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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/57 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Logos” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0098 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecības “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”**, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2023.gada 19.decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 19.decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2515-L), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 20.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/17 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0098 3,7 ha platībā, kura ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Logos”, kadastra numurs 5094 007 0079, sastāvā, nomu.

2014. gada 19.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.p.3/14/33 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Logos” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0098 3,7 ha platībā nomu. Nomas līguma termiņš – 2019.gada 16.marts.

2019. gada 20.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/17 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Logos” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0098 3,7 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2024.gada 31.marts.

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.

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. Šā panta trešā daļa 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.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Tirzas pagasta nekustamā īpašuma “Logos”, kadastra numurs 5094 007 0079, kura sastāvā ietilpst zemes vienība, kadastra apzīmējums 5094 009 0098, 4,5 ha platībā, tiesiskais valdītājs.

Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 50840080125 un kopējo platību 8,36 ha ir noteikta funkcionālā zona: lauksaimniecības teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2027. gada 31.martam, 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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.4.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Saskaņā ar Noteikumu 29.8. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības nomas maksa gadā ir 170,20 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, zemes nomas līgumu par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Logos”, kadastra numurs 5094 007 0079, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0098 3,7 ha platībā, nomu, nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 170,20 EUR (viens simts septiņdesmit *euro* divdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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 [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, 2019. gada 20.martā noslēgtais zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/17.

2. UZDOT Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Tirzas pagasta 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 2024. gada 31.martam [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecība “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/58 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Jaunmurri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0113 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts [**Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecības “LEJAS ZOSĒNI**](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)**”**, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2023.gada 19.decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 19.decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/23/2515-L), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 10.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/25 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0113 1,46 ha platībā, kura ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma “Jaunmurri”, kadastra numurs 5094 009 0113, sastāvā, nomu.

2019.gada 10.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/25 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Jaunmurri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0113, 1,46 ha platībā (turpmāk – Līgums), nomu. Līguma termiņš – 2024.gada 31.marts. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0113 piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024.gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā “Jaunmurri”, kadastra numurs 5094 009 0113, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5094 009 0113, 1,46 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija (L). Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

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

Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.1.apakšpunktam. Noteikumu 30.1.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.1.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5.punktā minēto). Saskaņā ar Noteikumu 29.1. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Ievērojot iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas (turpmāk – Komisija) ieskatā nomnieks - [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecība “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, neatbilst Noteikumu 29.1.apakšpunktā minētajam gadījumam, līdz ar ko nav piemērojama Noteikumu 30.1.apakšpunktā noteiktā nomas maksa. Komisijas ieskatā Līguma darbības termiņš nav pagarināms.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs, 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

NEPAGARINĀT ar [Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI](https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=54101032671)”, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2019.gada 10.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/25 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0113, 1,46 ha platībā, kura ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunmurri”, kadastra numurs 5094 009 0113, sastāvā, nomu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/59 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-94” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0351 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 17.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 18.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/131-L), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 12.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/40 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0351 nomu.

2019. gada 12.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/40 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-94”, kadastra numurs 5090 002 0351, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0351 ar kopējo platību 0,065 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamā īpašuma “Ievugrava-94”, kadastra numurs 5090 002 0351, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0351, 0,065 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), tiesiskais valdītājs.

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

Zemes vienības lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts Noteikumu 5.punktam. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus atbilstoši Noteikumiem.

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2. 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 2024. gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas (turpmāk – Komisija) ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029. gada 31.martam, 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 nesatur saskaņā ar Noteikumiem nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.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.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 650 *euro*, Zemes vienības nomas maksa gadā ir 13 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar […], zemes nomas līgumu par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Ievugrava-94”, kadastra numurs 5090 002 0351, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0351 0,065 ha platībā, nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 13,00 EUR (trīspadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un […], 2019. gada 12.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/40.

2. UZDOT Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta 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 2024. gada 31.martam […]s nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/60 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Doktorāts” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 daļas, 0,05 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts [**…]**, 2024.gada 16.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 16.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/105-T), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 10.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/35 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 daļas, 0,05 ha platībā, nomu.

2019. gada 10.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/35 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā “Doktorāts”, kadastra numurs 5094 004 0200, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 daļas, 0,05 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.marts. Zemes vienības daļa 0,05 ha platībā […] piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

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

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

Nekustamais īpašums “Doktorāts”, kadastra numurs 5094 004 0200, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 (turpmāk – zemes vienība), reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000131123 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, zemes vienībai ir noteikts funkcionālais zonējums: Muižu apbūves teritorija (TIN4). Muižu apbūves teritorijas (TIN4) Gulbenes novadā noteiktas muižu individuālo aizsardzības zonu robežās. Zona izveidota, lai noteiktu nosacījumus šai teritorijā esošo objektu saglabāšanai un izmantošanai. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3.apakšpunktu visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā “Doktorāts”, kadastra numurs 5094 004 0200 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 ar kopējo platību 0,65 ha lietošanas mērķis – ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve. Atbilstoši zemes lietošanas veidu eksplikācijai aramzeme ir 0,29 ha.

Ievērojot iepriekš minēto zemes vienības daļas 0,5 ha platībā izmantošana personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ja nomnieks zemes vienībā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, neapdraud kultūras pieminekļu saglabāšanu vai pieejamību.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 5.punktam. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur visus nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumiem.

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas (turpmāk – Komisija) ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029. gada 31.martam, 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 nesatur saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. 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.

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu pārējā Gulbenes novada pagastu teritorijā līdz 0,3 ha nosaka 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1219 *euro*, tās daļas 0,05 ha platībā kadastrālā vērtība ir 93,77 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 4,69 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. 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, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar […], zemes nomas līgumu par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Doktorāts”, kadastra numurs 5094 004 0200, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0200 daļas, 0,05 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un […] 2019. gada 10.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/35.

2. UZDOT Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Tirzas pagasta 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 2024. gada 31.martam […] nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/61 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-81” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0239 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 23.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/191-U), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.p.3/19/67 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0239 nomu.

