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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/201 |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0081 daļas nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 14.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 14.februārī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/366-S) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0081 nomu.

2019.gada 7.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/57 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidus iela 50A”, kadastra numurs 5001 006 0081, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0081 daļas, 274 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.1.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 7 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 30.maijam*.* 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. 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 Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Vidus iela 50A”, kadastra numurs 5001 006 0081, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0081, 752 kv.m. 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 (DzS). Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Zemes vienības lietošanas mērķis – individuālā dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienība 274 kv.m. platībā piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

Iepazīstoties ar zemes vienības atrašanās vietu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka zemes vienība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta a) apakšpunktam, kas nosaka, ka zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība pilsētā ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai, atbilst zemes starpgabala statusam. Konkrētajā gadījumā zemes vienības platība ir mazāka par 1200 kv.m., un tai nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.

Noteikumu 29.1. apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav tiesiska pamata pagarināt Līguma darbības termiņu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, trešo daļu un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta a) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. punktu, 29.1. apakšpunktu, 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, 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.apakšpunktutu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 12.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/57.
2. Lēmumu nosūtīt **[…]** uz pasta adresi: Gaitnieku iela 10-22, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/202 |

**Par zemes vienības Gulbenes pilsētā ar kadastra apzīmējumu 5001** **006 0181 daļas nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 5.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 5.aprīlī un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/747-R) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0181 nomu.

2019.gada 10.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/62 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 21A”, kadastra numurs 5001 006 0181, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0181 daļas, 436 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 30.jūnijs. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, 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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 21A”, kadastra numurs 5001 006 0181, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0181 ar kopējo platību 1014 kv.m. (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

Atbilstoši Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 30.jūnijam*.* Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam Līguma darbības laikā ir bijuši maznozīmīgi nomas maksas samaksas termiņu kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Pašlaik zemes vienība nav nepieciešama Gulbenes novada pašvaldības funkciju izpildei un tai nav cita pielietojuma. Atlikusī zemes vienības daļa 578 kv.m. platībā ir nodota nomā […] (iesnieguma iesniedzējam), par ko noslēgts 2020.gada 11.jūnijā ar […] ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/20/86 ar darbības termiņu līdz 2025.gada 31.maijam.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2025.gada 30.jūnijam, 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 Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 2312 *euro,* tās daļas 436 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 994,11 *euro.* Zemes vienības daļas 436 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 19,88 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Brīvības iela 21A”, kadastra numurs 5001 006 0181, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0181 daļas 436 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (.pielikums), nomu, nosakot, ka:

1.1. līguma darbības termiņš ir 2025.gada 31.maijs;

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

1.3. nomas maksu gadā ir 19,88 *euro* (deviņpadsmit *euro* astoņdesmit astoņi centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]**.

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

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 30.jūnijam **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/203 |

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

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 2.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 2.maijā un reģistrēts ar Nr.GND/5.13.1/24/947-S) ar lūgumu pagarināt 2019.gada 5.jūnija zemes nomas līgumu Nr.GU/9.3/19/51 par daļas no zemes vienības Litenes ielā 41 nomu.

2019.gada 5.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** noslēgts zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/51 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas, 714 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, 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 5001 004 0202 7,9555 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” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai 79555 kv.m. platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. 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.).

Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 ar kopējo platību 79555 kv.m. lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5% apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019.gada 1.jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024.gada 31.maijam*.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu. Nomnieks pilda pielīgtās saistības un pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā. Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2029.gada 31.maijam, 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 Noteikumi 56.punktu, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību.

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 80207 *euro,* tās daļas 714 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 719,85 *euro.* Zemes vienības daļas 714 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 14,40 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3.apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, kadastra numurs 5001 004 0202, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas 714 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (.pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksu gadā ir 14,40 *euro* (četrpadsmit *euro* četrdesmit centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2019.gada 5.jūnijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr.GU/9.3/19/51.

