav paraksta. Cita dokumenta viņu rīcībā nav. Saskaņā ar nomnieces […] telefonsarunā sniegto informāciju, viņas rīcībā šāda dokumenta arī nav.

Dokuments par zemes piešķiršanu lietošanā 2025.gada 26.augustā (Gulbenes novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr.GND/4.18/25/2431) tika pieprasīts Latvijas Nacionālajam arhīvam. Latvijas Nacionālais arhīvs 2025.gada 28.augustā (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 3.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/4.18/25/3054-L) izsniedza 1996.gada 28.novembra Daukstu pagasta padomes sēdes lēmumu “Par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā” (protokols Nr.12, 1.§, 3.p.), ar kuru tika nolemts piešķirt […] piemājas saimniecības izveidošanai 15,5 ha zemes Daukstu pagasta “Grantskalnos-1”.

Ar Gulbenes rajona Daukstu pagasta padomes 2009.gada 30.janvāra lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu” (protokols Nr.1, 4.p.), pamatojoties uz likuma “Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 9.pantu un Valsts un pašvaldību privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas likuma 25.panta pirmās daļas 2.punktu un Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 3.punktu, […], izbeigtas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības ar 2009.gada 1.janvāri uz zemes vienībām Daukstu pagastā ar nosaukumu „Grantskalni-1” – kadastra apzīmējums 5048 003 0103, 7,1 ha platībā, un kadastra apzīmējums 5048 003 0104, 7,6 ha platībā.

Senāts ir atzinis, ka zemes pastāvīgās lietošanas izbeigšanas datums nav atkarīgs no tā, kad ir pieņemts pašvaldības lēmums un vai tajā ir norādīts zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanās datums, jo tas ir noteikts likumā (*sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2024.gada 5.decembra sprieduma lietā Nr. SKA-104/2024 (A420162021) 8.punktu*).

Likuma 25.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz 2008.gada 1.septembrim nav iesniegts Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā reģistrācijai Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā zemes robežu plāns vai apliecinājums par priekšapmaksas veikšanu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanas.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka no 2008.gada 2.septembra […] uzskatāma par zemes nomas pirmtiesīgo personu, un viena gada laikā bija jānoslēdz zemes nomas līgums.

Senāts ir norādījis,ka lai atzītu, ka persona, kurai uz likuma pamata izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, ir izmantojusi tai likumā paredzētās zemes nomas pirmtiesības, jākonstatē, ka persona likumā noteiktajā termiņā ir veikusi aktīvas darbības un skaidri paudusi gribu izmantot šīs tiesības (sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta 2024.gada 5.decembra sprieduma lietā Nr. SKA-104/2024 (A420162021) 9.punktu*).

Pamatojoties uz […] 2010.gada 13.oktobra ierosinājumu un Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību”, saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2010.gada 28.oktobra lēmumu “Par zemes gabalu iznomāšanu” (protokols Nr.17, 12.§, 8.p.) tika nolemts noslēgt zemes nomas līgums ar […].

Izvērtējot iepriekš minēto, komisija secina, ka Likumā noteiktais termiņš nomas pirmtiesību izmantošanai nav ievērots, līdz ar to nepastāv tiesisks pamats pagarināt ar […] 2020.gada 14.oktobrī noslēgtā līguma darbības termiņu.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2.punktu, 3.punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, 25.panta otro prim 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. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 6 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Inta Bindre, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle, Santa Valtere), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2020.gada 14.oktobrī ar […], noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DA/9.3/20/62.
2. Lēmumu nosūtīt […].

Lēmumu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Gulbenes novada pašvaldības domē, iesniedzot apstrīdēšanas iesniegumu Gulbenes novada pašvaldībā (Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401; e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv) vai izmantojot eAdresi). Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.