2019. gada 1. aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un […] tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/19/67 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-81”, kadastra numurs 5044 014 0239, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0239 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-81”, kadastra numurs 5044 014 0239, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0239, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

Zemes vienības lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība […] piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 5.punktam. Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ieverami zemes nomas līgumā.

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019 .gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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 2024. gada 31.martam. Nomniekam uz 2024.gada 8.martu nekustamā īpašuma nodokļa parāds par zemi “Spārīte-81”, Beļavas pagasts, kadastra numurs 5044 014 0239 ir 0,06 *euro,* un par zemi “Spārīte-84”, Beļavas pagasts, kadastra numurs 5044 014 0242 ir 0,06 *euro*.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas (turpmāk – Komisija) ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029. gada 31.martam, 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 nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Noteikumu 30.2.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Noteikumu 29.2. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

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

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar […], zemes nomas līgumu par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Spārīte-81”, kadastra numurs 5044 014 0239, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0239, 0,064 ha platībā, nomu, nosakot, ka:

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

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

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

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

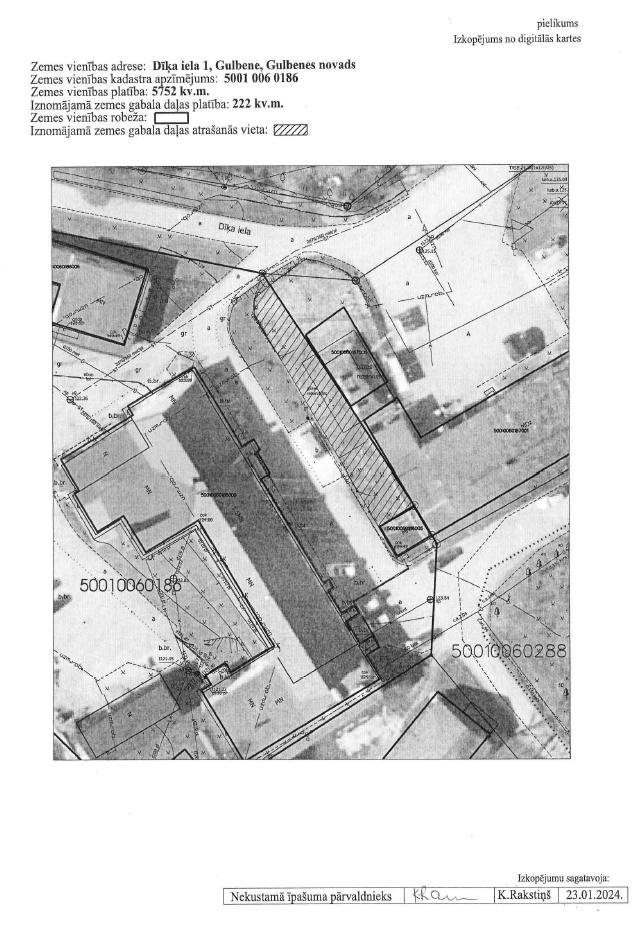
1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un […], 2019. gada 1.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/19/67.

2. UZDOT Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta 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 2024. gada 31.martam Vēsma Upīte nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/62 |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

Izskatīts sabiedrības ar ierobežotu atbildību **“IKTERI”**, reģistrācijas numurs 44103029481, juridiskā adrese: “Ikteri”, Stāmerienas pag., Gulbenes nov., LV-4406, 2024.gada 18.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 22.janvārī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/172-S), kurā lūgts noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļas Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186 nomu, būves uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2023.gada 15.novembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību “IKTERI” reģistrēta kā nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar kadastra numuru 5001 006 0187 un adresi Brīvības iela 19, Gulbene, Gulbenes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0187, un divām nedzīvojamām ēkām: ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0187 001 (administratīvā ēka) un ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0187 006 (auto gāzes uzpildes stacija), īpašnieks (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.943, lēmums 15.11.2023., žurnāls Nr. 300006361820).

Pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 12.panta otrās daļas 2.punktu, tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm, lai nodrošinātu gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju. Nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0187 006 (auto gāzes uzpildes stacija) aizsargjosla 222 kv.m. platībā atrodas Gulbenes pilsētas nekustamā īpašuma “Dīķa iela 1”, kadastra numurs 5001 006 0186, ietilpstošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186. Minētās zemes vienības daļa 222 kv.m. platībā SIA “IKTERI” nepieciešama aizsargjoslas uzturēšanai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 1”, kadastra numurs 5001 006 0186, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186, 5752 kv.m. platībā īpašnieks (īpašuma tiesības nostiprinātas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.850, lēmums 22.10.2009., žurnāls Nr. 300002748353).

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 006 0186 kadastrālā vērtība ir 9541 *euro*, tās daļas 222 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 368,24 *euro*. Nomas maksa par minētās zemes vienības daļu 222 kv.m. platībā ar likmi 1,5% gadā ir 5,52 *euro,* proti, mazāka par Noteikumu 5.punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.

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, Gulbes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “IKTERI”, reģistrācijas numurs 44103029481, juridiskā adrese: “Ikteri”, Stāmerienas pag., Gulbenes nov., LV-4406, nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 1” ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0186, daļu 222 kv.m. platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), aizsargjoslas ap ēku ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0187 006 (auto gāzes uzpildes stacija) uzturēšanai un apsaimniekošanai, nosakot, ka:
   1. līguma termiņš ir 2034.gada 28.februāris;
   2. nomas maksa gadā ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez pievienotās vērtības nodokļa;
   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.

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/63 |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0114 daļas nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts […], 2024.gada 19.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 19.februāra iesniegums un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/390-V), kurā izteikts lūgums izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļas Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0114, 271 kv.m. platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.1., 7.3. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar […], 2019.gada 9.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/60 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Ozolu iela 4A”, kadastra numurs 5001 002 0114, ietilpstošās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0114, 271 kv.m. platībā, nomu ar 2024.gada 29.februāri.