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

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.maijam **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/204 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-395” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0464 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 22.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 22.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/645-I), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/99 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0464 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Uģi Ilvu tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/99 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-395”, kadastra numurs 5044 014 0464, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0464 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-395”, kadastra numurs 5044 014 0464, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0464, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam Līguma darbības laikā ir bijuši nomas maksas samaksas termiņu kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 30.2.apakšpunktu, 31., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar Uģi Ilvu, personas kods 110368-12566, deklarētā dzīvesvieta: Lazdu iela 3A-1, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401LV-4401, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/99.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-395” un kadastra numuru 5044 014 0464 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0464, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]** uz pasta adresi: Lazdu iela 3A-1, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/205 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-377” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0447 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 9.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 9.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/774-R), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/88 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0447 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/88 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-377”, kadastra numurs 5044 014 0447, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0447 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-377”, kadastra numurs 5044 014 0447, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0447, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, un neatbilst faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*, 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/88.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-377” un kadastra numuru 5044 014 0447 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0447, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]** uz elektroniskā pasta adresi: rudziteilona@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/206 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-170” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0303 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 10.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 10.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/789-K), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/90 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0303 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/90 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-170”, kadastra numurs 5044 014 0303, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0303 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-170”, kadastra numurs 5044 014 0303, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0303, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst šobrīd faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*, 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/90.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-170” un kadastra numuru 5044 014 0303 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0303, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/207 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-404” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0473 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 12.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 12.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/810-C), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/94 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0473 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/94 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-404”, kadastra numurs 5044 014 0473, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0473 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-404”, kadastra numurs 5044 014 0473, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0473, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst šobrīd faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*, 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/94.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-404” un kadastra numuru 5044 014 0473 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0473, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/208 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-195” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0322 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 18.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 18.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/861-A), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/85 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0322 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/85 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-195”, kadastra numurs 5044 014 0322, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0322 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-195”, kadastra numurs 5044 014 0322, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0322, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda. 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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst šobrīd faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*. 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]** , noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/85.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-195” un kadastra numuru 5044 014 0322 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0322, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/209 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-308” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0379 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 18.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 19.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/863-J), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/98 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0379 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/98 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-308”, kadastra numurs 5044 014 0379, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0379 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-308”, kadastra numurs 5044 014 0379, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0379, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst šobrīd faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*, 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/98.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-308” un kadastra numuru 5044 014 0379 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0379, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/210 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-322” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0393 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 5.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 5.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/744-G), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/86 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0393 nomu.

2019.gada 3.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/19/86 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-322”, kadastra numurs 5044 014 0393, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0393 ar kopējo platību 0,064 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-322”, kadastra numurs 5044 014 0393, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0393, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,064 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam ir bijis nomas maksas samaksas termiņa kavējums, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Beļavas pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijā “Spārīte”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst šobrīd faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Beļavas pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 640 *euro*, 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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 3.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/19/86.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-322” un kadastra numuru 5044 014 0393 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0393, 0,064 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/211 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 16-15” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50900020165 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 25.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 25.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/918-A), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0165 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 … balsīm “PAR”- , “PRET”- , “ATTURAS”- , Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2020.gada 14.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/20/70 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 16-15”, kadastra numurs 5090 002 0165, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0165, nomu ar 2024.gada 31.maiju.
2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2020.gada 14.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/20/70 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/212 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 15-17” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0195 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 4.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 4.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/723-K), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 23.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/118 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0195 nomu.

2019.gada 23.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/118 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 15-17”, kadastra numurs 5090 002 0195, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0195 ar kopējo platību 0,1 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 15-17”, kadastra numurs 5090 002 0195, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0195, 0,1 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 (L1). Apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i., ar dārzkopību un sakņkopību.

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

Zemes vienība 0,1 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % 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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī šobrīd neatbilst faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 69 *euro*. Zemes vienības nomas maksa gadā ir 6,90 *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” 2.2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 23.jūlijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/118.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 15-17” un kadastra numuru 5090 002 0195 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0195, 0,1 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/213 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 18-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0100 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 22.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/892-S), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 18.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/113 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0100 nomu.

2019.gada 18.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Dagniju Stradi tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/113 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 18-1”, kadastra numurs 5090 002 0100, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0100 ar kopējo platību 0,07 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stāķi 18-1”, kadastra numurs 5090 002 0100, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0100, 0,07 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 (L1). Apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i., ar dārzkopību un sakņkopību.

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

Zemes vienība 0,07 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam uz 2024.gada 16.maiju nomas maksas parāds par zemes vienības nomu ir 2,01 *euro*, kavējuma nauda ir 0,04 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 0,42 *euro,* kopā parāds ir 2,47 *euro.* Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda. Turklāt Līguma darbības laikā nomniekam ir bijuši vairāki nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti.

