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

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/469 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 1.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Šķieneri 15” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0479 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 29.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 29.novembrī un reģistrēts ar Nr. “Šķieneri 9”-11), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 16.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/20/17 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0479 nomu.

2015. gada 6.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.p.3/15/153 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 15”, kadastra numurs 5090 002 0479, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0479 ar kopējo platību 0,09 ha nomu. Minētā līguma darbības termiņš – 2019. gada 31.decembris.

2020. gada 16.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/20/17 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 15”, kadastra numurs 5090 002 0479, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0479 ar kopējo platību 0,09 ha nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31.decembris.

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Šķieneri 15”, kadastra numurs 5090 002 0479, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0479, 0,09 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) tiesiskais valdītājs.

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

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienība **[…]** piešķirta nomā sakņu dārza vajadzībām bez apbūves tiesībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam jeb 12 EUR (divpadsmit *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas sniegtajām ziņām uz 2024. gada 13.decembri nomniekam ir nomas parāds 0,02 *euro* apmērā. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Pašlaik zemes vienībai nav cita pielietojuma pašvaldības funkciju izpildei.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Noslēdzot vienošanos par Līguma termiņa pagarināšanu līdz 2029. gada 31.decembrim, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais termiņš netiek pārsniegts.

Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā. Komisijas ieskatā, ņemot vērā iepriekš minēto, lietderīgi ir noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 68 *euro*. Nomas maksa par minēto zemes vienību ar likmi 10% no zemes kadastrālās vērtības gadā ir 6,80 *euro,* proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

Atbilstoši Noteikumu 47.punktam iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc tam, kad stājusies spēkā vienošanās par nomas līguma termiņa pagarināšanu, publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 34. vai 35.punktā minētajā tīmekļvietnē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.2.apakšpunktu, 28., 31., 53., 56. un 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” 2.2.1.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Šķieneri 15”, kadastra numurs 5090 002 0479, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0479, 0,09 ha platībā, nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksa gadā ir 12,00 EUR (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.1.apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]**, 2020. gada 20.janvārī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/20/17.

2. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, iekļaujot tajā šā lēmuma 1.6.apakšpunktā noteikto nosacījumu.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2024. gada 31.decembrim **[…]** nenoslēdz jaunu zemes nomas līgumu.

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/470 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 2.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Ievugrava-44” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0301 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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-44”, kadastra numurs 5090 002 0301, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0301, 0,065 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 – 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 25.novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0301, 0,065 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2024 gada 2.decembrim (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicās tikai viens pretendents: tika saņemts **[…]**, 2024.gada 26.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2424-O), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0301, 0,065 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” 2.2.2.apakšpunktam neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu Gulbenes novada Stradu pagasta teritorijā atbilstoši šo noteikumu 6. pielikumam nosaka 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā.

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 650 *euro.* Zemes vienības nomas maksa ir 13 *euro*, proti, lielāka par Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.2.2. 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” 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” 2.2.2.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. 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 Stradu pagasta nekustamajā īpašumā “Ievugrava-44”, kadastra numurs 5090 002 0301, ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0301, 0,065 ha platībā, nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.gada 31.janvārim;

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Stradu pagasta pārvaldes nolikuma 8.6.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. gada 31.janvārim.
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 2025. gada 31.janvārim netiek noslēgts zemes nomas līgums.
4. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/471 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 3.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Gravkalni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0187 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **Gulbenes rajona Beļavas pagasta zemnieku saimniecības “KALNA 3”**, reģistrācijas numurs 44603001197, juridiskā adrese: “Kalna 3” Beļavas pagasts, Gulbenes nov., LV-4410, 2024.gada 3.decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 3.decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2490-S), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0187, nomu.

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

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

1. IZBEIGT ar Gulbenes rajona Beļavas pagasta zemnieku saimniecību “KALNA 3”, reģistrācijas numurs 44603001197, juridiskā adrese: “Kalna 3” Beļavas pagasts, Gulbenes nov., LV-4410, 2021.gada 1.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/21/36 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Gravkalni”, kadastra numurs 5044 012 0445, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 012 0187, 0,8639 ha platībā, nomu ar 2024.gada 31.decembri.
2. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2021.gada 1.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/21/36 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt Gulbenes rajona Beļavas pagasta zemnieku saimniecībai “KALNA 3”, reģistrācijas numurs 44603001197 uz pasta adresi: “Kalna 3” Beļavas pagasts, Gulbenes nov., LV-4410.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/472 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 4.p)

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā “Zemes”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, nomas tiesību izsoles rīkošanu starp zemes vienībai piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem**

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 nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ir noteikts funkcionālais zonējums: 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 vienības kopējā platība ir 2,1 ha (turpmāk – zemes vienība), no tiem 2,1 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.

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

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

Zemes vienībai nav iespējams nodrošināt tiešo piekļuvi no valsts vietējā autoceļa V371 Vireši-Dūre-Lejasciems. Saskaņā ar Publiskas personas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta “b” apakšpunktu noteikts, ka zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam).

Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 robežojas ar:

1. fiziskai personai piederošā nekustamā īpašuma “Valdīšanas lauks”, kadastra numurs 5064 012 0475, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0116;
2. fiziskai personai piederošā nekustamā īpašuma “Zvārtavu lauks”, kadastra numurs 5064 012 0468, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0026;
3. fiziskai personai piederošā nekustamā īpašuma “Zvārtavlauks”, kadastra numurs 5064 012 0498, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0162;
4. juridiskai personai piederošā nekustamā īpašuma “Ozols”, kadastra numurs 5064 012 0474, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0187;
5. fiziskai personai piederošā nekustamā īpašuma “Stabiņi”, kadastra numurs 5064 012 0167, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0144.

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 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Noteikumu 35.punkts nosaka, ka šo noteikumu 33.punktā minēto informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmo daļu, 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.

Saskaņā ar Noteikumu 40. punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku. Noteikumu 5. punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024. gada 6.jūnija atskaitei par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 “Zemes”, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.jūnija slēdziens Nr. Z-24/218), nomai paredzētās zemes vienības visiespējamākā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 250,25 EUR gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 32., 33., 35. un 40.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 6.jūnija atskaiti par nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 “Zemes”, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.jūnija slēdziens Nr. Z-24/218), 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., 7.5. 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. RĪKOT nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259, 2,1 ha platībā, pirmo nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT šā lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības iznomāšanas mērķi – lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 250,25 EUR (divi simti piecdesmit *euro* divdesmit pieci centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.
4. NOTEIKT, ka šā lēmuma 1.punktā minēto zemes vienību nomā var iegūt starpgabalam piegulošā nekustamā īpašuma īpašnieks.
5. APSTIPRINĀT pirmās nomas tiesību izsoles noteikumus (1.pielikums).
6. APSTIPRINĀT nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju (2.pielikums).
7. PUBLICĒT šā lēmuma 6. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
8. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei, atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas, noslēgt zemes nomas līgumu.

1.pielikums

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/\_\_

**Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma** **Lejasciema pagastā “Zemes”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259,**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole starp zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, 2,1 ha 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, 7.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada 29.novembra lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/458 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/299999)” 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 objekta sastāvs: Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259, 2,1 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, tiesiskais valdītājs.
   3. Nomas objektam piegul šādas zemes vienības:
      1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0116;
      2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0026;
      3. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0162;
      4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0187;
      5. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0144.
   4. 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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 2,1 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   6. Nomas objekts ir brīvi pieejams publiskai apskatei bez Iznomātāja pārstāvja dalības. Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols, tālrunis 20215834.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:lauksaimniecības vajadzībām.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – **5 (pieci) gadi** no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   5. Nomnieks pēc Zemes nomas līguma spēkā stāšanās Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Zemes nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.8.punktā minētajiem noteikumiem, Zemes 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 **2025. gada 10.janvāra plkst. 9.00**, Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā, Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, 3. stāva zālē.
5. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt šo izsoles noteikumu 2.3. punktā minētās zemes vienības īpašnieks, kurš noteiktajā termiņā iesniedzis pieteikumu dalībai izsolē un ir iekļauts 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 vienu nomas maksas aprēķina 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 2025. gada 6.janvāra 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:
         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 Zemes nomas līgumu, ja attiecīgo fizisko personu pārstāv cita persona;
    1. juridiska persona:
       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 Zemes nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
    1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, norādot, vai Nomas objektā tiks veikta saimnieciskā darbība.
  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 Zemes 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 Zemes nomas līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Zemes 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 **250,25 EUR (divi simti piecdesmit *euro* divdesmit pieci centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **10 *euro* (desmit *euro*)**. 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Zemes 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 Zemes nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
   4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Zemes nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   5. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes 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).
   6. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt Zemes nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Zemes nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   7. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   8. Zemes 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 Zemes nomas līgumu, neparaksta Zemes 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;
      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 – Zemes nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā “Zemes”, |
| zemes vienības, kadastra apzīmējums 50640120259 |
| nomas tiesību izsoles noteikumiem |