2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 9.jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GU/9.3/21/60 izbeigšanu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/64 |
|  |  |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 daļas iznomāšanu ēku (būvju) uzturēšanai**

Izskatīts […], 2024.gada 1.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 1.februārī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/283-S), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196, garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Pašvaldību likuma 73. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, savukārt šā panta 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 pašvaldības rīcībā esošo informāciju Igors Sidorovs ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 043 (garāža), adrese: “Robežu iela 29A k-15”, Gulbene, Gulbenes novads, faktiskais lietotājs.

Būve ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0196 043 (garāža), adrese: “Robežu iela 29A k-15”, 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).

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 134.punkts nosaka, ka, ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā nereģistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs maksā maksu par faktisko zemesgabala lietošanu līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai.

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 kadastra 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 gadā 28 *euro*.

Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, 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., 17. un 134. punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT […], nomā Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Robežu iela 29”, kadastra numurs 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 2034.gada 28.februāris;
   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.

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/65 |

**Par nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļas, 3,9 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **SIA “Laskumi”**, reģistrācijas numurs 44103074803, juridiskā adrese: “Ezernieki 1”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, 2024. gada 10.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024. gada 10.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/54-L), kurā lūgts pagarināt 2019. gada 25.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/19/435 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļas, 3,9 ha platībā, (turpmāk – Līgums) nomu.

2019. gada 25.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un SIA “Laskumi”, reģistrācijas numurs 44103074803, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GND/9.7/19/435 par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0113 daļas 3,9 ha platībā nomu. Nomas līguma termiņš – 2024. gada 16.aprīlis.

Nomas tiesības iegūtas pamatojoties uz 2019.gada 28.marta Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas sēdes lēmumu “Par zemes nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.4; 23§, 11.p.) un 2019.gada 17.aprīlī notikušās izsoles rezultātiem. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0113 daļa 3,9 ha platībā piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām. Nomas maksas apmērs 171,60 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa ir noteikts saskaņā ar 2019.gada 17.aprīļa zemes nomas tiesību izsoles rezultātiem.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 27.jūnija lēmumam “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu un robežu pārkārtošanu” (protokols Nr.9, 29.§), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0113 tika sadalīta. Zemes vienības kadastra apzīmējums 5052 003 0113 tika dzēsts un zemes vienībai ar kopējo platību 53,1067 ha piešķirts jauns kadastra apzīmējums 5052 003 0370.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0370, 53,1067 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ir noteikta funkcionālā zona: lauksaimniecības teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

Zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām.

Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Noteikumiem. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024.gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2028.gada 30.aprīlim, 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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024.gada 7.februāra atskaitei par nekustamā īpašuma “Druvienas pagasta centrs”, Druvienas pagastā, Gulbenes novadā sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļas ar platību 3,90 ha nomas maksas noteikšanu (2024.gada 7.februāra slēdziens Reģ. Nr. Z–24/68), visiespējamākā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 551,00 EUR gadā.

Secināms, ka 2024.gada 7.februārī neatkarīga vērtētāja noteiktā nomas objekta tirgus nomas maksa gadā ir augstāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu 171,60 EUR (viens simts septiņdesmit viens *euro* sešdesmit centi) gadā, kura noteikta 2019.gada 25.aprīļa zemes nomas līgumā Nr. GND/9.7/19/435.

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” 53.punktu, 56.punktu, 57.punktu, SIA “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024.gada 7.februāra atskaiti par nekustamā īpašuma “Druvienas pagasta centrs”, Druvienas pagastā, Gulbenes novadā sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļas ar platību 3,90 ha nomas maksas noteikšanu (2024.gada 7.februāra slēdziens Reģ. Nr. Z – 24/68), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar SIA “Laskumi”, reģistrācijas numurs 44103074803, juridiskā adrese: “Ezernieki 1”, Druvienas pag., Gulbenes nov., LV-4426, zemes nomas līgumu par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļu 3,9 ha platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām, bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksu gadā ir 551,00 EUR (pieci simti piecdesmit viens *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši SIA “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024.gada 7.februāra atskaitei par nekustamā īpašuma “Druvienas pagasta centrs”, Druvienas pagastā, Gulbenes novadā sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0370 daļas ar platību 3,90 ha nomas maksas noteikšanu (2024.gada 7.februāra slēdziens Reģ. Nr. Z – 24/68);

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 SIA “Laskumi”, reģistrācijas numurs 44103074803, 2019. gada 25.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GND/9.7/19/435.

2. NOTEIKT vienreizēju maksājumu 164,00 EUR (viens simts sešdesmit četri *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa par pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas objekta nomas maksas noteikšanu. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no vienošanās stāšanās spēkā brīža.

