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

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/374 |

**Par nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Jaunausekļi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **L/s tehnikas, mašīnu un citu darbarīku kopīgas lietošanas un apkopes klientu kooperatīvā sabiedrība “KOPDARBS”**, reģistrācijas numurs 44603001430, juridiskā adrese: “Darbnīcas”, Galgauska, Galgauskas pag., Gulbenes nov., LV-4428, 2024.gada 23.augusta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.augustā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1667-K), kurā lūgts pagarināt 2017.gada 17.janvarī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GA/9.p.3/17/13 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119, 6,3 ha platībā, kura ietilpst Galgauskas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunausekļi”, kadastra numurs 5056 003 0119, sastāvā, nomu.

2017. gada 17.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un L/s tehnikas, mašīnu un citu darbarīku kopīgas lietošanas un apkopes klientu kooperatīvā sabiedrība “KOPDARBS”, reģistrācijas numurs 44603001430, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GA/9.p.3/17/13 par Galgauskas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Jaunausekļi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119, 6,3 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2021.gada 31.oktobris.

2021.gada 29.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un L/s tehnikas, mašīnu un citu darbarīku kopīgas lietošanas un apkopes klientu kooperatīvā sabiedrība “KOPDARBS”, reģistrācijas numurs 44603001430, tika noslēgta vienošanās par zemes nomas līguma grozīšanu (Vienošanās pie 2017.gada 17.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.GA/9.p.3/17/13) ar termiņu līdz 2024.gada 31.oktobrim.

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 Galgauskas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Jaunausekļi”, kadastra numurs 5056 003 0119, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5056 003 0119, 6,3 ha platībā, tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Galgauskas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 30.septembrim. Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, komisija konstatē, ka nomniekam sešas reizes ir bijuši nomas maksas samaksas termiņa kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

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

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

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

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2024. gada 30. maija lēmumu Nr. GND/2024/281 “Par Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmuma “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §) atzīšanu par spēku zaudējušu” ar 2024. gada 1. jūniju spēku zaudēja Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādis, kas bija apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra sēdes lēmumu “Par zemes nomas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu” (protokols Nr. 25, 47. §).

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkts nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav lietderīgi pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama atbilstoši Noteikumu 32. punktam, kas nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 53.punktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1. un 7.2. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. ATTEIKT pagarināt 2017. gada 17.janvārī ar L/s tehnikas, mašīnu un citu darbarīku kopīgas lietošanas un apkopes klientu kooperatīvā sabiedrība “KOPDARBS”, reģistrācijas numurs 44603001430, juridiskā adrese: “Darbnīcas”, Galgauska, Galgauskas pag., Gulbenes nov., LV-4428, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GA/9.p.3/17/13 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119, 6,3 ha platībā, nomu.
2. RĪKOT nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Jaunausekļi” un kadastra numuru 5056 003 0119 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119, 6,3 ha platībā, nomas tiesību izsoli, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
3. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt izsoles sākuma nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Galgauskas pagastā ar nosaukumu “Jaunausekļi”, kadastra numurs 5056 003 0119, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5056 003 0119, 6,3 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
4. Lēmumu nosūtīt L/s tehnikas, mašīnu un citu darbarīku kopīgas lietošanas un apkopes klientu kooperatīvā sabiedrība “KOPDARBS” uz elektroniskā pasta adresi: kopdarbs.ks@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/375 |

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Ozolzemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 3,48 ha platībā nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 23.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1861-P), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 3,48 ha platībā, nomu.

Uz 2024.gada 4.oktobri **[…]** nomas maksas parāds par zemes vienības Jaungulbenes pagastā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 3,48 ha platībā, nomu ir 254,80 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 53,48 *euro,* nokavējuma procenti 49,70 *euro*,kopā parāds ir 357,98 *euro.*

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

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

1. IZBEIGT ar **[…]**, 2022.gada 25.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.3/22/20 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 3,48 ha platībā, nomu ar 2024.gada 4.oktobri.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2024.gada 30.novembris.
3. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 25.aprīlī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JA/9.3/22/20 izbeigšanu.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/376 |

**Par grozījumiem Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada 20.septembra lēmumā Nr.** **GND/2.6.2/24/371 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-389” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0458 iznomāšanu”**

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija 2024.gada 20.septembrī pieņēma lēmumu “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-389” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0458 iznomāšanu” (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolēma piešķirt nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-389”, kadastra numurs 5044 014 0458, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0458, 0,064 ha platībā.

Lēmumā pārrakstīšanās kļūdas dēļ tika kļūdaini norādīts nomnieces Indiras Ameļčenko uzvārds. Pārrakstīšanās kļūdas labošana nemaina Lēmuma būtību, jo fakti un tiesiskie apsvērumi lēmumā ir konstatēti pareizi, kā arī izdarīti secinājumi, tāpēc, izlabojot pārrakstīšanās kļūdu, lēmuma būtība nemainās.

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

 IZDARĪT Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada 20.septembra lēmumā Nr. GND/2.6.2/24/371 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-389” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0458 iznomāšanu” grozījumu un visā lēmuma tekstā aizstāt vārdu “**[…]**” ar vārdu “**[…]**”.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/377 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-204” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0330 iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 13.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 13.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1822-L), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0330, 0,064 ha platībā mazdārziņa vajadzībām.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-204”, kadastra numurs 5044 014 0330, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0330, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 19.septembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0330, 0,064 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 26.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 24.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 24.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1878-L), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0330, 0,064 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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.

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

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-204”, kadastra numurs 5044 014 0330, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0330, 0,064 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 31.oktobrim;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 31.oktobrim.
2. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
3. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/378 |

**Par nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Ozolzemes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas, 0,0299 ha platībā iznomāšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 9.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 9.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1774-L), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 14.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JA/9.3/19/73 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļas 0,0299 ha platībā nomu.

