|  |
| --- |
| Gulbenes_nov MB400 |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA****MANTAS IZNOMĀŠANAS KOMISIJA** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv**MANTAS IZNOMĀŠANAS KOMISIJAS SĒDES PROTOKOLS** |

Gulbenē

**2023.gada 18.septembris GND/2.6.1/23/19**

**Sēdi atklāj:** attālināti plkst. 8:30

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

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

**Sēdē piedalās:** Komisijas locekļi: Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte.

**Sēdē nepiedalās**: Komisijas locekļi: Inta Bindre, Linda Oņiskiva, Lolita Vīksniņa.

**DARBA KĀRTĪBA:**

1. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0110 iznomāšanu.**
2. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0287 iznomāšanu.**
3. **Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0372 iznomāšanu.**
4. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
5. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
6. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
7. **Par zemes vienības Lizuma pagastā ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307 iznomāšanu.**
8. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
9. **Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas nomas līguma pagarināšanu.**
10. **Par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5094 011 0085 daļas 0,1 ha platībā nomas līguma izbeigšanu.**
11. **Par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 008 0277 daļas, 3,2 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu.**
12. **Par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,03 ha platībā iznomāšanu.**
13. **Par zemes vienības Daukstu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0134 daļas 0,1 ha platībā nomas līguma izbeigšanu.**
14. **Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0123 nomas līguma izbeigšanu.**
15. **Par nedzīvojamo telpu Līkā ielā 21, Gulbenē, iznomāšanu Jaunsardzes centram.**
16. **Par zemes vienības Rankas pagastā** **ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 nomas līguma pagarināšanu ēku (būvju) uzturēšanai.**

**1.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0110 iznomāšanu**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 19.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 20.jūlijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1484-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0110, 0,0927 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 17-15”, kadastra numurs 5090 002 0110, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0110, 0,0927 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija (L1). 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.

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 2023. gada 25.augustā 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 0110, 0,0927 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 1.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada 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., 3., 4. un 5. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 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.

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.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada 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, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte) , PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 17-15”, kadastra numurs 5090 002 0110, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0110, 0,0927 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.oktobrim;

1.2. lietošanas mērķis: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 12,00 EUR (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” 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.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**2.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0287 iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 1.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1578-Š), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0287, 0,065 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-30”, kadastra numurs 5090 002 0287, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0287, 0,065 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 2023. gada 25.augustā 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 0287, 0,065 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 1.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.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 6. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 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.

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.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte) , PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-30”, kadastra numurs 5090 002 0287, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0287, 0,065 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.oktobrim;

1.2. lietošanas mērķis: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 13,00 EUR (trīspadsmit *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” 2.2.2. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**3.§**

**Par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0372 iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023. gada 3.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1598-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0372, 0,064 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-301”, kadastra numurs 5044 014 0372, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0372, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

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, kuru aizņem sakņu dārzs, nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 2023. gada 25.augustā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0372, 0,064 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 1.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 12,80 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2. apakšpunktu, 31. punktu, 47. punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada 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, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-301”, kadastra numurs 5044 014 0372, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0372, 0,064 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028. gada 31.oktobrim;

1.2. lietošanas mērķi: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 12,80 EUR (divpadsmit *euro* astoņdesmit 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” 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.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**4.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 10.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 11.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1817-S) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 10.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/103 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 nomu.

2018.gada 10.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/103 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ziemeļu iela 20”, kadastra numurs 5001 009 0283, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas, 685 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ziemeļu iela 20”, kadastra numurs 5001 009 0283, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 ar kopējo platību 161713 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas 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. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 30.septembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 30.septembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

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.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 kadastrālā vērtība ir 11320 *euro,* tās daļas 685 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 47,95 *euro.* Zemes vienības daļas 685 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,96 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, 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., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, 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.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte) , PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ziemeļu iela 20”, kadastra numurs 5001 009 0283, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0283 daļas 685 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 30.septembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa 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;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 10.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/103.

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

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 2023.gada 30.septembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**5.§**

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

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS:

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 11.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 11.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1816-Č), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/108 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas nomu.

Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju **[…]** ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 048 (garāža), adrese: “Robežu iela 29B k-13”, Gulbene, Gulbenes novads, īpašniece.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 048 (garāža), adrese: “Robežu iela 29B k-13”, Gulbene, Gulbenes novads, atrodas uz Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0196, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1139, lēmums 23.12.2009., žurnāls Nr. 300002783741).