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

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

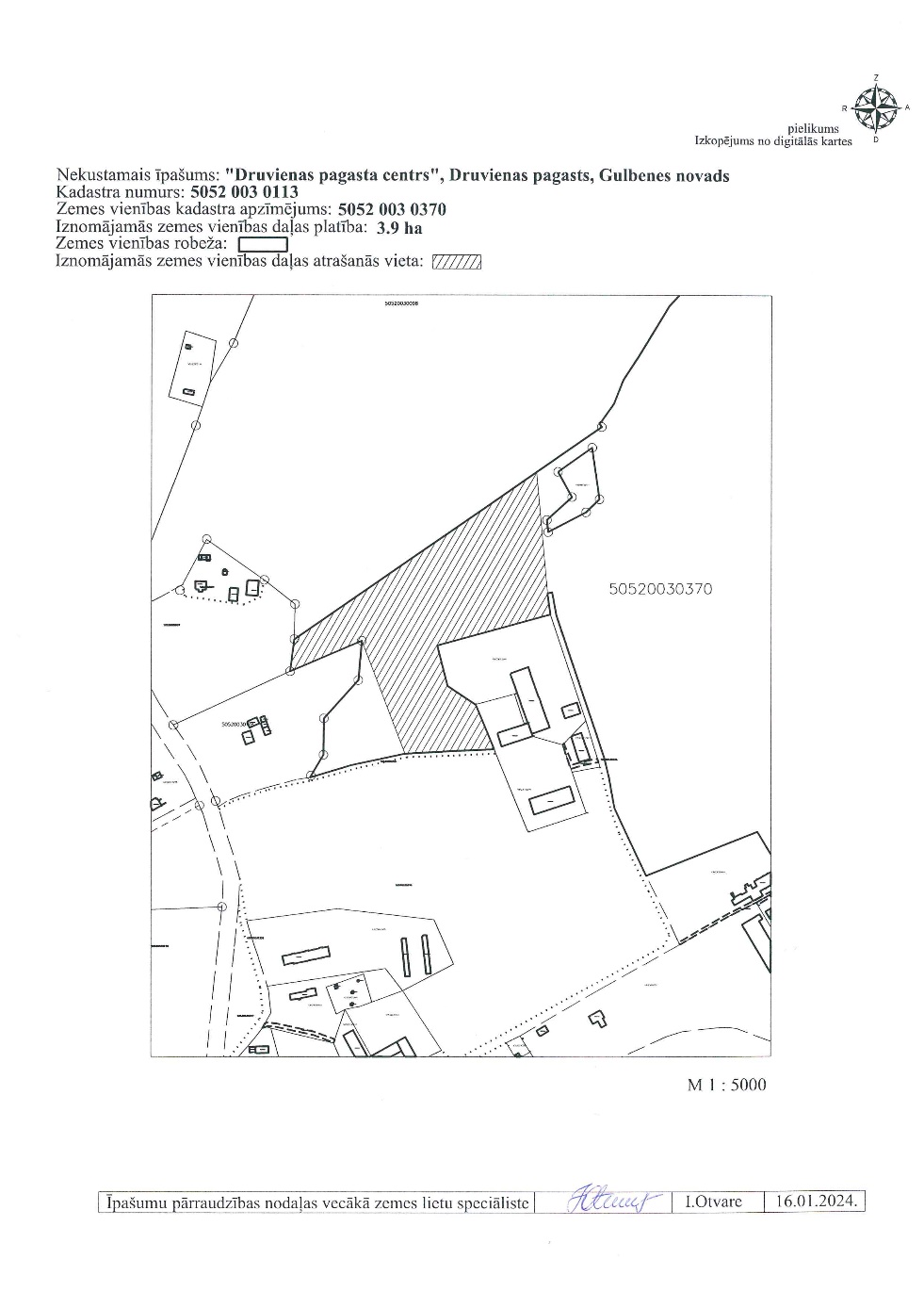
5. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 16.aprīlim SIA “Laskumi”, reģistrācijas numurs 44103074803, nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

1.pielikums

2024.gada 8..marta Gulbenes novada pašvaldības

mantas iznomāšanas komisijas sēdes

lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/65



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/66 |

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “No Obrovas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0224 iznomāšanu**

Izskatīts […], 2024.gada 2.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 2.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/286-L), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0224, 4,7 ha platībā.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “No Obrovas”, kadastra numurs 5060 007 0224, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5060 007 0224, 4,7 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 (L). Lauksaimniecības teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 12. februārī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0224, 4,7 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 19. februārim (ieskaitot). Publikācijas laikā nav saņemti citi iesniegumi par minētās zemes vienības nomu.

Nomnieks ir labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam nav nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Izvērtējot nomas tiesību pretendenta atbilstību Noteikumu 38.punktā un 39.punktā noteiktajam, Gulbenes novada pašvaldības manta iznomāšanas komisija secina, ka nepastāv ierobežojumi slēgt ar Sarmīti Lāci zemes nomas līgumu.

Saskaņā ar Noteikumu 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.5., 29.6., 29.7., 29.8., 29.9. un 29.10.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5.punktā minēto).

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Jaungulbenes pagastā lauksaimniecības zemes nomas maksa 46,00 *euro* gadā par hektāru. Respektīvi, zemes vienības nomas maksa gadā ir 216,20 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *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.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, 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” 29.8. un 30.4.apakšpunktu, 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT […], nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “No Obrovas”, kadastra numurs 5060 007 0224, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5060 007 0224, 4,7 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2027.gada 31.martam;

1.2. lietošanas mērķi: lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 216,20 EUR (divi simti sešpadsmit *euro* divdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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 2024. gada 31.martam.

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

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/67 |

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Gundegas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0133 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts […], 2024.gada 1.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 1.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/201-I), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0133 4,0 ha platībā nomu.

Ar Tirzas pagasta padomes 2003.gada 13.februāra lēmumu “Par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā […] iesnieguma izskatīšana”, (protokols Nr.3 p.1) […]piešķirta papildus pastāvīgā lietošanā valsts brīvā zeme 4,0 ha kopplatībā, kadastra Nr. 5094 004 0133, saimniecības “Gundegas” paplašināšanai.

2009.gada 24.martā starp Tirzas pagasta padomi un […]tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 2 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Gundegas”, kadastra numurs 5094 004 0013, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0133 ar kopējo platību 4,0 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2019.gada 23.marts.

2019. gada 10.aprīlī starp Gulbenes novada domi un […]tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/19/27 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Gundegas”, kadastra numurs 5094 004 0013, ietilpstošās zemes vienības nomu. Nomas līguma termiņš – 2024.gada 31.marts.

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

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 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 7. punkts cita starpā nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 5.1. apakšpunktu, 6. un 7. punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar […], 2019.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/19/27 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā “Gundegas”, kadastra numurs 5094 004 0013, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0133 4,0 ha platībā uz laiku līdz 2029.gada 31.martam, lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

2. NOTEIKT, ka:

2.1. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā atbilstoši Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 7. punktam;

2.2. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

3. Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldes vadītājam atbilstoši Gulbenes novada Tirzas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam sagatavot vienošanos par 2019. gada 10.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. TI/9.3/19/27 pagarināšanu un organizēt tās noslēgšanu.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.martam nomnieks nav parakstījis vienošanos 2019. gada 10.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. TI/9.3/19/27 pagarināšanu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/68 |

**Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0157 daļas 1,94 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecības “VANAGI”**, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, 2024.gada 26.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/225-G), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 8.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/19/24 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0157 daļas 1,94 ha platībā nomu.

