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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/282 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 1.p)

**Par** **nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 49” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0513 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 24.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 24.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2088-A), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 26.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/20/119 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0513 nomu.

2015. gada 10.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9.p.3/15/359 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 49”, kadastra numurs 5090 002 0513, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0513 ar kopējo platību 0,08 ha nomu. Minētā līguma darbības termiņš – 2020.gada 31.oktobris.

2020. gada 26.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/119 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 49”, kadastra numurs 5090 002 0513, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0513 ar kopējo platību 0,08 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025.gada 31.oktobris.

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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 49”, kadastra numurs 5090 002 0513, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0513, 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 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” 2.2.1.apakšpunktam jeb 12,00 EUR (divpadsmit *euro* nullecenti) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025.gada 31.oktobrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 31.oktobrim, 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” 2.2.1. 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 60 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 6 *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.

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” 2.2.1.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 26.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/20/119 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības ar […], par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 49”, kadastra numurs 5090 002 0513, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0513 ar kopējo platību 0,08 ha nomu līdz 2030.gada 31.oktobrim, 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 12,00 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;
	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 26.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/119.
3. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu 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 31.oktobrim […] nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.
6. Lēmuma nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 |  Nr. GND/2.6.2/25/283 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 2.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 1-5” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0189 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 26.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 26.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2110-G), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 9.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/20/136 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0189 nomu.

2020. gada 9.decembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/136 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 1-5”, kadastra numurs 5090 002 0189, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0189 ar kopējo platību 0,09 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025.gada 30.novembris.

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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 1-15”, kadastra numurs 5090 002 0189, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0189, 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 galvenais lietošanas mērķis 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 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” 2.2.1.apakšpunktam jeb 12 EUR (divpadsmit *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 31.oktobrim, 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. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 3. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 62 *euro*, Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 10% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 6,20 *euro,* proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 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” 2.2.1.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 9.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/20/136 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības ar […], par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stāķi 1-15”, kadastra numurs 5090 002 0189, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0189 ar kopējo platību 0,09 ha nomu līdz 2030.gada 30.novembrim, 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 12,00 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;
	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 9.decembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/136.
3. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu 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.novembrim […] nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.
6. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

10.10.2025 Nr. GND/2.6.2/25/284

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 3.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Liepas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 002 0174 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts […], 2025.gada 29.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 29.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2121-V), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 002 0174, 1,38 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 19.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/22/96 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Liepas”, kadastra numurs 5044 002 0005, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 002 0174, 1,38 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 19.oktobrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.BE/9.3/22/96 izbeigšanu.

3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/285 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 4.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 18-28” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0233 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 26.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 26.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2107-Č), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 3.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/20/129 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0233 nomu.

2020. gada 3.decembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/129 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 18-28”, kadastra numurs 5090 002 0233, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0233 ar kopējo platību 0,2305 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2025.gada 30.novembris.

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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 18-28”, kadastra numurs 5090 002 0233, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0233, 0,2305 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 galvenais lietošanas mērķis 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 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” 2.2.1.apakšpunktam jeb 15,90 EUR (piecpadsmit *euro* deviņdesmit centi) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

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

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2030. gada 30.novembrim, 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. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Noteikumu 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 159 *euro,* Nomas maksa par minēto zemes vienību ir 15,90 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1. 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” 2.2.1.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 3.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/20/129 nodibinātās nomas tiesiskās attiecības ar […], par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stāķi 18-28”, kadastra numurs 5090 002 0233, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0233 ar kopējo platību 0,2305 ha nomu līdz 2030.gada 30.novembrim, 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 15,90 EUR (piecpadsmit *euro* deviņdesmit 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;
	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 3.decembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.SR/9.3/20/129.
3. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu 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.novembrim […] nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.
6. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/286 |
|  | (protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 5.p) |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas, 662 kv.m. platībā, nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]** 2025. gada 2. oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025. gada 2. oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2144-R), kurā izteikts lūgums izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļas nomu Litenes ielā 41, Gulbenē.