2018.gada 17.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būves, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, īpašnieku tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/108 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 1/69 domājamo daļu nomu garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

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

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

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

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 2023.gada 30.septembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29” ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, 5871 kv.m. platībā, 1/66 domājamo daļu nomu ēku (būvju) uzturēšanai un apsaimniekošanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
	1. līguma termiņš ir 2033.gada 30.septembris;
	2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN;
	3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
	4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
	5. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 17.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9p.3/18/108.

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

**6.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 11.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 11.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1821-K) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 12.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/105 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 nomu.

2018.gada 12.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/105 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas, 245 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 ar kopējo platību 42434 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas 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” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 30.septembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 30.septembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

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.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 42782 *euro,* tās daļas 245 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 247,45 *euro.* Zemes vienības daļas 245 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 4,95 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, 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., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte) , PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Tilta iela 30”, kadastra numurs 5001 006 0101, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0101 daļas 245 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (2.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 30.septembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *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” 3.1.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 12.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/105.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 30.septembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**7.§**

**Par zemes vienības Lizuma pagastā ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307 iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 10.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 10.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1659-U), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307, 0,06 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Parka 13-5”, kadastra numurs 5072 006 0307, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307, 0,060 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 2023. gada 25.augustā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307, 0,06 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 1.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 34 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 1,70, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

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.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Lizuma pagasta nekustamajā īpašumā “Parka 13-5”, kadastra numurs 5072 006 0307, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0307, 0,06 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.oktobrim;

1.2. lietošanas mērķi: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 EUR (septiņi *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” 2.3. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**8.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 29.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 30.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1750-Ļ) ar lūgumu pagarināt 2018.gada 8.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9p.3/18/117 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 nomu.

2018.gada 8.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/117 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļu, 948 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 31.oktobris.

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

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 004 0132 ar kopējo platību 33491 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis ar kodu 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas 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. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 30.septembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 31.oktobrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

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.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 33766 *euro,* tās daļas 948 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 955,77 *euro.* Zemes vienības daļas 948 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 19,12 *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” 3.2. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, 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., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, 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.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 31”, kadastra numurs 5001 004 0132, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0132 daļas 948 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (3.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 19,12 *euro* (deviņpadsmit *euro* divpadsmit 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;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2018.gada 8.novembrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9p.3/18/117.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 31.oktobrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**9.§**

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas nomas līguma pagarināšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: K.Rakstiņš

DEBATĒS PIEDALĀS: nav

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 12.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 13.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1839-S) ar lūgumu pagarināt 2016.gada 17.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.p.3/16/283 par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 nomu.

2016.gada 17.oktobrī starp Gulbenes novada domi un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/283 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļu, 324 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2023.gada 30.septembris.

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

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 004 0202 ar kopējo platību 79555 kv.m. (turpmāk - zemes vienība) lietošanas mērķis ar kodu 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme. Zemes vienība piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas 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” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2023.gada 30.septembrim un ir pārmaksa 2,64 *euro*. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 30.septembrim, jo nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

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.

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

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

Noteikumu 30.3.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5.punktu). Saskaņā ar Noteikumu 29.3. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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” 3.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes pilsētas teritorijā līdz 400 kv.m. nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 80207 *euro,* tās daļas 324 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 327,24 *euro.* Zemes vienības daļas 324 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 6,54 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, šā panta trešo daļu, kas cita starpā nosaka, ka mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus, un šā panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, 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., 30.3.apakšpunktu, 31.punktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktutu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas 324 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (4.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2028.gada 30.septembris;

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 *euro* (septiņi *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” 3.1.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada domi un **[…]** 2016.gada 17.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.p.3/16/283.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023.gada 30.septembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**10.§**

**Par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5094 011 0085 daļas 0,1 ha platībā nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 5.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 5.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1784-S), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5094 011 0085 daļas, 0,1 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2021.gada 13.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.TI/9.3/21/29 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā “Virānes skola”, kadastra numurs 5094 011 0085, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 011 0085 daļas, 0,1 ha platībā, nomu ar 2023.gada 30.septembri.

2. Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 13.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.TI/9.3/21/29 izbeigšanu.

**11.§**

**Par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 008 0277 daļas, 3,2 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 31.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 31.jūlijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1561-Z), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stāmerienas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0277 daļas, 3,2 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2019.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.ST/9.3/19/52 par Stāmerienas pagasta nekustamajā īpašumā “Vecstāmeriena”, kadastra numurs 5088 008 0277, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5088 004 0277 daļas, 3,2 ha platībā, nomu ar 2023.gada 31.oktobri.

2. Gulbenes novada Stāmerienas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stāmerienas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 1.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. ST/9.3/19/52 izbeigšanu.