2019. gada 26. janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/19/24 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0157 (turpmāk – zemes vienība) daļas 1,94 ha platībā (turpmāk – Līgums), nomu. Līguma termiņš – 2024.gada 31.marts. Zemes vienības daļa 1,94 ha platībā Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecībai “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības, kadastra apzīmējums 5076 003 0157 9,3 ha platībā tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums), Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, zemes vienības daļai 19556 m2 platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: Lauksaimniecības teritorija (L). Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Iznomātā zemes vienības daļa 1,94 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Zemes vienības lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.

Noslēgtais zemes nomas līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ieverami zemes nomas līgumā.

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

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31. martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2027. gada 31.martam, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

Noteikumu 30.4.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Saskaņā ar Noteikumu 29.8. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Līgo pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības daļas, 1,94 ha platībā, nomas maksa gadā ir 91,18 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, 28., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0157 daļas 1,94 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 91,18 EUR (deviņdesmit viens *euro* astoņpadsmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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

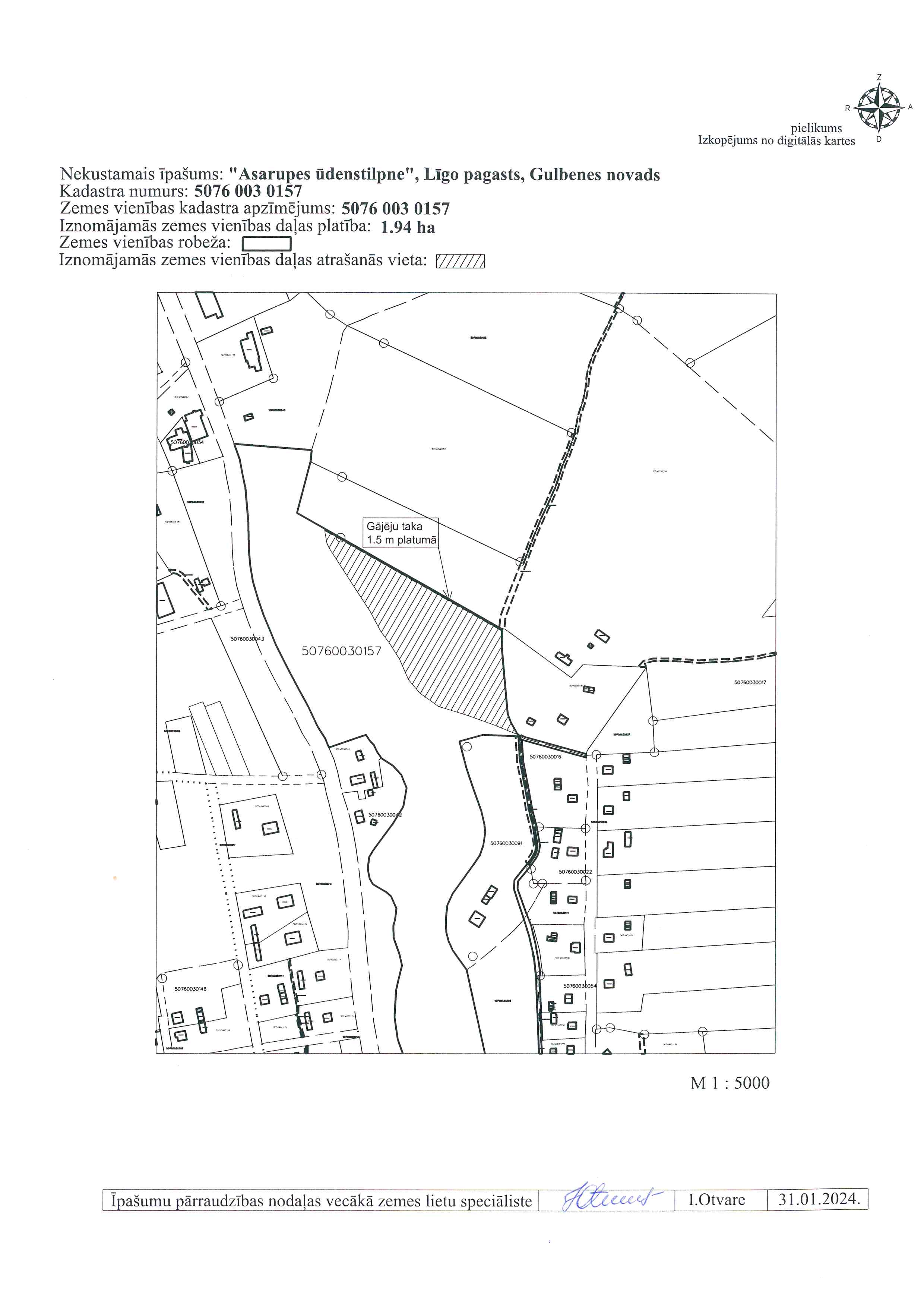
1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, 2019. gada 8.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/19/24.

2. UZDOT Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Līgo pagasta 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 2024. gada 31.martam Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecība “VANAGI”, reģistrācijas numurs 4460100128, nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

 1.pielikums

2024.gada 8.marta Gulbenes novada pašvaldības

mantas iznomāšanas komisijas sēdes

lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/68

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/69 |

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecības “VANAGI”**, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, 2024.gada 26.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/223-G), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 8.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/19/23 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186, 3,7 ha platībā, kura ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0186, sastāvā, nomu.

2019. gada 8.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/19/23 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186, 3,7 ha platībā (turpmāk – Līgums), nomu. Nomas līguma termiņš – 2024.gada 31.marts. Zemes vienība (turpmāk – zemes vienība) Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecībai “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Līgo pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa, proti zemes vienības nomas maksa gadā ir 173,90 *euro*.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024.gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Līgo pagasta nekustamajā īpašumā “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5076 003 0186, 3,7 ha platībā tiesiskais valdītājs.