**ZEMES NOMAS LĪGUMS** Nr. GND/2.6.2/24/472

Gulbenē 2025. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – **Iznomātājs)**, Beļavas un Lejasciema pagastu pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 27.jūnija sēdē (protokols Nr. 14, 52.§), 8.11. apakšpunktu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, abi kopā turpmāk – **Puses,** katrs atsevišķi– **Puse,**

pamatojoties uz:

1. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ apstiprināto Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259 nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/24/\_\_, brīvi paužot savu gribu‚ bez maldības‚ viltus un spaidiem, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):
3. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošo zemes vienību, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, 2,1 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes*,* kas ir Līguma 1.pielikums un neatņemama sastāvdaļa.
   2. Zemesgabals piekrīt Iznomātājam saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”.
   3. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala tiesiskais valdītājs.
   4. 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”) Zemesgabals atrodas funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 2,1 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   6. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai atļautajam izmantošanas mērķim – lauksaimniecības vajadzībām.
   7. Zemesgabals tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Zemesgabala stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
   8. Nomnieks apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi Zemesgabala robežas Nomniekam ir ierādītas dabā un zināmas.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājsapņemas:
      1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu saskaņā ar Līguma nosacījumiem;
      2. pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu;
      3. Līguma darbības laikā netraucēt Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līguma 1.6. punktā minētajam mērķim;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
      5. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.4. punktā minētie nosacījumi.
   2. Iznomātājs irtiesīgs:
      1. pieprasīt atbilstošu Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
      2. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. veikt vispārēju Zemesgabala apskati, tai skaitā, lai pārbaudītu Līguma nosacījumu izpildi un novērtētu Zemesgabala stāvokli;
      4. pieprasīt no Nomnieka informāciju par visiem jautājumiem, kas saistīti ar Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar Līguma izpildi;
      5. iejaukties Nomnieka Zemesgabala apsaimniekošanas un uzturēšanas darbībās gadījumos, kad šīs Nomnieka darbības ir pretrunā ar Līgumu un normatīvajos aktos paredzētajiem noteikumiem;
      6. izbeigt Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      7. veikt nepieciešamās darbības, lai Nomnieks atbrīvotu Zemesgabalu Līguma darbības termiņa vai arī pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, kā arī, ja Nomnieks nepilda Līgumā noteiktās saistības;
      8. saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju atmaksu, kas ir uzliktas Iznomātājam Nomnieka darbības rezultātā Zemesgabalā;
      9. Līguma darbības laikā, kā arī, tam beidzoties, pieprasīt no Nomnieka visu to izmaiņu un papildinājumu likvidāciju Zemesgabalā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
      10. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Šajā gadījumā nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos 3 (trīs) gados pēc Līguma noslēgšanas;
      11. izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja Nomnieks vismaz 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis Iznomātāju par vēlmi pagarināt Līgumu un ja Nomnieks nav pārkāpis Līguma noteikumus. Līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomniekamir pienākums:
      1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līguma 1.6. punktā paredzētajam mērķim;
      3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu Līguma 1.6. punktā noteiktajam izmantošanas mērķim; visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      4. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko rada tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      5. maksāt Iznomātājam nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli), kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līguma noteikumiem;
      6. lietojot Zemesgabalu, ievērot normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus, lēmumus, ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un personu likumīgās intereses;
      7. saudzīgi izturēties pret Zemesgabalu, nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, tostarp pasargāt Zemesgabalu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Zemesgabala kultūrtehnisko stāvokli;
      8. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, zemes pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
      9. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
      10. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Zemesgabalā atbilstoši Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajam;
      11. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir;
      12. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt uz Zemesgabala nelikumīgi uzbūvētos objektus, ēkas (būves);
      13. ļaut Iznomātājam veikt Zemesgabala apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
      14. par saviem līdzekļiem rekultivēt paša darbības rezultātā bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu. Rekultivācija izdarāma 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanas.
   2. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. veikt nomas maksas priekšlaicīgu apmaksu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 4.7. punktam pārskatītajai nomas maksai, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai;
      3. saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus.
   3. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. Zemesgabalu nodot apakšnomā, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Zemesgabalā būvniecību (Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība);
      3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
6. **MAKSĀJUMI UN Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR (*\_\_\_\_\_\_*) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
   2. Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   3. Gadījumā, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots 1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
   4. Nomnieks nomas maksu maksā Gulbenes novada Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja norādītajiem kontiem, maksājuma mērķi norādot “Zemes nomas maksa – kadastra apzīmējums 5064 012 0259, 2,1 ha platībā”. Nomnieks nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
   5. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, samaksu veicot 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja rēķinā norādītajiem kontiem.
   6. Nomnieks papildus nomas maksai maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Nekustamā īpašuma nodoklis Nomniekam jāmaksā likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā termiņā pēc nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma saņemšanas. Nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā Gulbenes novada Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
   7. Iznomātājs ir tiesīgs, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
      1. normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   8. Līguma 4.7.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   9. Nomas maksu var nemainīt Līguma 4.7.punktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   10. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   11. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   12. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētajos gadījumos.
7. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz 2030. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Līguma termiņš var tikt mainīts Pusēm rakstiski vienojoties, ievērojot Līguma un normatīvo aktu prasības.
   3. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Puses ievēro tajos minēto normu nosacījumus, nepieciešamības gadījumā nekavējoties noformējot attiecīgus grozījumus Līgumā.
   4. Līgumu var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstveidā un abpusējas parakstīšanas. Vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
   5. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) darbdienas iepriekš, vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. 6 (sešu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Nomnieks nav uzsācis Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.6. punktā noteikto mērķi;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
      3. Nomnieks ir pārkāpis Līgumā paredzētos nosacījumus vai nav veicis tam paredzētos pienākumus, un 1 (viena) mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
      4. Zemesgabals ir nodots apakšnomā vai Nomnieks ir noslēdzis sadarbības vai cita veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ieguva tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      5. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Nomnieks pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
      6. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājamsertificēta Zemesgabala vērtētāja atlīdzības summu.
   6. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals Iznomātājam ir nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   7. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs pieņem lēmumu atsavināt Zemesgabalu. Gadījumā, ja Zemesgabalu atsavina un tā ieguvējs nav Nomnieks, Iznomātājsatlīdzina Nomniekam, ja Nomniekslabticīgi pildījis Līguma saistības, neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi atbilstoši normatīvo aktu prasībām noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai neizmantotām nepabeigtas ražošanas izmaksām (augsnes apstrādes, sēklas iegādes, minerālmēslu iestrādes, sējumu kopšanas un citu darbu izmaksas) vai ļauj novākt ražu u.tml., savstarpēji vienojoties par Zemesgabala atbrīvošanas termiņu.
   8. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.
   9. Līgums izbeidzas pats no sevis:
      1. jaNomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu;
      2. arNomnieka – juridiskās personas likvidāciju vai fiziskas personas nāvi.
   10. Gadījumos, kuri nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
8. **STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   2. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām Puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem.
   3. Katra Puse attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti Zemesgabalam Puses vai viņa pilnvaroto personu nolaidības vai citu iemeslu dēļ.
   4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 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.
   5. Ja kādas Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., par neatbilstošu Zemesgabala izmantošanu, atbildību par šādām sankcijām pilnībā uzņemas Nomnieks.
9. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kuri tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst.
   2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās Puses apstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu. Puses nekavējoties informē viena otru par šādu apstākļu iestāšanos un veic visus nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot Līgumu. Nepārvaramas varas apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 60 (sešdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
10. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
    1. Līgums satur Pušu pilnīgu vienošanos. Puses ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem tā noteikumiem.
    2. Par izmaiņām Puses nosaukumā, adresē vai citos rekvizītos attiecīgā Puse nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā paziņo otrai Pusei.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku normatīvo aktu izmaiņu dēļ, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā spēkā esamību. Šādā gadījumā Pusēm ir pienākums piemērot Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
    4. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
    5. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 6 (sešām) lapām, ar pielikumu uz 7 (septiņām) lapām, un parakstīts 2 (divos) eksemplāros. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  **Gulbenes novada pašvaldība**  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Konta Nr. LV03UNLA0050014339919  Akciju sabiedrība “Citadele banka”  Konta Nr. LV41PARX0012592250001, vai  “Swedbank” AS  Konta Nr. LV52HABA0551026528581 |  | **nomnieks**  adrese:  Reģ. Nr. *vai* personas kods |
| \_\_.\_\_.2025. (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_.\_\_.2025. (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1.pielikums