Noteikumu 55. punkts nosaka, ka nomas līgumu ar nomnieku ir tiesības nepagarināt, ja pēdējā gada laikā no dienas, kad iesniegts pieteikums par nomas līguma pagarināšanu, nomnieks nav labticīgi pildījis ar iznomātāju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas aprēķina periodu, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Turklāt, izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 48 *euro*, Zemes vienības nomas maksa gadā ir 4,80 *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” 2.2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 18.jūlijā ar Dagniju Stradi, personas kods 181240-12560, deklarētā dzīvesvieta: “Stāķi 18” – 1, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads, LV-4417, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/113.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stāķi 18-1” un kadastra numuru 5090 002 0100 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0100, 0,07 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/214 |

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Krapas centrs” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 002 0276 daļas, 0,5 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 23.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/897-L), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Daukstu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5048 002 0276 daļas, 0,5 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2019.gada 25.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/19/629 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Krapas centrs”, kadastra numurs 5048 002 0276, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 002 0276 daļas, 0,5 ha platībā, nomu ar 2024.gada 16.maiju.
2. Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Daukstu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2019.gada 25.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. GND/9.7/19/629 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/215 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039, 0,3574 ha platībā, nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 23.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 24.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/906-Z), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Stradu pagastā ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas, 0,3574 ha platībā, nomu.

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

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Civillikuma 1403.pantu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar Līviju Zelču, personas kods 181249-12550, deklarētā dzīvesvieta: “Ceļmalas 3” – 5, Ceļmalas, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417, 2021.gada 4.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/21/46 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas, 0,3574 ha platībā, nomu ar 2024.gada 31.maiju.
2. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 4.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. SR/9.3/21/46 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/216 |

**Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā, kadastrs numurs 5068 004 0350, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0249 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 19.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 19.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/605-K), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0249, 0,4 ha platībā, nomu.

Ar Litenes pagasta padomes 2005.gada 30.septembra lēmumu “Par **[…]** iesnieguma izskatīšanu” (protokols Nr.13, 4.p.) **[…]** piešķirta lietošanā zeme 0,5 ha platībā piemājas saimniecības “Zīles” paplašināšanai.

2014.gada 10.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LI/9.p.3/14/94 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0249 ar kopējo platību 0,4 ha (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2019.gada 25.jūnijs.

2019.gada 20.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LI/9.3/19/46 par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā, kadastra numurs 5068 004 0350, ietilpstošās zemes vienības nomu. Nomas līguma termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar **[…]**, 2019.gada 20.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LI/9.3/19/46 par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā, kadastra numurs 5068 004 0350, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0249, 0,4 ha platībā, uz laiku līdz 2029.gada 31.maijam, 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 Litenes pagasta pārvaldes vadītājam atbilstoši Gulbenes novada Litenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam sagatavot vienošanos par 2019. gada 20.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LI/9.3/19/46 pagarināšanu un organizēt tās noslēgšanu.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.maijam nomnieks nav parakstījis vienošanos 2019. gada 20.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. LI/9.3/19/46 pagarināšanu.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/217 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-303” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0374 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 7.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 7.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/968-P), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0374 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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2023.gada 31.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/23/23 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-303”, kadastra numurs 5044 014 0374, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0374, nomu ar 2024.gada 31.maiju.
2. Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Beļavas pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2023.gada 31.martā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/23/23 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/218 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 2-8” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0056 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 23.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 29.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/938-L), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 12.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/87 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0056 nomu.

2019.gada 12.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/87 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 2-8”, kadastra numurs 5090 006 0191, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0056 ar kopējo platību 0,0361 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Paliena 2-8”, kadastra numurs 5090 006 0191, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 006 0056, 0,0539 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.

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

Zemes vienība 0,0361 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % 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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī šobrīd neatbilst faktiskajai situācijai.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 5. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 40 *euro*. Zemes vienības nomas maksa gadā ir 4,00 *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” 2.2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., 47. un 37.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 12.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/87.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Paliena 2-8” un kadastra numuru 5090 006 0191 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 006 0056, 0,0539 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/219 |

**Par nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Litene” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas, 0,02 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 8.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 8.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/761-B), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 18.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LI/9.3/19/45 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas, 0,02 ha platībā, nomu.

2019. gada 18.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Gaidu Budzi tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LI/9.3/19/45 par Litenes pagasta nekustamajā īpašumā “Litene”, kadastra numurs 5068 004 0130, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas 0,02 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.maijs.

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.

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.