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

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186 un kopējo platību 3,7 ha ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai. Saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu minētai zemes vienībai funkcionālais zonējums ir noteikts šādi: lauksaimniecības teritorija 29929 m2; meža teritorija 5608 m2; ūdeņu teritorija 755 m2.

Pārbaudot Lauku atbalsta dienestā publiski pieejamos datus, lai pārliecinātos par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186 stāvokli, konstatēts, ka lauksaimniecības vajadzībām ir izmantojama zeme 2,12 ha platībā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā iznomātā zemes vienība visā tās platībā nav izmantojama Līgumā paredzētajam lietošanas mērķim – lauksaimniecības vajadzībām.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

NEPAGARINĀT ar Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, 2019.gada 8.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/19/23 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0186, 3,7 ha platībā, kura ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, sastāvā, nomu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/70 |

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Vecezeriņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0066 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecības “VANAGI”**, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, 2024.gada 26.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/224-G), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 8.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/19/22 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0066, 7,0 ha platībā, kura ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Vecezeriņi”, kadastra numurs 5076 003 0066, sastāvā, nomu.

2019. gada 8.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/19/22 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecezeriņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0066, 7,0 ha platībā (turpmāk – Līgums), nomu. Nomas līguma termiņš – 2024.gada 31.marts. Zemes vienība 7,0 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecībai “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecezeriņi”, kadastra numurs 5076 003 0066, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5076 003 0066, 7,0 ha platībā, tiesiskais valdītājs.

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

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

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

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

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2027. gada 31.martam, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

Noteikumu 30.4.apakšpunkts nosaka – ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.8.apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Saskaņā ar Noteikumu 29.8. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 421., 422., 423., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Līgo pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Respektīvi, zemes vienības nomas maksa gadā ir 329 *euro*, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu 28 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, 28., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, juridiskā adrese: “Vanagi”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, zemes nomas līgumu par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecezeriņi”, kadastra numurs 5076 003 0066, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0066, 7,0 ha platībā, nomu, nosakot, ka:

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

1.2. zemes vienības lietošanas mērķis: lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām;

1.3. nomas maksa gadā ir 329,00 EUR (trīs simti divdesmit deviņi *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§);

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 Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “VANAGI”, reģistrācijas numurs 44601001281, 2019. gada 8.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/19/22.

2. UZDOT Gulbenes novada Līgo pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Līgo pagasta 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 2024. gada 31.martam Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecība “VANAGI”, reģistrācijas numurs 4460100128, nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/71 |

**Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu** […]**pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā**

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

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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija izskata […], 2023.gada 3.decembra iesniegumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/23/2409-K), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā, kas atrodas Gulbenes novada Rankas pagastā, un iedalīt 2024.gadā zvejas limitus: vienu zivju murdu.

Saskaņā ar Civillikuma 1. pielikumu Kalmodu ezers ir publiskais ezers.

Saskaņā ar Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 1.punktu Latvijas Republikas ūdeņi zvejas tiesību jomā tiek iedalīti publiskajos ūdeņos (Civillikuma 1.pielikums), kuri ir valsts īpašumā un kuros zvejas tiesības pieder valstij, izņemot šā panta ceturtajā daļā noteiktās zvejas tiesības publiskajās upēs.

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

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

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

Atbilstoši ierakstam Vidzemes rajona tiesas Rankas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000169106 (tiesneses Ineses Čakšas 2005.gada 16.marta lēmums, žurnāls Nr. 3000010221120) […]ir Gulbenes novada Rankas pagastā esošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5084 002 0019 un nosaukumu “Janēļi” īpašnieks.

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

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 13.jūnija lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […]pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā” (protokols Nr. GND/2.6.1/22/12, 10.§), 2023.gada 15.jūnijā Gulbenes novada pašvaldība noslēdza ar […]rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2022/7086, tādējādi […] 2023.gadā ir atzīstams par rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā.

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

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

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

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

Atbilstoši šo noteikumu 4.1. un 4.3.apakšpunktam pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas vai ar kuras administratīvo teritoriju robežojas ūdenstilpes, ievērojot normatīvos aktus par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību un normatīvos aktus par zvejas tiesību izmantošanu privātajos ūdeņos, kā arī šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus, ūdeņos, kuros zvejas tiesības pieder valstij, – iedala konkrētu limita apjomu fiziskajām un juridiskajām personām, ar kurām pašvaldībai noslēgti rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumi, un nodrošina, lai zvejniekiem iedalītais zvejas limita apmērs nepārsniedz konkrētai ūdenstilpei noteikto kopējo zvejas limitu, kā arī uzrauga, lai limitu summārais apmērs, kas norādīts privāto ūdeņu īpašnieku paziņojumos par zvejas limitu izmantošanu vai kuru nosaka īpašnieku savstarpējās vienošanās par zvejas limitu sadali, nepārsniedz konkrētai ūdenstilpei noteikto kopējo limitu.

Šo noteikumu 7.1. apakšpunkts nosaka, ka pašvaldība, sadalot šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus zvejniekiem, zvejai šo noteikumu 1. pielikumā minētajos ezeros katram zvejniekam iedala konkrētu tīklu garuma limitu metros. Šādi iedalītos limitus summē, iepriekš noapaļojot katra tīkla garumu līdz skaitlim, kas beidzas ar “0” vai “5”. Tīklu garuma limita vietā zvejniekiem zvejai ezeros var iedalīt zivju murdu limitu ar nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam.

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

Zvejniecības likuma 25.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka zvejas tiesības Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos (neatkarīgi no īpašuma veida), teritoriālajos ūdeņos un ekonomiskās zonas ūdeņos, citu Eiropas Savienības dalībvalstu ūdeņos, trešo valstu ūdeņos, kā arī starptautiskajos ūdeņos, kuros Latvijas Republikai pieder zvejas tiesības, tiek izmantotas par maksu, kas norādīta zvejas tiesību nomas līgumā vai zvejas atļaujā (licencē, makšķerēšanas kartē), ja zvejas tiesību nomas līgums netiek slēgts.