2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ zemes

nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā “Zemes”, |
| zemes vienības, kadastra apzīmējums 50640120259 nomas tiesību |
| izsoles noteikumiem |

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošā zemes vienība, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, 2,1 ha 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:** veikšuneveikšu |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 50640100155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 012 0259, 2,1 ha 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](mailto: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 zemes 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 Nomas objekta 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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/472

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327  juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401,  e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv), tālr. +371 64497710 |
| Nomas objekts | Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 50640100155, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50640120259, 2,1 ha platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50640120259 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), no tās Nomas objektam 2,1 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība. |
| 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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Lauksaimniecības vajadzībām. |
| Nomas līguma termiņš | 5 (pieci) gadi no Zemes nomas līguma stāšanās spēkā |
| Tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomniekam nav tiesību Nomas objektu nodot apakšnomā. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam. 2. Nomniekam papildus nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi) apmērā, tai skaitā 164,00 EUR (viens simts sešdesmit četri *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 34,44 EUR (trīsdesmit četri *euro* četrdesmit četri centi); 3. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. |
| Nosacījumi pretendentam | Izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktā Iznomātāja noteiktie nosacījumi |
| Izsoles veids | Pirmā mutiska izsole ar augšupejošu soli tiek rīkota starp zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 012 0259 piegulošo zemes vienību, kas minētas izsoles noteikumu 2.3. punktā, īpašniekiem |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs gadā | 250,25 EUR (divi simti piecdesmit *euro* divdesmit pieci centi)gadā bez pievienotās vērtības nodokļa |
| Izsoles solis | 10,00 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2025.gada 6.janvāra 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 | 2025.gada 10.janvārī plkst. 9.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā (Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā) 3.stāva zālē. |
| Nomas objekta apskates vieta un laiks | Nomas objekta teritorija ir brīvi pieejama publiskai apskatei.  Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols, tālrunis 20215834. |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/473  (protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 5.p) |

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, nomas tiesību izsoles rīkošanu**

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 nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ir noteikts funkcionālais zonējums: 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 vienības kopējā platība ir 3,5 ha (turpmāk – zemes vienība), no tiem 3,4 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un 0,1 ha – zem ūdens.

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Noteikumu 35.punkts nosaka, ka šo noteikumu 33.punktā minēto informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmo daļu, 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.

Saskaņā ar Noteikumu 40. punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku. Noteikumu 5. punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024. gada 6.jūnija atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 013 0151 ”Zemes”, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.jūnija slēdziens Nr. Z-24/219), nomai paredzētās zemes vienības visiespējamākā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 445,90 EUR gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 32., 33., 35. un 40.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 6.jūnija atskaiti par nekustamā īpašuma - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5064 014 0101 ”Zemes”, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.maija slēdziens Nr. Z-24/219), 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., 7.5. 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. RĪKOT nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 013 0151 3,5 ha platībā pirmo nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT šā lēmuma 1. punktā minētās zemes vienības iznomāšanas mērķi – lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 445,90 EUR (četri simti četrdesmit pieci *euro* deviņdesmit centi) gadā 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 5. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
7. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei, atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas, noslēgt zemes nomas līgumu.

1.pielikums

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/473

**Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151,**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151 3,5 ha 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, 7.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/299999)” 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 objekta sastāvs: Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 013 0151 3,5 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, tiesiskais valdītājs.
   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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 013 0151 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 3,5 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   5. Nomas objekts ir brīvi pieejams publiskai apskatei bez Iznomātāja pārstāvja dalības. Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols, tālrunis 20215834.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:lauksaimniecības vajadzībām.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – **5 (pieci) gadi** no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   5. Nomnieks pēc Zemes nomas līguma spēkā stāšanās Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Zemes nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.8.punktā minētajiem noteikumiem, Zemes 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 **2025. gada 10.janvāra 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 vienu nomas maksas aprēķina 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 2025. gada 6.janvāra 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
    1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, norādot, vai Nomas objektā tiks veikta saimnieciskā darbība.
  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 Zemes 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 Zemes nomas līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Zemes 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 **445,90 EUR (četri simti četrdesmit pieci *euro* deviņdesmit centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **20 *euro* (divdesmit *euro*)**. 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Zemes 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 Zemes nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
   4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Zemes nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   5. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes 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).
   6. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt Zemes nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Zemes nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   7. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   8. Zemes 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 Zemes nomas līgumu, neparaksta Zemes 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;
      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 – Zemes nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, |
| kadastra numurs 50640100155, sastāvā esošās zemes |
| vienības, kadastra apzīmējums 50480130151 nomas tiesību |
| izsoles noteikumiem |

**ZEMES NOMAS LĪGUMS** Nr. GND/2.6.2/24/473

Gulbenē 2025. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – **Iznomātājs)**, Beļavas un Lejasciema pagastu pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 27.jūnija sēdē (protokols Nr. 14, 52.§), 8.11. apakšpunktu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, reģ. Nr. vai personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses, abi kopā turpmāk – **Puses,** katrs atsevišķi– **Puse,**

pamatojoties uz:

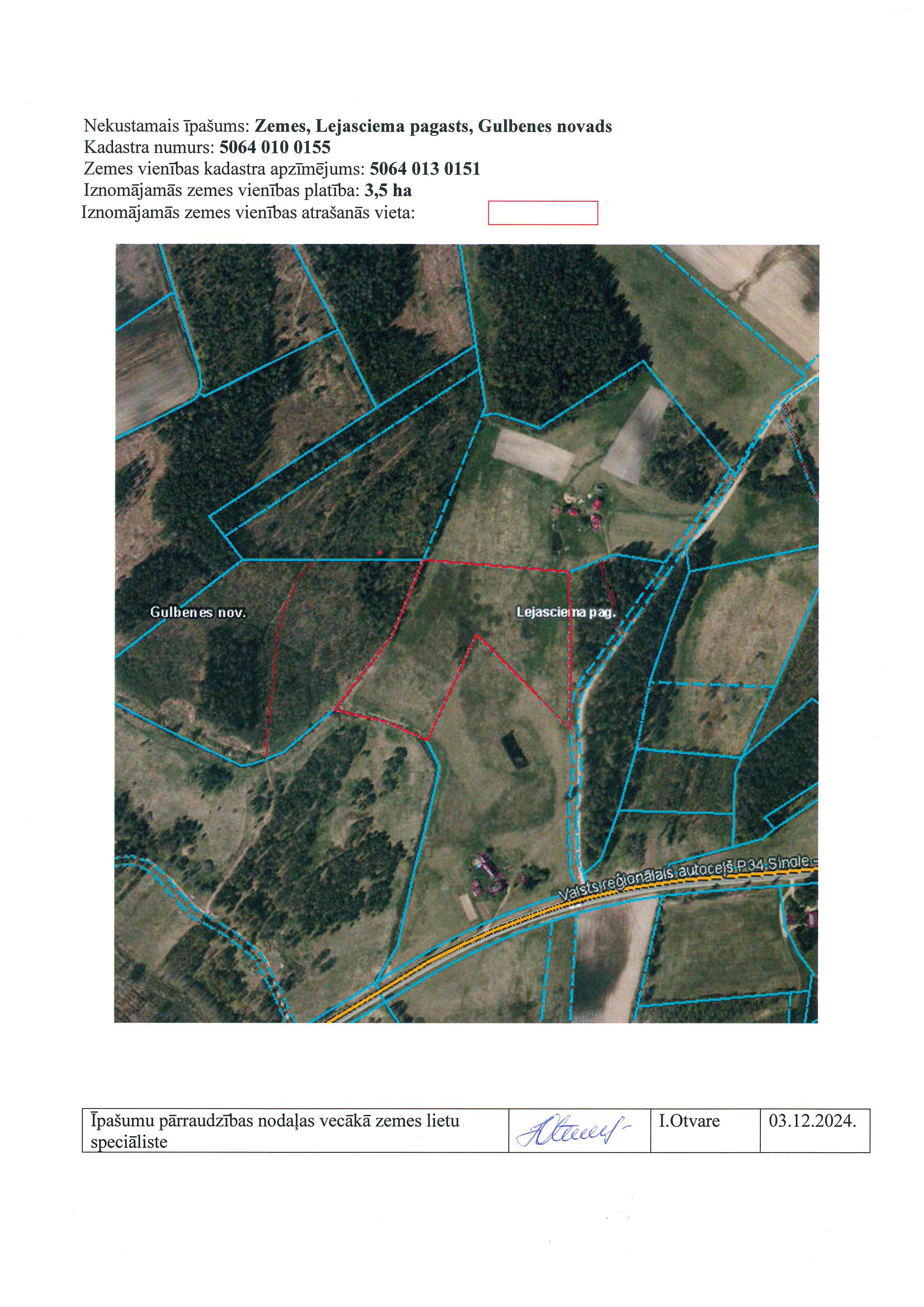
1. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, nomas tiesību izsoles rīkošanu”;
2. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ apstiprināto Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151 nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/24/\_\_, brīvi paužot savu gribu‚ bez maldības‚ viltus un spaidiem, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):
3. **Līguma priekšmets**
   1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā, t.i., nomā Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošo zemes vienību, kadastra apzīmējums 5064 013 0151, 3,5 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes*,* kas ir Līguma 1.pielikums un neatņemama sastāvdaļa.
   2. Zemesgabals piekrīt Iznomātājam saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”.
   3. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala tiesiskais valdītājs.
   4. 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”) Zemesgabals atrodas funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5064 013 0151 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 3,5 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   6. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai atļautajam izmantošanas mērķim – lauksaimniecības vajadzībām.
   7. Zemesgabals tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Zemesgabala stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju.
   8. Nomnieks apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi Zemesgabala robežas Nomniekam ir ierādītas dabā un zināmas.
4. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātājsapņemas:
      1. nodot Nomniekam lietošanā Zemesgabalu saskaņā ar Līguma nosacījumiem;
      2. pieņemt nomas maksu, kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līgumu;
      3. Līguma darbības laikā netraucēt Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līguma 1.6. punktā minētajam mērķim;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
      5. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.4. punktā minētie nosacījumi.
   2. Iznomātājs irtiesīgs:
      1. pieprasīt atbilstošu Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma noteikumiem;
      2. pieprasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. veikt vispārēju Zemesgabala apskati, tai skaitā, lai pārbaudītu Līguma nosacījumu izpildi un novērtētu Zemesgabala stāvokli;
      4. pieprasīt no Nomnieka informāciju par visiem jautājumiem, kas saistīti ar Zemesgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar Līguma izpildi;
      5. iejaukties Nomnieka Zemesgabala apsaimniekošanas un uzturēšanas darbībās gadījumos, kad šīs Nomnieka darbības ir pretrunā ar Līgumu un normatīvajos aktos paredzētajiem noteikumiem;
      6. izbeigt Līgumu saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
      7. veikt nepieciešamās darbības, lai Nomnieks atbrīvotu Zemesgabalu Līguma darbības termiņa vai arī pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, kā arī, ja Nomnieks nepilda Līgumā noteiktās saistības;
      8. saņemt no Nomnieka soda sankciju un kompensāciju atmaksu, kas ir uzliktas Iznomātājam Nomnieka darbības rezultātā Zemesgabalā;
      9. Līguma darbības laikā, kā arī, tam beidzoties, pieprasīt no Nomnieka visu to izmaiņu un papildinājumu likvidāciju Zemesgabalā, kas ir izdarīti bez Iznomātāja rakstiskas atļaujas;
      10. Līguma darbības laikā, pamatojoties uz Nomnieka ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Šajā gadījumā nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Nomas maksu nesamazina pirmajos 3 (trīs) gados pēc Līguma noslēgšanas;
      11. izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja Nomnieks vismaz 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis Iznomātāju par vēlmi pagarināt Līgumu un ja Nomnieks nav pārkāpis Līguma noteikumus. Līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
5. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomniekamir pienākums:
      1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      2. nodrošināt Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līguma 1.6. punktā paredzētajam mērķim;
      3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu Līguma 1.6. punktā noteiktajam izmantošanas mērķim; visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      4. ievērot Zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, ko rada tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      5. maksāt Iznomātājam nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā, papildus nomas maksai maksāt normatīvajos aktos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli), kā arī citus maksājumus saskaņā ar Līguma noteikumiem;
      6. lietojot Zemesgabalu, ievērot normatīvos aktus, valsts iestāžu un pašvaldības noteikumus, lēmumus, ar savu darbību neaizskart citu zemes lietotāju un personu likumīgās intereses;
      7. saudzīgi izturēties pret Zemesgabalu, nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos, tostarp pasargāt Zemesgabalu no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina Zemesgabala kultūrtehnisko stāvokli;
      8. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt Zemesgabala applūšanu ar notekūdeņiem, zemes pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
      9. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju vai īpašnieku zemes kvalitāti;
      10. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Zemesgabalā atbilstoši Līgumā un normatīvajos aktos noteiktajam;
      11. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu, ja tādi ir;
      12. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt uz Zemesgabala nelikumīgi uzbūvētos objektus, ēkas (būves);
      13. ļaut Iznomātājam veikt Zemesgabala apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
      14. par saviem līdzekļiem rekultivēt paša darbības rezultātā bojātās platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citām vajadzībām saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu. Rekultivācija izdarāma 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Līguma izbeigšanas.
   2. Nomnieks ir tiesīgs:
      1. veikt nomas maksas priekšlaicīgu apmaksu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 4.7. punktam pārskatītajai nomas maksai, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai;
      3. saņemt Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus.
   3. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. Zemesgabalu nodot apakšnomā, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      2. veikt Zemesgabalā būvniecību (Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība);
      3. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
6. **MAKSĀJUMI UN Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu \_\_\_ EUR (*\_\_\_\_\_\_*) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
   2. Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   3. Gadījumā, ja Nomnieks uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots 1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
   4. Nomnieks nomas maksu maksā Gulbenes novada Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja norādītajiem kontiem, maksājuma mērķi norādot “Zemes nomas maksa – kadastra apzīmējums 5064 013 0151, 3,5 ha platībā”. Nomnieks nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam.
   5. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis, lai kompensētu Gulbenes novada pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabala nomas maksas noteikšanu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu, samaksu veicot 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu kādā no Iznomātāja rēķinā norādītajiem kontiem.
   6. Nomnieks papildus nomas maksai maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu. Nekustamā īpašuma nodoklis Nomniekam jāmaksā likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā termiņā pēc nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma saņemšanas. Nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā Gulbenes novada Centrālās pārvaldes kasē, kādā no Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu kasēm vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
   7. Iznomātājs ir tiesīgs, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
      1. normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   8. Līguma 4.7.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   9. Nomas maksu var nemainīt Līguma 4.7.punktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   10. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   11. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   12. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētajos gadījumos.
7. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz 20­­­­­­­­­­­­30. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Līguma termiņš var tikt mainīts Pusēm rakstiski vienojoties, ievērojot Līguma un normatīvo aktu prasības.
   3. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Puses ievēro tajos minēto normu nosacījumus, nepieciešamības gadījumā nekavējoties noformējot attiecīgus grozījumus Līgumā.
   4. Līgumu var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstveidā un abpusējas parakstīšanas. Vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
   5. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku 10 (desmit) darbdienas iepriekš, vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja:
      1. 6 (sešu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Nomnieks nav uzsācis Zemesgabala izmantošanu saskaņā ar Līguma 1.6. punktā noteikto mērķi;
      2. Nomniekam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
      3. Nomnieks ir pārkāpis Līgumā paredzētos nosacījumus vai nav veicis tam paredzētos pienākumus, un 1 (viena) mēneša laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļauto pārkāpumu sekas;
      4. Zemesgabals ir nodots apakšnomā vai Nomnieks ir noslēdzis sadarbības vai cita veida līgumu, kā rezultātā trešā persona ieguva tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      5. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā Nomnieks pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ;
      6. Nomnieks Līgumā noteiktajos gadījumos Iznomātāja noteiktajā termiņā nekompensē Iznomātājamsertificēta Zemesgabala vērtētāja atlīdzības summu.
   6. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals Iznomātājam ir nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   7. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomnieku vismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs pieņem lēmumu atsavināt Zemesgabalu. Gadījumā, ja Zemesgabalu atsavina un tā ieguvējs nav Nomnieks, Iznomātājsatlīdzina Nomniekam, ja Nomniekslabticīgi pildījis Līguma saistības, neatkarīga vērtētāja uz Līguma izbeigšanas brīdi atbilstoši normatīvo aktu prasībām noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru, kas saistīti ar daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību vai neizmantotām nepabeigtas ražošanas izmaksām (augsnes apstrādes, sēklas iegādes, minerālmēslu iestrādes, sējumu kopšanas un citu darbu izmaksas) vai ļauj novākt ražu u.tml., savstarpēji vienojoties par Zemesgabala atbrīvošanas termiņu.
   8. Nomnieks ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot Iznomātājam vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.
   9. Līgums izbeidzas pats no sevis:
      1. jaNomnieks ir ieguvis īpašuma tiesības uz Zemesgabalu;
      2. arNomnieka – juridiskās personas likvidāciju vai fiziskas personas nāvi.
   10. Gadījumos, kuri nav paredzēti Līgumā, tas var tikt izbeigts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
8. **STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina savstarpēju sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   2. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām Puses savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei vai trešajām personām radītajiem zaudējumiem.
   3. Katra Puse attiecīgi atbild par bojājumiem un zaudējumiem, kas nodarīti Zemesgabalam Puses vai viņa pilnvaroto personu nolaidības vai citu iemeslu dēļ.
   4. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 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.
   5. Ja kādas Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk., par neatbilstošu Zemesgabala izmantošanu, atbildību par šādām sankcijām pilnībā uzņemas Nomnieks.
9. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses neizvirzīs viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestāsies tādi nepārvaramas varas apstākļi kā dabas katastrofas, streiki, jebkuras kara un teroristiskas darbības, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kuri tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst.
   2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās Puses apstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu. Puses nekavējoties informē viena otru par šādu apstākļu iestāšanos un veic visus nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu zaudējumu rašanos, Pusēm izpildot Līgumu. Nepārvaramas varas apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 60 (sešdesmit) kalendārajām dienām, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.
10. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
    1. Līgums satur Pušu pilnīgu vienošanos. Puses ir iepazinušās ar Līguma saturu un piekrīt visiem tā noteikumiem.
    2. Par izmaiņām Puses nosaukumā, adresē vai citos rekvizītos attiecīgā Puse nekavējoties, bet ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā paziņo otrai Pusei.
    3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisko spēku normatīvo aktu izmaiņu dēļ, tas neietekmē pārējo noteikumu un Līguma kopumā spēkā esamību. Šādā gadījumā Pusēm ir pienākums piemērot Līgumu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
    4. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
    5. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, ar pielikumu uz 6 (sešām) lapām, un parakstīts 2 (divos) eksemplāros. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.
11. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  **Gulbenes novada pašvaldība**  Reģ. Nr. 90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Konta Nr. LV03UNLA0050014339919  Akciju sabiedrība “Citadele banka”  Konta Nr. LV41PARX0012592250001, vai  “Swedbank” AS  Konta Nr. LV52HABA0551026528581 | **nomnieks**  adrese:  Reģ. Nr. *vai* personas kods |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_)  \_\_.\_\_.2025. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_)  \_\_.\_\_.2025. |
|  |  |