2019.gada 14.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JA/9.3/19/73 par Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 (turpmāk – zemes vienība) daļas ar kopējo platību 0,075 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 30.septembris.

Apsekojot dabā **[…]**  nomā piešķirto zemes vienības daļu, tika konstatēts, ka faktiski tiek lietota zemes vienības daļa 0,0299 ha platībā. Ņemot vērā iepriekš minēto, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) secina, ka konkrētajā gadījumā Ā. Liepiņa lūdz pagarināt Līgumu, norādot, ka vēlas turpināt nomāt zemes vienības daļu mazākā platībā nekā pielīgta Līgumā, t.i., viņa lūdz grozīt Līguma priekšmetu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 59.punktam noslēgtā nomas līguma noteikumi nedrīkst būtiski atšķirties no publicētajiem nomas noteikumiem. Ievērojot minēto, komisija secina, ka Līgums nav pagarināms, bet zemes vienība iznomājama atbilstoši Noteikumu 29.2.apakšpunktam, proti, rīkojot pieteikšanos uz zemes vienības nomu un publicējot par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Noteikumu 33. un 35. punktā noteikto kārtību.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5060 004 0374, 14,1831 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

Gulbenes novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai noteiktais funkcionālais zonējums ir lauksaimniecības teritorija. 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 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Zemes vienības daļa 0,0299 ha platībā nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un pašlaik tai nav cita pielietojuma.

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 19.septembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu, 0,0299 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 26.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 24.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 24.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1875-L), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu, 0,0229 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.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.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 kadastrālā vērtība ir 11286 *euro*, tās daļas 0,0299 ha platībā kadastrālā vērtība ir 23,79 *euro.* Nomas maksa par minēto zemes vienības daļu ar likmi 5% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 1,19 *euro,* proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 7 *euro* gadā.

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 28., 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.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., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Jaungulbenes pagasta nekustamajā īpašumā “Ozolzemes”, kadastra numurs 5060 004 0246, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0374 daļu 0,0299 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 31.oktobrim;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 31.oktobrim.

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

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

1. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2024.gada 4.oktobra |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/378 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/379 |

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-330” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0401 iznomāšanu**

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-330”, kadastra numurs 5044 014 0401, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0401, 0,064 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 29.2.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1., 42.2., 42.3., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.

Atbilstoši Noteikumu 33. un 35. punktam 2024. gada 19.septembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0401, 0,064 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024. gada 26.septembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 23.septembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.septembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/1865-R), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0401, 0,064 ha platībā.

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

Saskaņā ar Noteikumu 30.2. apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, tad nomas maksa gadā ir 0,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (nepiemērojot šo noteikumu 5. punktu). Noteikumu 31.punkts nosaka, ka pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. 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.

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

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.1. apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. PIEŠĶIRT **[…]**, nomā Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-330”, kadastra numurs 5044 014 0401, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0401, 0,064 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2029.gada 31.oktobrim;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Gulbenes novada Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2024. gada 31.oktobrim.
2. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
3. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.oktobrim netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.10.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/380 |

**Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rīkošanu**

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KeRi”, reģistrācijas Nr.40203535139, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 55, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, 2024.gada 23.jūlija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 23.jūlijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.10/24/1511-"), kurā lūgts iznomāt nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 (Gulbenes ģimnāzijas sporta zāle), adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, otrajā stāvā esošo nedzīvojamo telpu Nr.50 25,5 m2 platībā.

Pašvaldību likuma 73.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Pašvaldību likuma 73.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, savukārt šā panta ceturtā daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 12.punkts nosaka, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 24.punkts nosaka, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu. Noteikumu 26.punkts nosaka, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Noteikumu 80.punktu nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Noteikumu 80.punkts cita starpā nosaka – 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.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024.gada 28.augusta atskaitei par nekustamā īpašuma – nedzīvojamo telpu Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads novērtēšanu (2024.gada 28.augusta slēdziens Nr. K - 24/45), iespējamā nomas maksa mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa ir 2,63 EUR/m2.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmā daļa nosaka, ka, 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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 24., 26. un 80.punktu, SIA “Dzieti”, reģistrācijas Nr.42403010964, valdes priekšsēdētāja J.G.Vjakses (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.83; Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.15) 2024.gada 28.augusta atskaiti par nekustamā īpašuma – nedzīvojamo telpu Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads novērtēšanu (2024.gada 28.augusta slēdziens Nr. K - 24/45), un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.GND/2020/487, 6.2., 8.1., 8.5. un 8.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. RĪKOT nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 (Gulbenes ģimnāzijas sporta zāle) un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 esošās nedzīvojamās telpas kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamo telpu Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietošanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15 daļas 0,25 m2 platībā, nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT, ka šā lēmuma 1.punktā minēto nezīvojamo telpu izmantošanas mērķis ir kafejnīcas ierīkošanai un ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 67,72 EUR (sešdesmit septiņi *euro* septiņdesmit divi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
4. APSTIPRINĀT pirmās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).
5. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (2.pielikums).
6. PUBLICĒT šā lēmuma 4. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