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 […] 2016. gada 7. decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GU/9.p.3/16/347 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 662 kv.m. platībā nomu ar 2025.gada 31.oktobri.
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2016. gada 7. decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. GU/9.p.3/16/347 izbeigšanu.
3. Lēmumu […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/287 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 6.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-354” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0424 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 7.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 7.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/2170-I), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0424, 0,064 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 […], 2024.gada 20.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.BE/9.3/24/15 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-354”, kadastra numurs 5044 014 0424, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0424, 0,064 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 2024.gada 20.maijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/24/15 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/288 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 7.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-118” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0375 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 6.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 6.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/2163-B), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0375, 0,065 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 […], 2021.gada 12.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.SR/9.3/21/84 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-118”, kadastra numurs 5090 002 0375, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0375, 0,065 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 2021.gada 18.augustā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/21/84 izbeigšanu.
3. Lēmumu […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/289 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 8.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Jaunzemi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas 0,3 ha platībā iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

Izskatīts **[…]**, 2025. gada 4.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025. gada 4.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/1952-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļu 0,3 ha platībā ēku uzturēšanai.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Jaunzemi”, kadastra numurs 5048 008 0109, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 un ēka ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 001 (dzīvojamā māja), Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Daukstu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000056918(2010.gada 10.novembra Vidzemes rajona tiesas lēmums, žurnāls Nr.300002934783).

Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvalde 2024.gada 26.aprīlī noslēgusi ar iesniedzēju vienošanos Nr.DA/9.5/24/41 par grozījumiem 2023.gada 18.aprīlī noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā Nr.DA/9.5/23/43, pagarinot dzīvojamās telpas, kas atrodas adrese: “Jaunzemi 1”, Daukstu pagastā, Gulbenes novadā, īres līgumu uz laiku līdz 2027.gada 30.aprīlim.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija konstatē, ka iesniedzējam zemes vienības daļa ir nepieciešama ēku (būvju) lietošanai un uzturēšanai, līdz ar to lietderīgi ir piešķirt nomā zemes vienības daļu 0,3 ha platībā.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 8.punkts noteic, ka par apbūvēta zemesgabala nomu publiskas personas institūcija, kuras valdījumā vai pārvaldīšanā ir attiecīgais zemesgabals (turpmāk – iznomātājs), slēdz līgumu. Noteikumu 8.2.apkšpunkts nosaka, ka citos gadījumos nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja SIA “Vindeks”, reģistrācijas Nr.40003562948, valdes locekļa A.Badūna (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.26; Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.25) 2025.gada 16.septembra atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes gabala daļas Gulbenes novada Daukstu pagastā “Jaunzemi 1” tirgus nomas maksas novērtēšanu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 25.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/4.18/25/3364-S), nomai paredzētās zemes vienības daļas 0,3 ha platībā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 42,00 EUR gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8.2. apakšpunktu, atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja SIA “Vindeks”, reģistrācijas Nr.40003562948, valdes locekļa A.Badūna (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.26; Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.25) 2025. gada 16.septembra atskaiti par nekustamā īpašuma - zemes gabala daļas Gulbenes novada Daukstu pagastā “Jaunzemi 1” tirgus nomas maksas novērtēšanu, 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. SLĒGT […], zemes nomas līgumu par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunzemi”, kadastra numurs 5048 008 0109, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas 0,3 ha platībā nomu, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:
	1. līguma termiņš ir līdz 2027. gada 30.aprīlim;
	2. lietošanas mērķis: ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām;
	3. nomas maksa gadā ir 42,00 EUR (četrdesmit divi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja SIA “Vindeks”, reģistrācijas Nr.40003562948, 2025. gada 16.septembra atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes gabala daļas Gulbenes novada Daukstu pagastā “Jaunzemi 1” tirgus nomas maksas novērtēšanu;
	4. lēmuma 1.3. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no 2025.gada 1.oktobra;
	5. papildus nomas maksai nomnieks veic vienreizēju maksājumu 216,59 EUR (divi simti sešpadsmit *euro* piecdesmit deviņi centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, par pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas objekta nomas maksas noteikšanu. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu pirms līguma slēgšanas;
	6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
2. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt un nodrošināt 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](http://www.gulbene.lv).
4. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/290 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 9.p)

**Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Ķiršudārzi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0471 daļas 0,015 ha platībā nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 7.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 7.oktobrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/25/2182-L), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0471 daļas, 0,015 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 13.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.LI/9.3/22/39 par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ķiršudārzi”, kadastra numurs 5068 004 0471, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0471 daļas, 0,015 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 2022.gada 13.decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LI/9.3/22/39 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.10.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/291 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/16; 10.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 31” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0495 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 8.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 8.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/2191-B), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0495, 0,08 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 31.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/23/61 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 31”, kadastra numurs 5090 002 0495, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0495, 0,08 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 2021.gada 18.augustā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/23/61 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].