1.pielikums

2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ zemes

nomas līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, |
| kadastra numurs 50640100155, sastāvā esošās zemes |
| vienības, kadastra apzīmējums 50640130151 nomas tiesību izsoles noteikumiem |
|  |

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošā zemes vienība, kadastra apzīmējums 5064 013 0151 3,5 ha 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:** veikšuneveikšu |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 5064 010 0155, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5064 013 0151 3,5 ha 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.; [[2]](#footnote-2)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(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](mailto: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 zemes 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 Nomas objekta 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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/473

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327  juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401,  e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv), tālr. +371 64497710 |
| Nomas objekts | Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Lejasciema pagastā ar nosaukumu “Zemes”, kadastra numurs 50640100155, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 50640130151 3,5 ha platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50640130151 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), no tās Nomas objektam 3,5 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība. |
| 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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Lauksaimniecības vajadzībām. |
| Nomas līguma termiņš | 5 (pieci) gadi no Zemes nomas līguma stāšanās spēkā |
| Tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomniekam nav tiesību Nomas objektu nodot apakšnomā. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam. 2. Nomniekam papildus nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi) apmērā, tai skaitā 164,00 EUR (viens simts sešdesmit četri *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 34,44 EUR (trīsdesmit četri *euro* četrdesmit četri centi); 3. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. |
| Nosacījumi pretendentam | Izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktā Iznomātāja noteiktie nosacījumi |
| Izsoles veids | Pirmā mutiska izsole ar augšupejošu soli |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs gadā | 445,90 EUR (četri simti četrdesmit pieci *euro* deviņdesmit centi)gadā bez pievienotās vērtības nodokļa |
| Izsoles solis | 20,00 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2025.gada 6.janvāra 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 | 2025.gada 10.janvārī 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 | Nomas objekta teritorija ir brīvi pieejama publiskai apskatei.  Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols, tālrunis 20215834. |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/474  (protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 6.p) |

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 006 0629, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu**

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija 2024.gada 27.martā pieņēma lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/134 “Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0629, 0,45 ha platībā, nomas līguma pagarināšanu”, ar kuru nolēma rīkot nekustamā īpašuma Stradu pagastā, kadastra numurs 5090 004 0111, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0629 daļai, 0,45 ha platībā, pirmo mutisko nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli, un uzdeva Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai noteikt nomas maksu, piesaistot sertificētu vērtētāju.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 006 0629, tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ir noteikts funkcionālais zonējums: 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 vienības kopējā platība ir 4,5 ha (turpmāk – zemes vienība), no tiem nomas objektam 0,45 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.

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

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Noteikumu 35.punkts nosaka, ka šo noteikumu 33.punktā minēto informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmo daļu, 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.

Saskaņā ar Noteikumu 40. punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku. Noteikumu 5. punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024. gada 6.maija atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes vienības ”Stradu palīgsaimniecības”, Stradu pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.maija slēdziens Nr. Z-24/192), nomai paredzētās zemes vienības daļas visiespējamākā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 54,60 EUR gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 32., 33., 35. un 40.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 6.maija atskaiti par nekustamā īpašuma - zemes vienības ”Stradu palīgsaimniecības”, Stradu pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 6.maija slēdziens Nr. Z-24/192), 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., 7.5. 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. RĪKOT nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0629 daļas, 0,45 ha platībā, pirmo nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT šā lēmuma 1. punktā minētās zmes vienības daļas iznomāšans mērķi – lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.
3. izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 54,60 EUR (piecdesmit četri *euro* sešdesmit centi) gadā 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 5. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
7. Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldei, atbilstoši Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas, noslēgt zemes nomas līgumu.

1.pielikums

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/474

**Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0629 daļas**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0269 daļai, 0,45 ha 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, 7.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0269 daļas, 0,45 ha platībā, nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/299999)” 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 objekta sastāvs: Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0629 daļa 0,45 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0629, tiesiskais valdītājs.
   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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0629 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 0,45 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   5. Nomas objekts ir brīvi pieejams publiskai apskatei bez Iznomātāja pārstāvja dalības. Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Jānis Pūpols, tālrunis 20215834.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:lauksaimniecības vajadzībām.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – **līdz 2027.gada 28.februārim**. Zemes nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   5. Nomnieks pēc Zemes nomas līguma spēkā stāšanās Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Zemes nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.8.punktā minētajiem noteikumiem, Zemes 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 **2025. gada 10.janvārī plkst. 10.00**, 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 vienu nomas maksas aprēķina 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 2025. gada 6.janvārim 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
    1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, norādot, vai Nomas objektā tiks veikta saimnieciskā darbība.
  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 Zemes 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 Zemes nomas līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Zemes 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 **54,60 EUR (piecdesmit četri *euro* sešdesmit centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **3 *euro* (trīs *euro*)**. 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Zemes 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 Zemes nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
   4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Zemes nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   5. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes 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).
   6. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt Zemes nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Zemes nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   7. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   8. Zemes 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 Zemes nomas līgumu, neparaksta Zemes 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;
      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 – Zemes nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, |
| kadastra numurs 50900040111, sastāvā esošās zemes vienības, |
| kadastra apzīmējums 50900020629 daļas, nomas tiesību izsoles noteikumiem |
|  |

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0629 daļa, 0,45 ha 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:** veikšuneveikšu |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 002 0629 daļas, 0,45 ha 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.; [[3]](#footnote-3)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(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](mailto: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 zemes 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 Nomas objekta 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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/474

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327  juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401,  e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv), tālr. +371 64497710 |
| Nomas objekts | Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 50900040111, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50900020629 daļa 0,45 ha platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50900020629 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), no tās Nomas objektam 0,45 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība. |
| 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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Lauksaimniecības vajadzībām. |
| Nomas līguma termiņš | Līdz 2027.gada 28.februārim. |
| Tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomniekam nav tiesību Nomas objektu nodot apakšnomā. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam. 2. Nomniekam papildus nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi) apmērā, tai skaitā 164,00 EUR (viens simts sešdesmit četri *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 34,44 EUR (trīsdesmit četri *euro* četrdesmit četri centi); 3. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. |
| Nosacījumi pretendentam | Izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktā Iznomātāja noteiktie nosacījumi |
| Izsoles veids | Pirmā mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs gadā | 54,60 EUR (piecdesmit četri *euro* sešdesmit centi)gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. |
| Izsoles solis | 3,00 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2025.gada 6.janvāra 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 | 2025.gada 10.janvārī plkst. 10.00 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā (Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā) 3.stāva zālē. |
| Nomas objekta apskates vieta un laiks | Nomas objekta teritorija ir brīvi pieejama publiskai apskatei.  Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Vilnis Lapiņš, tālrunis 26464180. |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/475  (protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 7.p) |

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu**

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 nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam (apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 un kopējo platību 5,2 ha ir noteiktas divas funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija un mežu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Šīs zonas viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir lauksaimnieciskā izmantošana (22001). Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu nomai paredzētā zemes vienības daļa 4,0 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības kopējā platība ir 5,2 ha (turpmāk – zemes vienība), no tiem nomas objektam 4,0 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Noteikumu 32.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Noteikumu 35.punkts nosaka, ka šo noteikumu 33.punktā minēto informāciju par atvasinātas publiskas personas neapbūvētu zemesgabalu publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas tīmekļvietnē. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmo daļu, 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.