1.pielikums

2024.gada 4.oktobra Gulbenes novada pašvaldības mantas

 iznomāšanas komisijas lēmumam

 Nr. GND/2.6.2/24/380

**Nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads,**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
	1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošo nedzīvojamo telpu kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamās telpas Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietiešanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15 daļas 0,25 m2 platībā, nomnieka noteikšanai.
	2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
	3. Nomas tiesību izsoli organizē un rīko Gulbenes novada pašvaldības domes izveidota Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 8.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.1/24\_\_ “Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un šos izsoles noteikumus. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašuma pārraudzības nodaļas vecākā zemes lietu speciāliste Ineta Otvare (tālrunis 64472217).
	4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
	5. Ar izsoles noteikumiem un nomas līguma projektu interesenti var iepazīties:
		1. Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā;
		2. Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē <http://gulbene.lv> sadaļā Izsoles (<https://www.gulbene.lv/lv/izsolu-katalogs>).
	6. Starp nomas tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātu un gaitu.
2. **Nomas objekts**
	1. Nomas objektu veido Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošās nedzīvojamās telpas kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamā telpa Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietiešanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļa 0,25 m2 platībā, turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
	2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra numurs 5001 002 0112, kura sastāvā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 988 (2003.gada 3.oktobra Vidzemes rajona tiesas lēmums, žurnāls Nr. 300000569148).
	3. 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”) Nomas objekts atrodas publiskās apbūves teritorijā. Ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 galvenais lietošanas veids – sporta ēkas (kods 1265).
	4. Nomas tiesību pretendenti, no izsoles sludinājuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](file:///F%3A%5Cdarbojas%5CKINGSTON%5CDOME%5CL%C4%93muma%20projekti%5CKomisijas%5CMantas%20iznomasanas%20komisija%5C2022%5CIzsole_pinkas%5Cjaunie%20dokumenti%5C2990.58_kvm%5Cwww.gulbene.lv) līdz **2024.gada 16.oktobrim**, ir tiesīgi iepazīties ar Nomas objektu vismaz 2 (divas) darba dienas iepriekš, piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada Sporta pārvaldes vadītāju Lauri Krēmeru, tālr. +371 28606972.
3. **Nomas nosacījumi**
	1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis: kafejnīcas ierīkošanai un ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai.
	2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – 5 (pieci) gadi no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
	3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
	4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
	5. Nomnieks pēc Nomas līguma spēkā stāšanās Nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 215,38 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* trīsdesmit astoņi centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
	6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.
	7. Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Nomas objekta pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai izmantotu Nomas objektu šo izsoles noteikumu 3.1. punktā norādītajiem mērķiem. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju rakstveidā jāsaskaņo būvdarbi, tajā skaitā Nomas objektā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.
	8. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
	9. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
	10. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.9.punktā minētajiem noteikumiem, Nomas līgumā norādīti citi Nomnieka pienākumi, kā arī Nomnieka un Iznomātāja tiesības.
4. **Izsoles veids, vieta, datums, laiks**
	1. Izsoles veids: mutiska pirmā izsole ar augšupejošu soli.
	2. Izsole notiks **2024. gada 17.oktobrī plkst. 9.30**, Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3. stāva zālē.
5. **Izsoles dalībnieki**
	1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība vai fiziska persona (tai skaitā individuālais komersants), kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt nomas tiesības, noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir iekļauta šo izsoles noteikumu 6.8. punktā minētajā izsoles dalībnieku sarakstā (turpmāk – izsoles dalībnieks).
	2. Par izsoles dalībnieku nevar būt nomas tiesību pretendents:
		1. ar kuru pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1. punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai attiecībā uz to ir stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu šī nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
		2. kuram ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi Latvijas Republikā vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);
		3. kuram ir nekustamā īpašuma nodokļa, nodevu parāds Gulbenes novada pašvaldības budžetam;
		4. kuram ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process vai kura saimnieciskā darbība ir apturēta vai izbeigta, ir uzsākts likvidācijas process;
		5. kurš ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku, proti, nomas tiesību pretendents, kurš pēdējā gada laikā no šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā pieteikuma iesniegšanas dienas nav labticīgi pildījis ar Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību) noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, vai Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai pretendentam ir jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju vai tā iestādi (struktūrvienību);
		6. kurš ir sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
		7. kurš nav iesniedzis šo izsoles noteikumu 6.2.punktā noteiktos dokumentus;
		8. kurš neatbilst šo izsoļu noteikumu prasībām.
	3. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
6. **Nomas tiesību pretendentu pieteikumu iesniegšana un izsoles dalībnieku saraksta apstiprināšana**
	1. Pieteikums dalībai izsolē iesniedzams Gulbenes novada pašvaldībā **līdz 2024. gada 16.oktobra plkst. 15.00:**
		1. nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
		2. nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401. Pasta sūtījumam jābūt nogādātam šajā punktā noteiktajā vietā un termiņā. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
	2. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
		1. fiziska persona (izņemot individuālo komersantu):
			1. Komisijai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.2.5.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process;
* nomas tiesību pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa, un Gulbenes novada pašvaldības nodevu parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka personas dati – personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, oficiālā elektroniskā adrese, e-pasta adrese vai cita saziņas iespējas kontaktinformācija – tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
	+ - 1. notariāla pilnvara pārstāvēt fizisko personu nomas tiesību izsolē un parakstīt Nomas līgumu, ja attiecīgo fizisko personu pārstāv cita persona;
		1. juridiska persona, personālsabiedrība, individuālais komersants:
			1. Komisijai adresētu pieteikumu dalībai nomas tiesību izsolē (2.pielikums), kas satur apliecinājumu par to, ka:
* ar nomas tiesību pretendentu pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis citu līgumu par īpašuma lietošanu, jo tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz nomas tiesību pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
* nomas tiesību pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 5.2.5.punktā noteikto;
* nomas tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, nav uzsākts likvidācijas process;
* nomas tiesību pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļa, un Gulbenes novada pašvaldības nodevu parādu;
* attiecībā uz nomas tiesību pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt nomas tiesību pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
* nomas tiesību pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
	+ - 1. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu, personālsabiedrību vai individuālo komersantu nomas tiesību izsolē un parakstīt Nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