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

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 1.punktu, 7.panta otro un sesto daļu, 11.panta piekto divi prim daļu, 25.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8., 13., 14., 32., 53., 87., 90.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1., 4.1., 4.3., 7.1. un 7.9.1.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3., 9.2., 9.4. un 9.5.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZNOMĀT […], rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā 2024.gadā.

2. IEDALĪT […], pašpatēriņa zvejai Kalmodu ezerā zvejas limitu 2024.gadam – vienu zivju murdu ar sētas garumu līdz 30 m no kopējā Kalmodu zivju tīkla limita, ievērojot nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam.

3. NOSLĒGT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai ar […], nosakot līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim.

4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: par zivju murdu ar sētu, līdz 30 m (iekšējos ūdeņos) 9,96 EUR (deviņi *euro* deviņdesmit seši centi).

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

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

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/72 |

**Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu** […]**pašpatēriņa zvejai Ludza ezerā**

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

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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija izskata […], 2023.gada 4.decembra iesniegumu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 4.decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/23/2413-P), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Ludza ezerā, kas atrodas Gulbenes novada Stāmerienas pagastā, un iedalīt 2024.gadā zvejas limitus: vienu zivju murdu 30m.

Saskaņā ar Civillikuma 1. pielikumu Ludza ezers ir publiskais ezers.

Saskaņā ar Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 1.punktu Latvijas Republikas ūdeņi zvejas tiesību jomā tiek iedalīti publiskajos ūdeņos (Civillikuma 1.pielikums), kuri ir valsts īpašumā un kuros zvejas tiesības pieder valstij, izņemot šā panta ceturtajā daļā noteiktās zvejas tiesības publiskajās upēs.

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

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

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

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

2023.gadā ar […] nebija noslēgts rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgums, tādējādi viņš nav atzīstams par rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Ludza ezerā 2023.gadā.

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

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

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

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

Atbilstoši šo noteikumu 4.1. un 4.3.apakšpunktam pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas vai ar kuras administratīvo teritoriju robežojas ūdenstilpes, ievērojot normatīvos aktus par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību un normatīvos aktus par zvejas tiesību izmantošanu privātajos ūdeņos, kā arī šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus, ūdeņos, kuros zvejas tiesības pieder valstij, – iedala konkrētu limita apjomu fiziskajām un juridiskajām personām, ar kurām pašvaldībai noslēgti rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumi, un nodrošina, lai zvejniekiem iedalītais zvejas limita apmērs nepārsniedz konkrētai ūdenstilpei noteikto kopējo zvejas limitu, kā arī uzrauga, lai limitu summārais apmērs, kas norādīts privāto ūdeņu īpašnieku paziņojumos par zvejas limitu izmantošanu vai kuru nosaka īpašnieku savstarpējās vienošanās par zvejas limitu sadali, nepārsniedz konkrētai ūdenstilpei noteikto kopējo limitu.

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

Šo noteikumu 7.1. apakšpunkts nosaka, ka pašvaldība, sadalot šajos noteikumos noteiktos zvejas limitus zvejniekiem, zvejai šo noteikumu 1. pielikumā minētajos ezeros katram zvejniekam iedala konkrētu tīklu garuma limitu metros. Šādi iedalītos limitus summē, iepriekš noapaļojot katra tīkla garumu līdz skaitlim, kas beidzas ar “0” vai “5”. Tīklu garuma limita vietā zvejniekiem zvejai ezeros var iedalīt zivju murdu limitu ar nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam.

Zvejniecības likuma 25.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka zvejas tiesības Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos (neatkarīgi no īpašuma veida), teritoriālajos ūdeņos un ekonomiskās zonas ūdeņos, citu Eiropas Savienības dalībvalstu ūdeņos, trešo valstu ūdeņos, kā arī starptautiskajos ūdeņos, kuros Latvijas Republikai pieder zvejas tiesības, tiek izmantotas par maksu, kas norādīta zvejas tiesību nomas līgumā vai zvejas atļaujā (licencē, makšķerēšanas kartē), ja zvejas tiesību nomas līgums netiek slēgts.

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

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 1.punktu, 7.panta otro un sesto daļu, 11.panta piekto divi prim daļu, 25.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8., 13., 14., 32., 53., 87., 90.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1., 4.1., 4.3., 7.1., 7.8., un 7.9.1.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3., 9.2., 9.4. un 9.5.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZNOMĀT […], rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Ludza ezerā 2024.gadā.

2. IEDALĪT […], pašpatēriņa zvejai Ludza ezerā zvejas limitu 2024.gadam – vienu zivju murdu ar sētas garumu līdz 30 m no kopējā Ludza ezera zivju tīkla limita, ievērojot nosacījumu, ka viens murds atbilst 30 metru tīklu garuma limitam.

3. NOSLĒGT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai ar […], nosakot līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim.

4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: par zivju murdu ar sētu, līdz 30 m (iekšējos ūdeņos) 9,96 EUR (deviņi *euro* deviņdesmit seši centi).

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

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

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/73 |

**Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu** […]**pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā)**

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

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

Izskatīts […], 2023.gada 30.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 1.decembrī un reģistrēts ar Nr.GND/2.6.5/23/2394-R), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā), kas atrodas Gulbenes novada Beļavas pagastā, un iedalīt 2024.gadā zvejas limitus: vienu zvejas tīklu 30 m.

Saskaņā ar Civillikuma 2.pielikumu (1115.pantam) Pintelī (Lisā) zvejas tiesības pieder valstij.

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

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

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

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

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 17.februāra lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […]pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā)” (protokols Nr. GND/2.6.1/23/2, 7.§), 2023.gada 2.jūnijā Gulbenes novada pašvaldība noslēdza ar […]rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2023/6997, tādējādi […]2023.gadā ir atzīstams par rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā).