Saskaņā ar Noteikumu 40. punktu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku. Noteikumu 5. punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Dzieti”, reģistrācijas numurs 42403010964, 2024. gada 16.jūlija atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387, Druvienas pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 16.jūlija slēdziens Nr. Z-24/279), nomai paredzētās zemes vienības daļas visiespējamākā tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 526,52 EUR gadā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 32., 33., 35. un 40.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 16.jūlija atskaiti par nekustamā īpašuma - zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387, Druvienas pagasts, Gulbenes novads novērtēšanu (2024. gada 16.jūlija slēdziens Nr. Z-24/279), 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., 7.5. 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. RĪKOT nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 0030 0387 daļas, 4,0 ha platībā, pirmo nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT šā lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības daļas iznomāšanas mērķi – lauksaimniecības vajadzībām bez apbūves tiesībām.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 526,52 EUR (pieci simti divdesmit seši *euro* piecdesmit divi centi) gadā 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 5. punktā minēto informāciju un izsoles noteikumus Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
7. Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldei, atbilstoši Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam, pēc nomas tiesību izsoles rezultātu paziņošanas, noslēgt zemes nomas līgumu.

1.pielikums

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/475

**Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, daļas**

**NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0384, daļai 4,0 ha 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, 7.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/24/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387 daļas, nomas tiesību izsoles rīkošanu”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/299999)” 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 objekta sastāvs: Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 daļa 4,0 ha platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0387, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, tiesiskais valdītājs.
   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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 4,0 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība.
   5. Nomas objekts ir brīvi pieejams publiskai apskatei bez Iznomātāja pārstāvja dalības. Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Irēna Jansone, tālrunis 29173978.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:lauksaimniecības vajadzībām.
   2. Nomas objekta nomas līgums (turpmāk – Zemes nomas līgums) tiek slēgts uz termiņu – **5 (pieci) gadi** no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Zemes nomas līgums ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).
   3. Nomas maksa par Nomas objektu jāsāk maksāt no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā.
   4. Nomnieks papildus nosolītai nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā maksā Iznomātājam normatīvajos aktos noteiktās nodevas un nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).
   5. Nomnieks pēc Zemes nomas līguma spēkā stāšanās Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodoklis.
   6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Zemes nomas līgumā norādītajam mērķim.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Nomas objektu apakšnomā.
   8. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība.
   9. Papildus šo izsoles noteikumu 3.1.-3.8.punktā minētajiem noteikumiem, Zemes 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 **2025. gada 10.janvārī plkst. 10.30**, 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 vienu nomas maksas aprēķina 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 2025. gada 6.janvārim 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu, ja to pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā;
    1. Nomas objekta izmantošanas aprakstu, norādot, vai Nomas objektā tiks veikta saimnieciskā darbība.
  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 Zemes 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 Zemes nomas līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Zemes 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 **526,52EUR (pieci simti divdesmit seši *euro* piecdesmit divi centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.**
   2. Izsoles solis ir **25 *euro* (divdesmit pieci *euro*)**. 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Zemes 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 Zemes nomas līguma noslēgšanas Iznomātājs veic pārbaudi, vai attiecībā uz izsoles dalībnieku, kas ieguvis tiesības slēgt Zemes 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 Zemes 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 Zemes nomas līgumu.
   4. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu, 10 (desmit) darbdienu laikā no Zemes nomas līguma nosūtīšanas dienas paraksta Zemes nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Zemes nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   5. Ja nomas izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Zemes nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Zemes 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).
   6. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu slēgt Zemes nomas līgumu sniedz 10 darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja nomas izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Zemes nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Zemes nomas līgumu ar Iznomātāju 10 darbdienu laikā no Zemes nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles dalībnieks Zemes nomas līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no Zemes nomas līguma slēgšanas ir atteicies un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.
   7. Komisija 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Zemes nomas līguma noslēgšanas publicē minēto informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
   8. Zemes 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 Zemes nomas līgumu, neparaksta Zemes 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;
      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 – Zemes nomas līguma projekts;
   2. 2.pielikums – Pieteikums dalībai pirmajā nomas tiesību mutiskā izsolē.

|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā |
| nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, zemes vienības kadastra apzīmējums 50520030387 daļas |
| nomas tiesību izsoles noteikumiem |

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, daļa 4,0 ha 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:** veikšuneveikšu |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5052 003 0387, daļas 4,0 ha 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.; [[4]](#footnote-4)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(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](mailto: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 zemes 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 Nomas objekta 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

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas

komisijas 2024.gada 13.decembra lēmumam

Nr. GND/2.6.2/24/475

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Nomas objekta iznomātājs | Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116327  juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401,  e-pasts: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv), tālr. +371 64497710 |
| Nomas objekts | Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma Druvienas pagastā ar nosaukumu “Druvienas pagasta centrs”, kadastra numurs 5052 003 0113, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5052 003 0387 daļa 4,0 ha platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50900020629 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), no tās Nomas objektam 4,0 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība. |
| 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 funkcionālajā zonā: lauksaimniecības teritorija. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Lauksaimniecības vajadzībām. |
| Nomas līguma termiņš | 5 (pieci) gadi no Zemes nomas līguma stāšanās spēkā. |
| Tiesības nodot Nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomniekam nav tiesību Nomas objektu nodot apakšnomā. |
| Citi iznomāšanas nosacījumi | 1. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas. Nomas maksas samaksu veic pa ceturkšņiem, katra ceturkšņa maksājumu veicot līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša pēdējam datumam. 2. Nomniekam papildus nomas maksai Zemes nomas līgumā noteiktajā kārtībā:    1. jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;    2. jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles nomas maksas noteikšanu 198,44 EUR (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* četrdesmit četri centi) apmērā, tai skaitā 164,00 EUR (viens simts sešdesmit četri *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 34,44 EUR (trīsdesmit četri *euro* četrdesmit četri centi); 3. Nomniekam netiek piešķirta apbūves tiesība. |
| Nosacījumi pretendentam | Izsoles noteikumu 5.1. un 5.2.punktā Iznomātāja noteiktie nosacījumi |
| Izsoles veids | Pirmā mutiska izsole ar augšupejošu soli. |
| Nomas objekta nosacītā nomas maksas (izsoles sākumcenas) apmērs gadā | 526,52 EUR (pieci simti divdesmit seši *euro* piecdesmit divi centi)gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. |
| Izsoles solis | 25,00 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2025.gada 6.janvāra 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 | 2025.gada 10.janvārī plkst. 10.30 |
| Izsoles norises vieta | Gulbenes novada Centrālās pārvaldes ēkā (Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā) 3.stāva zālē. |
| Nomas objekta apskates vieta un laiks | Nomas objekta teritorija ir brīvi pieejama publiskai apskatei.  Kontaktpersona jautājumos par Nomas objektu ir Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītājs Irēna Jansone, tālrunis 29173978. |

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/476 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 8.p)

**Par nekustamā īpašuma Stradu pagastā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas 1,5 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 11.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 11.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2309-V), kurā lūgts pagarināt 2019.gada 13.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/161 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039, 1,5 ha platībā, kura ietilpst Stradu pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, sastāvā, nomu.

2015. gada 6.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.p.3/15/80 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas 1,5 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2019.gada 31.decembris.

2019. gada 13.novembrī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. SR/9.3/19/161 par Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas 1,5 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2024.gada 31.decembris.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Stradu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Stradu palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5090 004 0111, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5090 004 0039, 2,24 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 Stradu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Komisija secina, ka nav identificējama zemes vienības daļa, kas nodota atlīdzības lietošanā (nomā) nomniecei saskaņā ar Līgumu.