		1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, ievērojot izsoles noteikumu 3.1.punktā norādīto izmantošans mērķi.
	1. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
	2. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likumam](https://likumi.lv/ta/id/210205-dokumentu-juridiska-speka-likums), Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un%20noformesanas-kartiba)”, kā arī saskaņā ar izsoles noteikumiem.
	3. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pēc šo izsoles noteikumu 6.1.punktā noteiktā termiņa pieteikumi netiks pieņemti un tiks atdoti vai bez atvēršanas nosūtīti (pasta sūtījuma gadījumā) atpakaļ nomas tiesību pretendentam.
	4. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents:
		1. piekrīt izsoles noteikumiem;
		2. piekrīt Iznomātāja un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei Nomas līguma noslēgšanas mērķim;
		3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi;
		4. kas kļūst par nosolītāju (Nomnieku) uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Nomas objektu Nomas līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Nomas līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
	5. Komisija slēgtā sēdē bez nomas tiesību pretendentu piedalīšanās izvērtē nomas tiesību pretendentu un to pieteikumu atbilstību šiem izsoles noteikumiem.
	6. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā nomas tiesību pretendentus, kuri atbilst šo izsoles noteikumu prasībām un ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles dalībnieku sarakstā tiek fiksēts dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums (firma), saņemšanas datums un laiks, pieteikumu iesniegšanas secībā.
	7. Ja nomas tiesību pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus vai nomas tiesību pretendents neatbilst šo izsoles noteikumu prasībām, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.
	8. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu dalībnieku sarakstā vai lēmums par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē tiks nosūtīts uz nomas tiesību pretendenta norādīto e-pasta adresi.
	9. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas, pieprasot informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta, tiks nosūtīts uz izsoles dalībnieka norādīto e-pasta adresi.
	10. Ziņas par saņemtajiem nomas tiesību pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam.
1. **Izsoles sākumcena un solis**
	1. Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) ir **67,72 EUR** **(sešdesmit septiņi *euro* septiņdesmit divi centi)** **mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.**
	2. Izsoles solis ir **3,00 *euro* (trīs *euro* nulle centi)**. Solīšana notiek tikai pa šajos izsoles noteikumos noteikto soli.
2. **Izsoles norise**
	1. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, pašiem jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē Izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.
	2. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsole tiek protokolēta. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
	3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
	4. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki (pilnvarotie pārstāvji) paraksta izsoles noteikumus, tādējādi apliecinot, ka pilnībā ar tiem ir iepazinušies un piekrīt tiem.
	5. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
	6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas.
	7. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un raksturo Nomas objektu, paziņo izsoles sākumcenu, izsoles soli un informē par solīšanas kārtību, kā arī atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
	8. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tika iekļauti izsoles dalībnieku sarakstā.
	9. Gadījumā, ja 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
	10. Izsoles dalībnieki savu piekrišanu nomāt Nomas objektu apliecina mutvārdos un rakstiski, parakstoties izsoles dalībnieku sarakstā par katru nosolīto soli. Tas tiek fiksēts izsoles gaitas protokolā.
	11. Ja izsolei piesakās tikai viens izsoles dalībnieks, Komisija izsoli atzīst par notikušu un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks. Iznomātājs ar izsoles dalībnieku slēdz Nomas līgumu par nomas maksu, ko veido izsoles sākumcena.
	12. Ja nomas tiesību izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēti divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti, solīšana sākas ar izsoles vadītāja nosaukto cenu, kuru veido izsoles sākumcena. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
	13. Ja kāds no izsoles dalībniekiem atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā nomas maksas summa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
	14. Izsole ar augšupejošu soli turpinās, līdz kāds no izsoles dalībniekiem nosola visaugstāko nomas maksu. Šajā gadījumā nomas tiesību izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī izsoles vadītājs nosauc visaugstāko nosolīto maksu un izsoles dalībnieku, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
	1. Komisija izsoles protokolu apstiprina izsoles dienā.
	2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.3 panta prasības, pirms Nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labumu guvēju, pārstāvēttiesīgo personu, prokūristu vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt minēto izsoles dalībnieku darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Minēto sankciju pārbaudi Komisija veic publiski pieejamās interneta vietnēs, tostarp: <http://sankcijas.fid.gov.lv/>;  <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>;  <https://www.sanctionsmap.eu/#/main>.
	3. Ja attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, tas zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības slēgt Nomas līgumu.
	4. Izsoles rezultātus apstiprina Gulbenes novada pašvaldības dome. Izsoles rezultāti 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek publicēti Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
	5. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
	6. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Nomas līgumu izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
	7. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt Nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
	8. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
	9. Nomas līgums nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
4. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
	1. Izsole atzīstama par nenotikušu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
		1. ja pieteikumu iesniegšanas termiņā izsolei neviens pretendents nav pieteicies;
		2. ja izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no tiem nepārsola izsoles sākumcenu;
		3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Nomas līgumu, neparaksta Nomas līgumu.
	2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un var tikt rīkota atkārtota izsole:
		1. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
		2. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
	3. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
	4. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības izsoles noteikumos.
5. **Komisijas tiesības un pienākumi**
	1. Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā. Uzsākot darbu, Komisijas locekļi paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi tieši vai netieši ir ieinteresēti kāda konkrēta pretendenta izvēlē vai darbībā vai ka viņi ir saistīti ar tiem.
	2. Komisijas pienākumi:
		1. nodrošināt izsoles gaitas protokolēšanu un atbildēt par tās norisi;
		2. vērtēt pretendentus un to iesniegtos pieteikumus saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī citiem normatīvajiem aktiem;
		3. pieņemt lēmumu par izsoles protokolu apstiprināšanu un iesniegšanu Gulbenes novada domei izsoles rezultātu apstiprināšanai;
		4. atbildēt uz pretendentu jautājumiem;
		5. paziņot visiem pieteikumus iesniegušajiem pretendentiem lēmumu par izsoles rezultātu, nosūtot informāciju uz viņu pieteikumā norādīto e-adresi vai e-pasta adresi.
6. **Sūdzību iesniegšana**
	1. Personas var iesniegt sūdzību Gulbenes novada pašvaldības domei par Komisijas darbībām ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
	2. Izskatot sūdzību, Gulbenes novada pašvaldības dome 1 (viena) mēneša laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu. Lēmums tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem, nosūtot to uz viņu pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
7. **Pielikumi**
	1. 1.pielikums –Nomas līguma projekts;
	2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