Nekustamais īpašums “Litene”, kadastra numurs 5068 004 0130, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 (turpmāk – zemes vienība), reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Litenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.138 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, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir publiskas apbūves teritorija. Publiskas apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai ai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. 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.).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un lietošanas mērķis ar kodu 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.

Zemes vienības daļa 0,02 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam līdz 0,3 ha, 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, pārējā Gulbenes novada pagastu teritorijā. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Zemes vienības daļa nepārsniedz 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 personisko palīgsaimniecību vajadzībām iznomājamo maksimālo platību.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī šobrīd neatbilst faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada 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 6833 *euro*, tās daļas 0,02 ha platībā kadastrālā vērtība ir 15,54 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 0,78 *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.

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” 28. punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33., un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 18.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LI/9.3/19/45.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Litenes pagastā ar nosaukumu “Litene” un kadastra numuru 5068 004 0130 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5068 004 0130 daļas, 0,02 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/220 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 5” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0469 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 13.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 13.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/580-R), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 18.jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/112 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0469 nomu.

2019.gada 18.jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/112 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 5”, kadastra numurs 5090 002 0469, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0469 ar kopējo platību 0,0783 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 5”, kadastra numurs 5090 002 0469, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0469, 0,0783 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 (L1). Apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i., ar dārzkopību un sakņkopību.

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

Zemes vienība 0,0783 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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” 2.2.1. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 10 % 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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī šobrīd neatbilst faktiskiem apstākļiem.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 2. pielikumam nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 59 *euro*. Zemes vienības nomas maksa gadā ir 5,90 *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” 2.2.1. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 12 *euro* gadā.

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, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33. un 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 18.jūlijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/112.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 5” un kadastra numuru 5090 002 0469 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0469, 0,0783 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/221 |

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-71” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0328 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 17.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 17.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/857-G), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 10.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/85 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0328 nomu.

2019.gada 10.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/85 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-71”, kadastra numurs 5090 002 0328, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0328 ar kopējo platību 0,065 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-71”, kadastra numurs 5090 002 0328, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0328, 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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Zemes vienība 0,065 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam, 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, Gulbenes novada Stradu pagasta sakņu (ģimenes) dārzu teritorijās: “Stāķi”, Šķieneri”, “Paliena” un “Ceļmalas”. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī neatbilst faktiskajai situācijai.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2.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 13,00 *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.

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, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 10.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/85.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-71” un kadastra numuru 5090 002 0328 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0328, 0,065 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/222 |

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Ozolzemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 003 0374 daļas, 0,034 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 17.aprīļa iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 17.aprīlī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/854-K), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 12.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.3/19/49 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,0317 ha platībā nomu.

2019.gada 12.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JA/9.3/19/49 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,034 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024.gada 31.maijs.

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.

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 (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5060 004 0374, 14,1831 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. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

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

Zemes vienības daļa 0,034 ha platībā **[…]** piešķirta nomā lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Noteikumu 30.4.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo noteikumu [29.5](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.5)., [29.6](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.6)., [29.7](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.7)., [29.8](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.8)., [29.9](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.9). un [29.10](https://likumi.lv/ta/id/299999#n29.10). apakšpunktā minētajā gadījumā 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](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto).

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.maijam. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam vairākkārt ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda.

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 piemēro, aprēķinot nomas maksu neapbūvētam zemesgabalam līdz 0,3 ha, 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, pārējā Gulbenes novada pagastu teritorijā. Respektīvi, iepriekš minētais nomas maksas aprēķins piemērojams, ja zemesgabals tiek iznomāts, pamatojoties uz Noteikumu 29.2. apakšpunktu, kas nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot (nerīkojot izsoli), ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Zemes vienības daļa nepārsniedz 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 personisko palīgsaimniecību vajadzībām iznomājamo maksimālo platību.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā, kā arī nomnieks faktiski lieto zemes vienības daļu 0,0317 ha platībā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama, ievērojot Noteikumu 29.2.apakšpunktu.

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 11286 *euro*, tās daļas 0,0317 ha platībā kadastrālā vērtība ir 25,22 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 1,26 *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 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, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31., 33. un 53.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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2019.gada 12.jūnijā ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.3/19/49.
2. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Ozolzemes” un kadastra numuru 5060 004 0246 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 0,0317 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
3. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/223 |

**Par nedzīvojamo telpu nomu nekustamajā īpašumā Lizuma pagastā ar nosaukumu “Aptieka”**

Izskatīts **SIA “Lizuma aptieka”**, reģistrācijas numurs 44102019382, deklarētā adrese: “Aptieka”, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425 (turpmāk – iesniedzējs), 2024.gada 8.janvāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 8.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/32-L), kurā lūgts pagarināt vai noslēgt jaunu nomas līgumu par telpu nomu nekustamajā īpašumā “Aptieka”, kadastra numurs 5072 006 0404, Lizuma pagasts, Gulbenes novads.