Līgums nesatur 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 Līgums nav pagarināms, jo nav identificēta zemes vienības daļas atrašanās vieta zemes vienībā un noma maksa nosakāma, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 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 2019. gada 13.novembrī ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. SR/9.3/19/161 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 004 0039 daļas, 1,5 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/477  (protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 9.p) |
|  |  |

**Par medību tiesību nomas piešķiršanu mednieku klubam “Augstiekalni” Tirzas pagastā**

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts mednieku kluba “Augstiekalni”, reģistrācijas numurs 40008221197, juridiskā adrese: Parka iela 15-31, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads (turpmāk – Klubs), 2024.gada 24.oktobra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 24.oktobrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2136-M), kurā lūgts piešķirt medību tiesības nomai Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgajām zemes vienībām Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumiem 5094 004 0093 - 2,89 ha, 5094 004 0268 - 1,84 ha, 5094 004 0121 - 6,6 ha, 5094 004 0122 - 3,98 ha, 5094 004 0290 - 5,52 ha, 5094 004 0228 - 0,7 ha, 5094 004 0297 - 1,0 ha, 5094 004 0231 – 9,6 ha, 5094 004 0070 - 9,1 ha, 5094 004 0239 – 3,07 ha, 5094 004 0133 – 4,0 ha, 5094 004 0227 – 1,4 ha un 5094 004 0266 -2,4 ha platībā.

Klubs 2014. gada 25.februārī reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Tā galvenie darbības mērķi ir: izveidot videi draudzīgu, ilgtspējīgu medību saimniecību racionāli izmantojot medību resursus, medību tradīciju veidošana un uzturēšana.

Saskaņā ar Medību likuma 1.panta pirmās daļas 9.punktu medību tiesības ir tiesības zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam savā zemes gabalā medīt šajā likumā un medības reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Medību tiesības zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var izmantot pats vai nodot citai personai. Atbilstoši Medību likuma 1.panta pirmās daļas 9.1 punktam Gulbenes novada pašvaldība ir medību tiesību īpašnieks.

Medību likuma 29.panta pirmā daļa nosaka, ka zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir atbildīgs par medījamo dzīvnieku nodarītajiem postījumiem un zaudējumiem savā īpašumā (valdījumā) esošajā zemē, ja medību tiesības nav nodotas citam medību tiesību lietotājam. Savukārt šā panta otrā daļa nosaka, ka ja medību tiesību īpašnieks medību tiesības nodod citam medību tiesību lietotājam, pušu pienākumus un tiesības nosaka medību tiesību nodošanas līgumā, ciktāl tas nav pretrunā ar šā panta ceturto daļu.

Ministru kabineta 2014.gada 22.jūlija noteikumu Nr.421 “Medību noteikumi” 13.punkts nosaka, ka zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs medību tiesības var nodot citai personai, noslēdzot rakstveida līgumu par medību tiesību nodošanu zemes vienībā, kurai piešķirts kadastra apzīmējums, vai tās daļā, ja medību līgumā ir precīzi norādītas zemes vienības daļas robežas un tās kartogrāfiski atspoguļotas Latvijas 1992.gada ģeodēzisko koordinātu sistēmā. Medību tiesības vienlaikus var nodot tikai vienai personai.

Gulbenes novada pašvaldības domes nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada pašvaldības domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§) (turpmāk – Nolikums), 2.punkts nosaka, ka pašvaldības medību tiesības tiek piešķirtas, noslēdzot Pašvaldības medību tiesību nomas līgumu. Nolikuma 3.punkts nosaka, ka līguma darbības termiņš nedrīkst būt ilgāks par 12 gadiem. Minimālā pašvaldības medību tiesību nomas maksas gadā ir 0,50 EUR /ha. Pašvaldības medību tiesību nomas maksa maksājama avansa veidā par turpmāko gadu mēneša laikā no līguma noslēgšanas dienas. Nolikuma 19.punkts nosaka, ka pašvaldības vārdā Līgumu slēdz attiecīgās Pašvaldības pagasta pārvaldes vadītājs.

Nolikuma 4.1.apakšpunkts nosaka, ka pašvaldības medību platībās medību tiesību nomas pirmtiesība, kā pirmajam pēc secības ir mednieku kolektīvam, kura medību iecirknis, kas reģistrēts Valsts meža dienesta meža kontroles teritorijas datu bāzē, neatrodas tālāk par 100 metriem no pašvaldības medību platības, kā arī 4.4. apakšpunkts mednieku kolektīvam, kura juridiskā adrese ir reģistrēta Gulbenes novada administratīvajā teritorijā.

Ņemot vērā to, ka Valsts meža dienesta Ziemeļaustrumu virsmežniecības rīcībā ir informācija par reģistrētajiem medību iecirkņiem Gulbenes novada administratīvajā teritorijā, to sastāvā esošajām medību platībām un robežām, Gulbenes novada pašvaldība pieprasīja Ziemeļaustrumu virsmežniecības speciālistam medību jautājumos informāciju (Gulbenes novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 22.novembrī ar Nr. GND/2.6.11/24/14 un 2024.gada 22.novembrī ar Nr. GND/2.6.11/24/15) par Kluba medību iecirkņa teritoriju. Gulbenes novada pašvaldība saņēma informāciju (Gulbenes novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 20.novembrī ar Nr. GND/2.6.11/24/17 un 2024.gada 25.novembrī ar Nr. GND/2.6.11/24/18), ka iesniegumā minētā zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 5094 004 0093, 5094 004 0268, 5094 008 0228, 5094 004 0133 un 5094 004 0227 pilnībā ietilpst Kluba medību iecirkņa teritorijā. Respektīvi, Klubs atbilst Nolikuma 4.1. un 4.4. apakšpunktā mednieku kolektīvam izvirzītajiem kritērijiem.

Savukārt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0231 atrodas tālāk par 100 m no Kluba medību iecirkņa. Atbilstoši likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38.pantā noteiktajam būvju nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5094 504 0027, 50940040297 un 50940040070 īpašniekiem ir lietošanas tiesības uz zemes vienībām attiecīgi ar kadastra apzīmējumiem 5094 004 0121, 5094 004 0297 un 50940040070.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 30.decembra lēmumu “Par nekustamā īpašuma atsavināšanu (protokols Nr.19.,17.§, 4.p.) ir nodotas atsavināšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 5094 004 0122 un 5094 004 0290.

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000129365 3 1.daļas 1.iedaļas ierakstiem pie dzīvokļa īpašuma (telpu grupas kadastra apzīmējums 50940040239001003) pieder kopīpašuma 3540/19910 domājamās daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0239, 3540/19910 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (būves kadastra apzīmējums 50940040239001) un 3540/19910 domājamās daļas no palīgēkām – šķūņa (būves kadastra apzīmējums 50940040239002) un kūts (būves kadastra apzīmējums 50940040239003). Civillikuma 1068. pantā noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Gulbenes novada pašvaldībā 2024.gada 4.decembrī saņemts Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes iesniegums, reģistrēts ar Nr. GND/5.13.2/24/2511-D, kurā lūgts nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Veclauri” ar kadastra numuru 5094 004 0320, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0266.

No citām personām iepriekš minētās medību platības nav tikušas pieprasītas.

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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Medību likuma 29.panta otro daļu, Gulbenes novada pašvaldības domes nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada pašvaldības domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§), 2.,3., un 19.punktu, 4.1. un 4.4.apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.4.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT medību tiesību nomas līgumu ar mednieku klubu “Augstiekalni”, reģistrācijas numurs 40008221197, juridiskā adrese: Parka iela 15 - 31, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, par medību organizēšanu Gulbenes novada pašvaldībai piekritīgajās zemes vienībās Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumiem 5094 004 0093, 5094 004 00268, 5094 008 0228, 5094 004 0133 un 5094 004 0227.
2. NOTEIKT medību tiesību nomas līguma termiņu no 2025.gada 31.janvāra līdz 2034.gada 31.janvārim.
3. NOTEIKT atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības nolikuma “Par Gulbenes novada pašvaldības medību tiesību nomas piešķiršanas kārtību”, kas apstiprināts 2014.gada 26.jūnija Gulbenes novada pašvaldības domes sēdē (protokols Nr.14, 17.§), 3.punktam medību tiesību nomas maksu par medību organizēšanu:
   1. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0093 (2,89 ha platībā) – 1,45 EUR (viens *euro* četrdesmit pieci centi) bez PVN gadā;
   2. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 00268 (1,84 ha platībā) – 0,92 EUR (nulle *euro* deviņdesmit divi centi) bez PVN gadā;
   3. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0228 (0,7 ha platībā) – 0,35 EUR (nulle *euro* trīsdesmit pieci centi) bez PVN gadā;
   4. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0133 (4,0 ha platībā) – 2,00 EUR (divi *euro* nulle centi) bez PVN gadā;
   5. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0227 (1,4 ha platībā) – 0,70 EUR (nulle *euro* septiņdesmit centi) bez PVN gadā.
4. UZDOT Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītājai Irēnai Jansonei ar mednieku klubu “Augstiekalni”, reģistrācijas numurs 40008221197, juridiskā adrese: Parka iela 15-31, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, medību tiesību nomas līgumu, ievērojot lēmuma 1.-3.punktā noteikto.
5. ATTEIKT nodot mednieku klubam “Augstiekalni”, reģistrācijas numurs 40008221197, juridiskā adrese: Parka iela 15 - 31, Lizums, Lizuma pagasts, Gulbenes novads, medību tiesības zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem: 5094 004 0121, 5094 004 0122, 5094 004 0290, 5094 004 0297, 5094 004 0231, 5094 004 0070, 5094 004 0266, 5094 004 0239.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/478 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 10.p)

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Krasta - 7” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0098 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024.gada 20.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 20.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2367-D), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 17.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/20/39 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0098, 5,0 ha platībā, kura ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Krasta -7”, kadastra numurs 5076 003 0098, sastāvā, nomu.