1.pielikums

Nedzīvojamās telpas ēkā

ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002,

adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS**

Gulbenē 2024.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģ. Nr.90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk – Iznomātājs, kuru, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2023. gada 21. decembra saistošo noteikumu Nr. 24 “Gulbenes novada pašvaldības nolikums” 25.16. apakšpunktu, pārstāv Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektore Antra Sprudzāne, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – **Nomnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk – **Puses**, katrs atsevišķi – **Puse**, no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas, pamatojoties uz:

1. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.GND/2.6.2/24/\_\_ “Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ apstiprināto nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/24/\_\_;
3. Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2024/\_\_\_ “Par nedzīvojamo telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002, adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

 noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk – Līgums, ar saistošu spēku Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 (turpmāk – Ēka) un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošās nedzīvojamās telpas kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamo telpu Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietošanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļu 0,25 m2 platībā, turpmāk viss kopā saukts – Nomas objekts.
	2. Nomas objekta izvietojums (1.pielikums – telpu plāna shēma) pievienots Līgumam, un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
	3. Nekustamais īpašums, kadastra numurs 5001 002 0112, kura sastāvā ietilpst ēka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, ir ierakstīts zemesgrāmatā saskaņā ar 2003.gada 3.oktobra Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 988 izdarīts ieraksts, žurnāls Nr. 300000569148.
	4. Iznomātājs apliecina, ka ir nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks.
	5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Ēkas galvenais lietošanas veids ir Sporta ēkas (kods 1265).
	6. Nomnieks nodod Nomniekam Nomas objektu kafejnīcas ierīkošanai un ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšanai no 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz 2029.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	7. Nomas objekta tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
	8. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots, sastādot nodošanas–pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (2.pielikums).
1. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
	1. Nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Nomas objekta lietošanu no 202\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tiek noteikta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_centi) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa).
	2. Papildus Nomas maksai Nomnieks norēķinās par Nomas objekta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, ievērojot Līguma 2.3.punktā noteikto norēķinu kārtību. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanu Nomnieks veic Iznomātājam, pamatojoties uz saņemtajiem pakalpojumiem un pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem.
	3. Iznomātājs apņemas nodrošināt Nomnieku ar šādiem pakalpojumiem:
		1. siltumenerģiju. Par Nomas objektam piegādāto siltumenerģiju Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz Ēkai piegādātās siltumenerģijas aprēķinu,atbilstoši noteiktajiem tarifiem un Nomas objekta apkurināmajai platībai (25,75 m2). Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno siltumenerģijas cenu;
		2. elektroenerģiju. Par Nomas objektam piegādāto elektroenerģiju Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem, atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno elektroenerģijas cenu;
		3. ūdensapgādi un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu. Par piegādāto ūdeni Nomnieks maksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem, atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Novadīto sadzīves notekūdeņu daudzumu kanalizācijā pieņem vienādu ar piegādātā ūdens daudzumu. Norēķinu veic atbilstoši ūdenssaimniecības pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņu gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno ūdensapgādes un notekūdeņu pieņemšanas cenu.
	4. Nomas maksas samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par kārtējo kalendāro mēnesi līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam. Līguma 2.2. punktā noteikto maksājumu samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par iepriekšējo kalendāro mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša 30. (trīsdesmitajam) datumam. Nomnieks samaksu veic Iznomātājam ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu (Līguma 9.punkts).
	5. Iznomātājs vienu reizi mēnesī sagatavo rēķinus par Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteiktajiem maksājumiem. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Rēķini Nomniekam tiek nosūtīti elektroniski līdz mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses rekini@gulbene.lv. Puse nekavējoties informē otru, ja mainās Līgumā norādītā elektroniskā pasta adrese. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Gadījumā, ja Līgumā noteiktais maksājuma termiņš nesakrīt ar Iznomātāja rēķinā norādīto termiņu, tad spēkā ir Līgumā noteiktais attiecīgā maksājuma termiņš.
	6. Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā PVN summa.
	7. Papildus Nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 215,38 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* trīsdesmit astoņi centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta Nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, samaksu veicot 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja rēķinā norādītajiem kontiem.
	8. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā kārtībā.
	9. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
	10. Visas izmaksas par bankas pakalpojumiem, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu, sedz Nomnieks.
	11. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma parāda apmaksai, tad tiek dzēsti kārtējie maksājumi un pēc tam nokavējuma procenti.
	12. Iznomātājam ir tiesības nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt Nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
		1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
		2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos Nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
		3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
		4. normatīvie akti paredzēs citu Nomas maksas apmēru vai Nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
	13. Līguma 2.12.1. un 2.12.3. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
	14. Iznomātājam ir tiesības nemainīt Nomas maksas apmēru Līguma 2.12.punktā minētajos gadījumos, ja Nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
	15. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā Nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
	16. Nomniekam nav tiesību prasīt Nomas maksas samazinājumu, vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.
	17. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas, iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Nomas objektā.
	18. Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un izmantošanai Līguma 1.6.punktā noteiktajam mērķim nepieciešamo pakalpojumu (piem. sadzīves atkritumu izvešana u.c.) nodrošināšanu. Par šiem pakalpojumiem Nomnieks norēķinās ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju, veicot tiešus maksājumus pakalpojuma sniedzējam, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Nomnieks ir tiesīgs:
		1. netraucēti lietot Nomas objektu visu šī Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;
		2. saskaņojot ar Iznomātāju samaksāt Nomas maksu priekšlaicīgi;
		3. atstājot Nomas objektu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas;
		4. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 1.6.punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Nomniekam rakstveidā jāsaskaņo ar Iznomātāju būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces, pirms to veikšanas atbilstoši normatīvajam regulējumam;
		5. izmantot koplietošanas telpas, kuru izmantošana ir nepieciešama normālai Nomas objekta lietošanai.
	2. Nomnieks nav tiesīgs:
		1. lietot Nomas objektu jebkuriem nelegāliem, Nomas objekta riskantiem vai bīstamiem nolūkiem;
		2. nodot Nomas objektu apakšnomā un slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objekta vai tās daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
		3. veikt Nomas objekta pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju;
		4. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām;
		5. reģistrēt Nomas objektā komercsabiedrības juridisko adresi.
	3. Nomnieks apņemas:
		1. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Nomas objektu Līguma 1.6.punktā norādītajiem mērķiem. Visus veicamos darbus un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks apņemas veikt patstāvīgi un uz sava rēķina;
		2. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
		3. izmantot Nomas objektu tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām un noteiktajā kārtībā;
		4. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
		5. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus;