2013.gada 13.decembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un SIA “Lizuma aptieka”tika noslēgts nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr. LZ/9-7/13/217 (turpmāk-Līgums) par Lizuma pagasta nekustamā īpašuma “Aptieka” sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0404 001 un adresi: “Aptieka”, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, LV-4425, nedzīvojamās telpas 1.stāvā Nr. 1., nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.9., Nr.10., Nr.11 un daļu no koplietošanas telpām Nr.1 un Nr.8, ar kopējo platību 133,7 m2 nomu, farmaceitiskās aprūpes un farmaceitiskās darbības nodrošināšanai uz laiku līdz 2024.gada 2.janvārim. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvalde arī pēc 2024.gada 2.janvāra izrakstīja iesniedzējamkā nomniekam rēķinus par nomas maksu un patērēto siltumenerģiju. Telpas ir turpinātas lietot arī pēc šī termiņa notecējuma, un tiek lietotas arī pašlaik.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības 2024.gada 17.aprīļa izziņu “Par nodokļa parādu” Nr. GND/5.13.7/24/43 nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa, nomas un ar uzturēšanu saistīto maksājumu parādu.

Saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu noma ir divpusējs līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai pusei par zināmu nomas maksu kādas lietas lietošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1488.panta 1.punktu, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi likums dara atkarīgu no tā rakstiskās formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ.

Izrakstot rēķinus par telpu nomu pēc 2024.gada 2.janvāra, minētā pārvalde faktiski ir piekritusi telpu atstāšanai iesniedzēja lietošanā arī pēc nomas līguma termiņa beigām, savukārt iesniedzējs, apmaksājot rēķinus, ir piekritis nomājamās telpas lietot ar tādiem pašiem noteikumiem, respektīvi, konstatējama acīmredzama pušu saskanīgas gribas izteikuma esamība nomas tiesisku attiecību nodibināšanai.

Civillikuma 1533.panta pirmā daļa nosaka, ka līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu tikai tad, kad starp līdzējiem notikusi pilnīga vienošanās par darījuma būtiskām sastāvdaļām (1470.p.), ar nolūku savstarpēji saistīties. Civillikuma 2124.pants noteic, ka tiklīdz abas puses vienojas par nomas līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Kaut arī starp pusēm pēc 2024.gada 2.janvāra jauns nomas līgums rakstveidā netika noslēgts, ir pamats uzskatīt, ka atbilstoši Civillikuma 1428.panta trešās daļas, 1432.panta, 1488.panta 1.punkta, 2123. un 2124.panta nosacījumiem, arī pēc minētā datuma nomas tiesiskās attiecības turpinājās.

Saskaņā ar Civillikuma 1871.pantu saistību tiesības var pārjaunot kā pirms to termiņa notecējuma, tā arī jau termiņam iestājoties un pēc termiņa.

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

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 18.punkts nosaka, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. 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, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

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

Noteikumu 21.punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu. Noteikumu 121.punkts nosaka, ka iznomātājam ir tiesības, nerīkojot izsoli un ievērojot šo noteikumu 14. un 15. punktā minētos nosacījumus, pārjaunot nomas līgumu, kas noslēgts līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, nepasliktinot iznomātājam iepriekš slēgtā nomas līguma noteikumus.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024.gada 3.februāra atskaitei – par ēkā “Aptieka”, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, esošo nedzīvojamo telpu nomas maksas novērtēšanu (2024.gada 3.februāra slēdziens Nr. K-24/4), iespējamā nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa) ir 1,40 EUR/m2 mēnesī. Tādējādi nomas maksa mēnesī ir 187,18 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi *euro* astoņpadsmit centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.

Secināms, ka 2024.gada 3.februārī neatkarīga vērtētāja noteiktā nomas objekta tirgus nomas maksa mēnesī ir augstāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu 19,02 EUR (deviņpadsmit *euro* divi centi) mēnesī, kura noteikta 2013.gada 13.decembra nedzīvojamo telpu nomas līgumā Nr. LZ/9-7/13/217.