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

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

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

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

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

Saskaņā ar šo noteikumu 7.9.2.apakšpunktu katram zvejniekam pašpatēriņa zvejai konkrētā ūdenstilpē var iedalīt un privāto ūdeņu īpašnieku zvejas limitu sadalē var noteikt tīklu garuma limitu, kas vienam zvejniekam pēc skaita nepārsniedz divus 15 metru garus tīklus, privātajos ūdeņos.

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

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Zvejniecības likuma 6.panta pirmās daļas 2.punktu, 7.panta otro un sesto daļu, Ministru kabineta 2009.gada 11.augusta noteikumu Nr.918 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 8., 13., 14., 32., 53., 87., 90.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumu Nr.796 “Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos” 3.1., 7.1., 7.8., 7.9.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3., 9.2., 9.4. un 9.5.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZNOMĀT […], rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā) 2024.gadā.

2. IEDALĪT […], pašpatēriņa zvejai Pintelī (Lisā) zvejas limitu 2024.gadam – vienu 30 metru garu zivju tīklu no kopējā Pinteļa (Lisa) zivju tīklu limita.

3. NOSLĒGT ar […], rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai, nosakot līguma termiņu līdz 2024.gada 31.decembrim.

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

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

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

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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/74 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-30” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0195 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts […], 2024.gada 20.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 20.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/445-V), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0195 nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar […], 2021.gada 1.septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/21/74 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-30”, kadastra numurs 5044 014 0195, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0195, nomu ar 2024.gada 31.martu.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 1.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/21/74 izbeigšanu.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.03.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/75 |

**Par nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Lazdu dīķis” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts […], 2024.gada 31.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 31.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/264-D), kurā lūgts pagarināt 2014.gada 6.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DR/9.p.3/14/49 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043, 9,6 ha platībā, kura ietilpst Druvienas pagasta nekustamā īpašuma “Lazdu dīķis”, kadastra numurs 5052 001 0043, sastāvā, nomu.

2014. gada 6.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un […], tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DR/9.p.3/14/49 par Druvienas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Lazdu dīķis”, kadastra numurs 5052 001 0043, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043 ar kopējo platību 9,6 ha nomu. Nomas tiesības iegūtas pamatojoties uz 2014.gada 27.februāra Gulbenes novada pašvaldības domes lēmumu “Par nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rīkošanu” (protokols Nr.3; 31§), 2014.gada 26.martā notikušās izsoles rezultātiem un 2014.gada 27.marta Gulbenes novada pašvaldības domes lēmumu “Par nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu ” (protokols Nr.5; 35§). Zemes nomas līgums noslēgts atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Zemes nomas līguma termiņš – 2024. gada 31.marts. Zemes vienība 9,6 ha platībā piešķirta nomā zivsaimniecībai. Nomas maksas apmērs 155,00 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa ir noteikts saskaņā ar 2014.gada 26.marta nomas tiesību izsoles rezultātiem. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024.gada 31.martam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Lazdu dīķis”, kadastra numurs 5052 001 0043, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Druvienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000524810 (2013.gada 18.septembra Vidzemes rajona tiesas lēmums, žurnāls Nr. 300003505251).

Zemes vienības lietošanas mērķis – fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas (0302).

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043 un kopējo platību 9,6 ha ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: mežu teritorija (platība 31073 m2) - ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai; lauksaimniecības teritorija (platība 2311 m2) - ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem; ūdeņu teritorija (platība 65888 m2) - ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043 kopējā platība ir 9,6 ha, no tiem 7,3 ha – zeme zem ūdeņiem, 2,3 ha – purvi.

2018.gada 1.jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi). Šo Noteikumu 2.1. apakšpunkts nosaka, ka Noteikumi neattiecas uz ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšanu, kā arī medību tiesību piešķiršanu.

Ministru kabineta 2016.gada 13.decembra noteikumu Nr.790 “Noteikumi par zvejas tiesību izmantošanu privātajos ūdeņos” 29. punkts nosaka, ka privātie ūdeņi zvejas tiesību izmantošanai var tikt iznomāti citām juridiskām un fiziskām personām.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2022.gada 15.novembra noteikumu Nr.719 “Publisko ūdeņu nomas noteikumi” 52.punktu publiskas personas īpašumā vai valdījumā esošos iekšējos ūdeņus, kas nav publiskie ūdeņi šo noteikumu izpratnē, var iznomāt, ievērojot šo noteikumu prasības. Atbilstoši noteikumu 2.punktam ūdenstilpi vai pludmali saskaņā ar šiem noteikumiem iznomā publiska persona – to īpašnieks vai valdītājs (turpmāk – iznomātājs), noslēdzot nomas līgumu. Šo noteikumu 5.punkts nosaka, ka nomas objekts var būt ūdenstilpes vai pludmales daļa īpašuma vai zemes vienību robežās vai teritorija, kas nesakrīt ar ūdenstilpes vai zemes vienības robežām. Šo noteikumu 6.punkts, nosaka, ka, ja teritorijas kompleksas izmantošanas ieceres īstenošanai nepieciešams izmantot gan ūdenstilpes daļu, gan sauszemi uz vienas zemes vienības, tās iznomāšanai piemēro šo noteikumu prasības. Ja iecerei nepieciešamas divas vai vairākas zemes vienības ūdenstilpē un tai piegulošā zemē, var slēgt vienu nomas līgumu, piemērojot šo noteikumu regulējumu, ja iznomātājs ir viena persona.

Ievērojot iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā Līguma darbības termiņš nav pagarināms.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Monta Ķelle, Ineta Otvare, Lolita Vīksniņa, Guna Pūcīte), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

NEPAGARINĀT ar […], 2014.gada 6.maijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DR/9.p.3/14/49 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 001 0043, 9,6 ha platībā, kura ietilpst Druvienas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lazdu dīķis”, kadastra numurs 5052 001 0043, sastāvā, nomu.