		6. nodrošināt Nomas objektā Līguma 1.6.punktā noteiktajā laikā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Nomas objektā, tostarp nodrošina normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību ievērošanu un iespēju veikt valsts ugunsdrošības uzraudzību, sniedz ar ugunsdrošības jautājumiem saistīto informāciju, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, veic ugunsaizsardzības sistēmu darbspējas pārbaudi, ja amatpersona ar speciālo dienesta pakāpi to pieprasa, ugunsgrēka gadījumā pilda ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu amatpersonu norādījumus;
		7. izmantot Nomas objektu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tā stāvokli, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
		8. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, kas notiek Nomas objektā, un inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem Nomas objektā, ja tie notiek Nomnieka vai tā pilnvaroto personu, vai apmeklētāju vainas dēļ;
		9. avārijas situācijas (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par šādu apstākļu iestāšanos un veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Ja Nomas objekta tehniskie bojājumi radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vainas dēļ, izdevumus, kas radušies šajā sakarā, sedz Nomnieks. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka. Nomniekam ir pienākums maksāt Nomas maksu par šo laiku.
		10. atbildēt par visu to personu rīcību, kuras atrodas Nomas objektā Līguma 1.6.punktā noteiktajā laikā;
		11. Nomas objekta apgrūtinātas lietošanas (piem., komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
		12. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu, apmeklētāju vainas dēļ;
		13. Nomas objektā un koplietošans telpās ievērot tīrību un kārtību.
3. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Iznomātāja tiesības:
		1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Nomas objekta izmantošanu ar pienācīgu rūpību, atbilstoši Līguma noteikumiem;
		2. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
		3. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana u.c.) iekļūt Nomas objektā jebkurā diennakts laikā. Nomniekam ir jārūpējas par to, lai varētu iekļūt Nomas objektā arī tā prombūtnes laikā;
		4. Nomnieka pārstāvja klātbūtnē, veikt Nomas objekta apsekošanu, iepriekš par to informējot Nomnieku;
		5. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Nomas objektā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja rakstiska pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Nomas objekts vai tās daļu līdz avārijas seku/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
		6. nepieciešamības gadījumā, saskaņojot ar Nomnieku, patstāvīgi veikt Līguma 1.1.punktā minētā Nomas objekta remontu. Ja Nomas objekta remonta nepieciešamība radusies sakarā ar Nomnieka nesaimniecisko rīcību vai Līguma noteikumu neievērošanu, Nomnieks apmaksā Iznomātājam veiktos izdevumus.
	2. Iznomātājs apņemas:
		1. netraucēt Nomniekam lietot Nomas objektu, ja tas tiek ekspluatēts atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
		2. Iznomātājs nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu pārtraukumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
		3. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu.
4. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS, TĀ GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
	1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījusi pēdējā no Pusēm un darbojas līdz 2029.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ja vien Līgums nav izbeigts pirms termiņa, un līdz savstarpējo saistību pilnīgai izpildei.
	2. Līgumu var grozīt pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas tiek pievienotas šim Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
	3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam radītos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Nomas objektam, ja:
		1. Nomnieks izmanto Nomas objektu mērķiem, kuri nav paredzēti šajā Līgumā un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
		2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāts nomā nodotais Nomas objekts;
		3. Nomnieks nodod Nomas objektu apakšnomā vai izmanto tās kopdarbībai ar trešajām personām;
		4. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 2 (divu) maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem nekustamā īpašuma nodokli un citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.
		5. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
		6. Nomnieks patvaļīgi, bez rakstveida saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Nomas objekta pārbūvi;
		7. citos gadījumos, kad ļaunprātīgi netiek izpildīti Līguma noteikumi un šis apstāklis dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
	4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam radītos zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Nomas objekts nepieciešams Iznomātājam sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Nomas objektam, samazinot izdevumu summu proporcionāli nomas periodam, kurā Nomnieks ir izmantojis Nomas objektu.
	5. Nomnieks var atteikties no Nomas objekta lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam.
	6. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot pirms termiņa, Nomniekam 7 (septiņu) dienu laikā Nomas objekts ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (ņemot vērā Nomas objekta dabisko nolietojumu). Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi sev piederošo īpašumu, kā arī atdalāmos Nomas objekta uzlabojumus, kurus var atdalīt bez Nomas objekta tehniskā stāvokļa bojāšanas. Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Nomas objektā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Nomas objekta normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
	7. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), Nomas objekta nodošana notiek saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
	8. Nododot Nomas objektu Iznomātājam, Nomnieks uz sava rēķina apmaksā visus izdevumus, kas ir saistīti ar Nomas objekta atbrīvošanu.
	9. Ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās Iznomātājam ar Nomas objekta pieņemšanas un nodošanas aktu:
		1. Nomniekam par Nomas objekta faktisko lietošanu par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta dubultā apmērā;
		2. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Nomas objekta pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam iekļūšanu Nomas objektā (t.sk. nomainot atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.), pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
		3. ja Nomnieks neatbrīvo Nomas objektu no savām mantām 7 (septiņu) dienu laikā no līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājs iegūst tiesības rīkoties ar Nomnieka mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
	10. Iznomātājs ir tiesīgs piedzīt no Nomnieka izdevumus, kas rodas Iznomātājam, realizējot savas Līguma 5.9.2. un 5.9.3.punktā noteiktās tiesības.
	11. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) Nomniekam nav tiesību lietot Nomas objektu. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam realizēt savas Līguma 5.10.punktā noteiktās tiesības.
	12. Ja Nomnieks atbrīvo Nomas objektu, bet neparaksta Līguma 5.8.punktā minēto nodošanas - pieņemšanas aktu, Iznomātājs pārņem Nomas objektu ar vienpusēju Nomas objekta apsekošanas aktu.
5. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
	1. Strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
	2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
	3. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķināta soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Nomas objekta izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
	4. Iznomātājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai negadījumos Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
	5. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
6. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
	1. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā ugunsgrēks, dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, normatīvie akti, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, tiešā veidā ietekmējoši Līguma izpildi, un kuru iestāšanos nebija iespējams paredzēt, novērst.
	2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, Pusēm nekavējoties ir jāinformē vienai otru par šādu apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot šo Līgumu.
7. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
	1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
	2. Puses saistībā ar Līguma izpildi iegūto personu datus apstrādā atbilstoši normatīvo aktu regulējumam.
	3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
	4. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 5 (piecu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
	5. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
	6. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.
	7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.
	8. Šis Līgums ir sastādīts uz 6 (sešām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 14 (četrpadsmit) lapām.
8. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS** |  | **NOMNIEKS** |
| **Gulbenes novada pašvaldība** |  |  |
| Gulbenes novada pašvaldība |  |  |
| Reģ. Nr.90009116327 |  |  |
| Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  |  |  |
| Gulbenes novads, LV–4401 |  |  |
| AS “SEB banka”Konta Nr.LV03UNLA0050014339919AS CitadeleKonta Nr.LV41PARX0012592250001AS SwedbankKonta Nr.LV52HABA0551026528581\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_/\_\_\_\_/2024/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_/\_\_\_\_/*2024*/* (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