**12.§**

**Par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,03 ha platībā iznomāšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 11.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 11.augustā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1667-R), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu, 0,03 ha platībā, sakņu dārza vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5060 004 0374 (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 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 2023. gada 31.augustā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu, 0,03 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2023. gada 7.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētā zemesgabala nomu.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 11286 *euro*, tās daļas 0,03 ha platībā kadastrālā vērtība ir 23,87 *euro*. Zemes vienības daļas nomas maksa ir 1,19, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

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.apakšpunktu, 30.2.apakšpunktu, 31.punktu, 47.punktu, kas nosaka, ka iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35. punktā minētajā tīmekļvietnē, Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu, 0,03 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (5.pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2028.gada 31.oktobris;

1.2. lietošanas mērķi: sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 7,00 EUR (septiņi *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” 2.3. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

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

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2023. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

**13.§**

**Par zemes vienības Daukstu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0134 daļas 0,1 ha platībā nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 31.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 31.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1762-M), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Daukstu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0134 daļas, 0,1 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2020.gada 11.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.DA/9.3/20/55

par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri”, kadastra numurs 5048 004 0134, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0134 daļas, 0,1 ha platībā, nomu ar 2023.gada 30.septembri.

2. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2020.gada 11.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. DA/9.3/20/55 izbeigšanu.

**14.§**

**Par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0123 nomas līguma izbeigšanu**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 6.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 7.septembrī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1799-L), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0123, 0,2212 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.3. atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2023.gada 21.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/23/43

par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Cīruļi”, kadastra numurs 5090 006 0123, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0123, 0,2212 ha platībā, nomu ar 2023.gada 30.septembri.

2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2023.gada 21.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/23/43 izbeigšanu.

**15.§**

**Par nedzīvojamo telpu Līkā ielā 21, Gulbenē, iznomāšanu Jaunsardzes centram**

ZIŅO: K.Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I.Otvare

Izskatīts **Jaunsardzes centra,** reģistrācijas numurs 90009222536, juridiskā adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 10/12, Rīga, LV-1473, 2023. gada 6.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023. gada 7.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/1795-J), kurā lūgts iznomāt telpas Gulbenes novada vidusskolā pēc adreses Līkā ielā 21, Gulbenē, Gulbenes novadā Jaunsardzes centra 3. novada pārvaldes 3. līmeņa nometnes organizēšanai. Nometnes laikā tiks apgūtas teorētiskās zināšanas un praktiskās iemaņas darbā ar ieročiem, lauku kaujas iemaņas un notiks gatavošanās 18.novembra parādei. Gulbenes novada vidusskolas ēkas pēc adreses Līkā ielā 21, Gulbenē 1.stāva telpas Nr. 56, Nr. 57, Nr. 58, Nr. 59, Nr.16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, 2.stāva telpas Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88 un pagrabstāva telpas Nr. 148, Nr. 149, Nr. 150, Nr. 151 plānots izmantot 3 (trīs) diennaktis. Telpu Nr. 30 (ēdamzāle) un telpu Nr. 72 (sporta zāle) plānots izmantot 3 (trīs) dienas (katru dienu pa 2 (divām) stundām). Telpas tiks izmantotas no 2023.gada 21.oktobra līdz 2023.gada 24.oktobrim.

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

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

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

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

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 7., 10., 12., 31. un 69.punktu, Mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.1. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: PAR – 4 balsis (Kristaps Dauksts, Ineta Otvare, Monta Ķelle, Guna Pūcīte), PRET - nav, ATTURAS - nav, Mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZNOMĀT **Jaunsardzes centram,** reģistrācijas numurs 90009222536, juridiskā adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 10/12, Rīga, LV-1473, Jaunsardzes centra 3.novada pārvaldes 3.līmeņa nometnes organizēšanai no 2023.gada 21.oktobra līdz 2023.gada 24.oktobrim nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 007 0129 un adresi: Līkā iela 21, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 007 0129 001 (Skola), telpu grupas ar kadastra apzīmējums 5001 007 0129 001 004, nedzīvojamās telpas:
	1. pirmajā stāvā telpas: Nr. 56, Nr. 57, Nr. 58, Nr. 59, Nr.16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27; otrajā stāvā telpas: Nr. 85, Nr. 86, Nr. 87, Nr. 88 un pagrabstāvā telpas Nr. 148, Nr. 149, Nr. 150, Nr. 151 ar kopējo platību 467 m2 ;
	2. pirmajā stāvā telpu Nr. 30 un otrajā stāvā telpu Nr. 72 ar kopējo platību 557,10 m2;
2. NOTEIKT nomas maksu atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas nomas maksas aprēķinam (6.pielikums):
	1. par lēmuma 1.1. apakšpunktā minētajām telpām par 3 (trīs) diennaktīm – 537,98 EUR (pieci simti trīsdesmit septiņi *euro* deviņdesmit astoņi centi) bez pievienotā vērtības nodokļa;
	2. par lēmuma 1.2. apakšpunktā minētajām telpām par 3 (trīs) dienām (katru dienu pa 2 (divām) stundām) – 53,48 EUR (piecdesmit trīs *euro* četrdesmit astoņi centi) bez pievienotā vērtības nodokļa.
3. PILNVAROT Gulbenes novada vidusskolas direktores pienākumu izpildītāju noslēgt nedzīvojamo telpu nomas līgumu saskaņā ar 7.pielikumu.
4. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Īpašumu pārraudzības nodaļai 10 (desmit) darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas publicēt informāciju par noslēgto līgumu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