Noteikumu 22.punkts nosaka, ka, pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē, savukārt saskaņā ar Noteikumu 26.punktu minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21., 22., 121.punktu, Civillikuma 1868., 1869., 1871.pantu, 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 domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.2. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PĀRJAUNOT 2013.gada 13.decembrī ar SIA “Lizuma aptieka”, reģistrācijas numurs 44102019382, deklarētā adrese: “Aptieka”, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425, noslēgto nedzīvojamo telpu nomas līgumu par telpu 1.stāvā Nr. 1., nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.9., Nr.10., Nr.11 un daļu no koplietošanas telpām Nr.1 un Nr.8, ar kopējo platību 133,7 m2, kas atrodas nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Aptieka”, kadastra numurs 5072 006 0404, ēkā ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0404 001, nomu, farmaceitiskās aprūpes un farmaceitiskās darbības nodrošināšanai, pagarinot līguma darbības termiņu līdz 2029.gada 30.jūnijam.
2. NOTEIKT šī lēmuma 1.punktā minēto nedzīvojamo telpu nomas maksu mēnesī 187,18 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi *euro* astoņpadsmit centi) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. NOTEIKT vienreizēju maksājumu 178,00 EUR (viens simts septiņdesmit astoņi *euro*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa par pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nomas objekta nomas maksas noteikšanu. Samaksa veicama ar pārskaitījumu uz Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no vienošanās stāšanās spēkā brīža.
4. Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes vadītājam, atbilstoši Gulbenes novada Lizuma pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.punktam, organizēt pārjaunojuma līguma noslēgšanu.
5. Lēmums zaudē spēku, ja SIA “Lizuma aptieka”, reģistrācijas numurs 44102019382, deklarētā adrese: “Aptieka”, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425, pārjaunojuma līgumu neparaksta līdz 2024.gada 30.jūnijam.
6. Lēmumu nosūtīt SIA “Lizuma aptieka” uz pasta adresi: “Aptieka”, Lizums, Lizuma pag., Gulbenes nov., LV-4425.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 16.05.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/224 |

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Birzītes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0253 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 7.maija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 7.maijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/980-K), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0253, 0,2275 ha platībā, nomu.

**[…]** ir uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0253 esošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5060 504 0003, adrese: “Birzītes”, Jaungulbene, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, īpašnieks uz 2/3 domājamo daļu no ēkām. Īpašuma tiesības ir nostiprinātas 2015.gada 28.decembrī saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551535 izdarīts ieraksts, žurnāla Nr.300004010008.

Ar Jaungulbenes pagasta padomes zemes komisijas 1996.gada 23.septembra atzinumu “Par zemes privatizāciju”, (protokols Nr.36) **[…]** nodota zeme īpašumā par samaksu 0,5 ha kopplatībā saimniecības “Birzītes” kopīpašuma uzturēšanai.

2009.gada 1.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 14-2009 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Birzītes”, kadastra numurs 5060 004 0253, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0253 (turpmāk – zemes vienība) nomu. Nomas līguma termiņš – 2012.gada 31.decembris.

2014.gada 12.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JA/9.p.3/14/97 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Birzītes”, kadastra numurs 5060 004 0253, ietilpstošās zemes vienības daļas, 0,3 ha platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2019.gada 1.jūnijs.

2019.gada 11.jūnijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgta vienošanās Nr. JA/9.3/19/45 pie 2014.gada 12.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JA/9.p.3/14/97, pagarinot Līgumu par zemes vienības 0,2275 ha platībā nomu, uz laiku līdz 2024.gada 31.maijam.

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 5 balsīm "Par" (Guna Pūcīte, Ineta Otvare, Inta Bindre, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PAGARINĀT ar **[…]**, 2014.gada 12.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.p.3/14/97 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Birzītes”, kadastra numurs 5060 004 0253, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0253, 0,2275 ha platībā, uz laiku līdz 2029.gada 31.maijam, ēku (būvju) uzturēšanai 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 Jaungulbenes pagasta pārvaldes vadītājam atbilstoši Gulbenes novada Jaungulbenes pagasta pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam sagatavot vienošanos par 2014. gada 12.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JA/9.p.3/14/97 pagarināšanu un organizēt tās noslēgšanu.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.maijam nomnieks nav parakstījis vienošanos 2019. gada 12.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JA/9.p.3/14/97 pagarināšanu.