2.pielikums

\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2024. Nedzīvojamo telpu nomas Līgumam

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Gulbenē 2024.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1.8.punktu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vadītājs \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ nodod, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pieņem Nomas objektu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomas objekts,

1. Nomas objekta vizuālās apsekošanas rezultātā konstatēts, ka uz Akta sastādīšanas brīdi Nomas objekta stāvokļa vispārīgais vērtējums ir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Nodošanas - pieņemšanas akts sastādīts 2 (divos) identiskos eksemplāros uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NODEVA:** |  | **PIEŅĒMA:** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2.pielikums

Nedzīvojamās telpas ēkā

ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002,

 adrese: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads,

nomas tiesību izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU**
 |
| Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošās nedzīvojamās telpas kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamā telpa Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietiešanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļa 0,25 m2 platībā,  |

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS TIESĪBU PRETENDENTU**
 |
| **Nosaukums/Vārds, uzvārds:** |  |
| **Reģistrācijas numurs/Personas kods:**  |  |
| **Juridiskā adrese/Deklarētās dzīvesvietas adrese:** |  |
| **Pasta adrese:** |  |
| **Tālrunis:** |  |
| **E-adrese vai e-pasts:**  |  |
| **Bankas nosaukums:**  |  |
| **Bankas kods:** |  |
| **Konta numurs:** |  |
| **Juridiskas personas pārstāvēttiesīgā persona***(amats, vārds, uzvārds, personas kods)***:** |  |
| **Pilnvarotā persona (ja ir)** *(vārds, uzvārds, personas kods)***:** |  |

|  |
| --- |
| 1. **PLĀNOTĀS DARBĪBAS NOMAS OBJEKTĀ:**
 |
|  |
| **Nomas objektā saimniecisko darbību:** veikšu**[ ]** neveikšu **[ ]**  |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošās nedzīvojamo telpu kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamās telpas Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietiešanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļas 0,25 m2 platībā (turpmāk – Nomas objekts) nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

1. Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem;
3. Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības, līguma noteikumi un Iznomātāja izvirzītās prasības Nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka Komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
4. pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Gulbenes novada pašvaldība vai tās iestāde (struktūrvienība) nav vienpusēji izbeigusi ar Pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka tas nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, un attiecībā uz Pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Gulbenes novada pašvaldību vai tās iestādi (struktūrvienību) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ;
5. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem, tai skaitā Pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot izsoles noteikumu 5.2.5. punktā noteikto;
6. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi Pretendentam ar tiesas spriedumu nav pasludināts maksātnespējas process, netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai izbeigta, tam nav uzsākts likvidācijas process;
7. uz pieteikuma iesniegšanas dienu Pretendentam nav nodokļu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu un pašvaldības nodevu, parādu;
8. attiecībā uz Pretendentu, tās valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja Pretendents ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
9. Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, pieteikums, tai skaitā piedāvājums, ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;
10. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
11. Pretendents piekrīt – ja pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu Iznomātājam, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas, aizpildot un iesniedzot pieteikumu;
12. Pretendents informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie šī pieteikuma apliecinājumu 8.punktā minēto personu personas dati (t.sk. personas kods);
13. Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
14. Pretendents piekrīt, ka Iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu no Iznomātājam pieejamām datubāzēm;
15. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-adrese vai e-pasta adrese.