**16.§**

**Par zemes vienības Rankas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 nomas līguma pagarināšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

ZIŅO: K. Dauksts

LĒMUMA PROJEKTU SAGATAVOJA: I. Otvare

Izskatīts **[…]**, 2023.gada 2.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 2.augustā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/23/1584-V), kurā lūgts pagarināt 2018.gada 8.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.RA/9.p.3/18/133 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115, 1,29 ha platībā, nomu, kura ietilpst nekustamā īpašuma Rankas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Dzirnavkalns 2” ar kadastra numuru 5084 008 0115, sastāvā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 atrodas 5 ēkas (būves): būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 001 (dzīvojamā māja), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 002 (šķūnis), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 003 (šķūnis), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 004 (kūts) un būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 007 (pagrabs). Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem **[…]** , ir iepriekš minēto 5 ēku (būvju) tiesiskais valdītājs.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 īpašnieks.

2018.gada 8.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** kā būvju, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115, tiesisko valdītāju tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.RA/9.p.3/18/133 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 1,29 ha platībā nomu ēku (būvju) uzturēšanai (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš 2023. gada 30.septembris.

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

Atbilstoši Noteikumu 14.2. apakšpunktam būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Savukārt Noteikumu 15. punkts cita starpā nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai tiek noteikta saskaņā ar šīs nodaļas prasībām, nepiemērojot šo noteikumu 5. un 22. punktu.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 kadastrālā vērtība ir 2982 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir 44,73 *euro,* proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 gadā.

Saskaņā ar Noteikumu 22.1.apakšpunktu nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz norādīto apstākļu novēršanai, ja uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja būves, kuras saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašumu objekti, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Uz zemes vienības, kadastra apzīmējums 5084 008 0115 atrodas **[…]** tiesiskā valdījumā esošas 5 (piecas) ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašuma objekti, taču līdz lēmuma pieņemšanai nav ierakstītas zemesgrāmatā. Līdz ar to zemes vienības nomas maksa palielināma, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz **[…]** tiesiskā valdījumā esošā būve apzīmējumu 5084 008 0115 001 (dzīvojamā māja), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 002 (šķūnis), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 003 (šķūnis), būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 004 (kūts) un būve ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 007 (pagrabs) tiks ierakstīta zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām uz 2023.gada 15.septembri nomniekam ir parāds 0,08 *euro* apmērā.

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

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Rankas pagasta nekustamajā īpašumā “Dzirnavkalns 2”, kadastra numurs 5084 008 0115, ietilpstošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115, 1,29 ha platībā, nomu ēku (būvju) uzturēšanai bez apbūves tiesībām, nosakot, ka:
	1. līguma termiņš ir 2028. gada 30.septembris;
	2. nomas maksa gadā ir 44,73 EUR (četrdesmit četri *euro* septiņdesmit trīs centi) bez PVN;
	3. lēmuma 1.2. punktā noteiktā nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
	4. maksa par faktisko apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0115 lietošanu no 2023. gada 1. oktobra līdz nomas līguma spēkā stāšanās dienai ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā;
	5. lēmuma 1.2. un 1.5. punktā noteiktajai nomas maksai piemērot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz nomnieka tiesiskā valdījumā esošās būves, kas atrodas uz zemes vienības 5084 008 0115, tiks ierakstītas zemesgrāmatā;
	6. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
2. Gulbenes novada Rankas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Rankas pagasta

pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu.

Sēde slēgta: 10:30

Komisijas vadītājs: K.Dauksts

Komisijas locekļi:

 I.Otvare

 M.Ķelle

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ G.Pūcīte