Pielikumā:

[ ]  Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija uz \_\_\_\_ lpp.; [[1]](#footnote-1)

[ ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(cits dokuments – norādīt dokumenta nosaukumu, lapu skaitu)*

**INFORMĀCIJA PAR PERSONU DATU APSTRĀDI**

Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto pretendentu un dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu apstrādes pārzinis ir Gulbenes novada pašvaldība (adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, reģistrācijas Nr. 90009116327, tālr. 64497710, e-pasts: dome@gulbene.lv.

Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpilde un līgumisko attiecību nodibināšana (Eiropas Parlamenta un Padomes Regula (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46 EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6. panta 1. punkta b) un c) apakšpunkts.)

Personas datu apstrādes mērķis – organizēt nomas tiesību izsoles norisi un Nomas līguma noslēgšanu.

Organizējot izsoles norisi personas datu pārzinis izmanto Iedzīvotāju reģistra datu bāzi, Valsts ieņēmumu dienesta un Lursoft publiskās datu bāzes, lai pārbaudītu pretendentu atbilstību izsoles noteikumu nosacījumiem.

Personas datu iespējamie saņēmēji ir Gulbenes novada pašvaldības atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (pieņem lēmumu par nedzīvojamo telpu nomu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).

Personas dati tiks glabāti atkarībā no dokumenta veida:

1. nomas tiesību izsoles lietas, tai skaitā Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas protokoli un lēmums – pastāvīgi;
2. maksājumu informācija, kas saņemta pašvaldības kontā – 10 gadi.

Datu subjektiem ir tiesības:

1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā.

*Ar papildus informāciju par datu subjekta tiesībām un citu informāciju par personas datu apstrādi var iepazīties Gulbenes novada pašvaldības privātuma politikā, kas ir pieejama Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā (Gulbenē, Ābeļu ielā 2) un tīmekļvietnē* [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).

|  |  |
| --- | --- |
| Personas paraksts |  |
| Vārds, uzvārds |  |
| Amats (ja attiecināms) |  |
| Datums |  |

 2.pielikums

2024.gada 4.oktobra Gulbenes novada pašvaldības mantas

 iznomāšanas komisijas lēmumam

 Nr. GND/2.6.2/24/380

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas tiesību izsoles organizētājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009116327juridiskā adrese Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novadse-pasts: dome@gulbene.lv, tālr.+371 64497710 |
| Nomas objekts | Nekustamā īpašuma, kadastra numurs 5001 002 0112, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 un adresi: Skolas iela 12A, Gulbene, Gulbenes novads, telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0112 002 001 ietilpstošo nedzīvojamo telpu kopplatībā 25,75 m2, tai skaitā 2.stāva nedzīvojamā telpa Nr.50 25,5 m2 platībā un 1.stāva koplietiešanas telpu Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.12, Nr.13, Nr.14 un Nr.15. daļa 0,25 m2 platībā. |
| Nomas objekta galvenais lietošanas veids | Sporta ēkas (kods 1265) |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Kafejniecas ierīkošana un un ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana |
| Cita Nomas objektu raksturojoša informācija | 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”) Nomas objekts atrodas publiskās apbūves teritorijā. |
| Nomas līguma termiņš | 5 (pieci) gadi. |
| Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomniekam nav tiesību nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas samaksu Nomnieks veic Iznomātājam reizi mēnesī par kārtējo kalendāro mēnesi līdz mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.
2. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:
	1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;
	2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu 215,38 EUR (divi simti piecpadsmit *euro* trīsdesmit astoņi centi) apmērā, tai skaitā 178,00 EUR (viens simts septiņdesmit astoņi *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 37,38 EUR (trīsdesmit septiņi *euro* trīsdesmit astoņi centi);
	3. jāmaksā par pakalpojumiem: elektroenerģiju, siltumenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju, kurus saskaņā ar Līguma 2.3.punktu nodrošina Iznomātājs.
	4. Nomniekam ar iepriekšēju Iznomātāja rakstevida piekrišanu ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt Nomas objekta uzlabošanu, pielāgojot to Nomas objekta iznomāšanas mērķim.
3. Nomas objektu neiznomā nomas tiesību pretendentam, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
 |
| Nosacījumi pretendentam | Izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktā Iznomātāja noteiktie nosacījumi. |
| Izsoles veids | Pirmreizējā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| Nomas objekta nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs mēnesī | 67,72 EUR (sešdesmit septiņi *euro* septiņdesmit divi centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. |
| Izsoles solis | 3,00 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2024.gada 16.oktobra plkst.15.00 |
| Nomas pieteikumu iesniegšanas vieta | Pieteikumi iesniedzami Gulbenes novada pašvaldībā:* nododot personīgi Gulbenes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā (pirmdienās, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās no plkst. 8:00 līdz 17:00, piektdienās no plkst. 8:00 līdz 16:00);
* nosūtot pa pastu uz adresi: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads LV-4401. Nomas tiesību pretendents pats personīgi uzņemas nesavlaicīgas piegādes risku.
 |
| Nomas pieteikumu reģistrēšanas kārtība | Pieteikumu saņemšanas secībā. |
| Izsoles datums un laiks | 2024.gada 17.oktobrī plkst. 9.30 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā (Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā) 3.stāva zālē. |
| Nomas objekta apskates vieta un laiks | No paziņojuma publicēšanas dienas Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), piesakoties un saskaņojot to ar Gulbenes novada Sporta pārvaldes vadītāju Lauri Krēmeru, tālr. +371 28606972. |

1. Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona. [↑](#footnote-ref-1)