2015. gada 20.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]**, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.p.3/15/59 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Krasta - 7” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0098, 5,0 ha platībā nomu ar termiņu līdz 2019.gada 31.decembrim.

2020. gada 17.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]**, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GND/9.7/20/39 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Krasta - 7” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0098 (turpmāk – zemes vienība), 5,0 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš - 2024.gada 31.decembris.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Krasta - 7”, kadastra numurs 5076 003 0098, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5076 003 0098, 5,0 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 ir noteiktas 3 (trīs) funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija 50196 m2 platībā, mežu teritorija 1878 m2 platībā un ūdeņu teritorija 269 m2 platībā. 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. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

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

Iepazīstoties ar zemes vienības atrašanās vietu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka zemes vienība atbilstoši Publiskas personas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta b) apakšpunktam, kas nosaka, ka zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), atbilst starpgabala statusam. Konkrētajā gadījumā zemes vienībai nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ceļam. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 1.panta 4.punktam starpgabals ir atsevišķi izvietota zemes vienība, kas atdalīta no pamatgabala ar citas personas īpašumā esošo zemi.

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, komisija konstatē, ka zemes vienība iznomāta, pamatojoties uz Noteikumu 29.8.apakšpunktu, kas nosaka, ka 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.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Līgo pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, komisijas ieskatā nav tiesiska pamata pagarināt Līguma darbības termiņu un zemes vienība iznomājama atbilstoši Noteikumu 29.1.apakšpunktam, kas nosaka, ka šo Noteikumu 32., 40., 41., 42., 42.1, 42.2, 42.3, 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam un ievērojot Noteikumu 33. un 35. punktā noteikto kārtību.

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, 29.1. apakšpunktu 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 2020. gada 17.janvārī ar **[…]**, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GND/9.7/20/39 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 003 0098, 5,0 ha platībā, nomu.
2. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/479 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 11.p)

**Par nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas 3,0 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecība “DRUVAS”, reģistrācijas numurs 43201012327, juridiskā adrese: “Druvas”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, 2024.gada 20.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 20.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2366-G), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 13.janvārī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/20/10 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas, 3,0 ha platībā, kura ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Līgo pagasta personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, sastāvā, nomu.

2015. gada 10.februārī starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “DRUVAS”, reģistrācijas numurs 43201012327, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.p.3/15/35 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Līgo personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas, 3,0 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2019.gada 31.decembris.

2020. gada 13.janvārī starp Gulbenes novada pašvaldību un Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “DRUVAS”, reģistrācijas numurs 43201012327, tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. LG/9.3/20/10 par Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Līgo personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas, 3,0 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2024.gada 31.decembris.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Līgo pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Līgo personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5076 001 0126, 6,4 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 Līgo pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 47,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. 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 29.8.apakšpunktam, nosakot tās nomas maksu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto) un ievērojot Noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto kārtību.

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 2020. gada 13.janvārī ar Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecību “DRUVAS”, reģistrācijas numurs 43201012327, juridiskā adrese: “Druvas”, Līgo pag., Gulbenes nov., LV-4421, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. LG/9.3/20/10 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas, 3,0 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5076 003 0162, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļai, 3,0 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Līgo pagastā ar nosaukumu “Līgo personīgās palīgsaimniecības” un kadastra numuru 5076 003 0162 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 001 0126 daļas, 3,0 ha platībā, nomu un publicēt par to informāciju Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33. un 35. punktā noteikto.
4. Lēmumu nosūtīt Gulbenes rajona Līgo pagasta zemnieku saimniecība “DRUVAS”, reģistrācijas numurs 43201012327 uz elektroniskā pasta adresi: kalni5@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 13.12.2024 | Nr. GND/2.6.2/24/480  (protokols Nr. GND/2.6.1/24/27; 12.p) |

**Par nekustamā īpašuma Gulbenes pilsētā ar nosaukumu “Dīķa iela 9” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001****006 0174 daļas, 657 kv.m. platībā, nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2024. gada 3. decembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024. gada 3. decembrī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/24/2483-R), kurā lūgts pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 657 kv.m. platībā nomu.

2016. gada 31. augustā starp Gulbenes novada domi un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.p.3/16/210 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 (turpmāk – zemes vienība) daļas, 657 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2021. gada 31. jūlijs. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

2021. gada 2. augustā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgta vienošanās Nr. 2 par grozījumiem zemes nomas līgumā Nr. GU/9.p.3/16/210, ar kuru tika pagarināts nomas līguma termiņš līdz 2023. gada 31. jūlijam.

2023. gada 31. jūlijā starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/23/76 par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 (turpmāk – zemes vienība) daļas, 657 kv.m. platībā, nomu (turpmāk – Līgums). Līguma darbības termiņš – 2024. gada 31. decembris. Zemes vienības daļa piešķirta nomā sakņu dārza ierīkošanai, bez apbūves tiesībām.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir zemes vienības, kadastra apzīmējums 5001 006 0174 2,4958 ha platībā tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienībai 24958 kv.m. platībā ir noteikts funkcionālais zonējums: dabas un apstādījumu teritorija (DA). Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.3. apakšpunktā noteikts, ka visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartogrāfiskajam materiālam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienībai ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0502 – pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem.

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

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts 1,5 % apmērā no zemes vienības kadastrālas vērtības gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem no 2019. gada 1. jūlija nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktam, proti, nomas maksas apmērs ir 2 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 12 *euro* gadā. Nomnieks nomas maksu ir samaksājis līdz 2024. gada 31. decembrim*.* Taču, vadoties no Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļas datiem, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka nomniekam Līguma darbības laikā ir bijuši maznozīmīgi nomas maksas samaksas termiņu kavējumi, par ko aprēķināti kavējuma procenti. Nomniekam nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu.

Izvērtējot Līgumu, komisija secina, ka Līgums nesatur dažus tipveida nosacījumus, kas atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļas prasībām ietverami zemes nomas līgumā. Ņemot vērā iepriekš minēto, komisijas ieskatā būtu lietderīgi pagarināt Līguma termiņu līdz 2027. gada 31. decembrim, taču ņemot vērā, ka Līgums nesatur atbilstoši Noteikumu 3.2. apakšnodaļā noteiktajam nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus, lietderīgi ir izteikt zemes nomas līgumu jaunā redakcijā, ievērojot Noteikumos noteiktās prasības.

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

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

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

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1747 *euro,* tās daļas 657 kv.m. platībā kadastrālā vērtība 45,99 *euro.* Zemes vienības daļas 657 kv.m. platībā nomas maksa gadā ir 0,92 *euro*, proti, konkrētajā gadījumā piemērojama Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktā noteiktā minimālā nomas maksa 12 *euro* gadā.

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.3. un 30.3. apakšpunktu, 31., 53., 56. un 57. punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020. gada 30. jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.2. un 7.6. apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, NOLEMJ:

1. SLĒGT ar **[…]**, zemes nomas līgumu par Gulbenes pilsētas nekustamajā īpašumā “Dīķa iela 9”, kadastra numurs 5001 006 0174, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0174 daļas 657 kv.m. platībā atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (1. pielikums), nomu, nosakot, ka:

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

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

1.3. nomas maksu gadā ir 12,00 *euro* (divpadsmit *euro* nulle centi) bez PVN atbilstoši Gulbenes novada domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2. apakšpunktam;

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli;

1.6. ar jauna zemes nomas līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp Gulbenes novada pašvaldību un **[…]** 2023. gada 31. jūlijā noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/23/76.

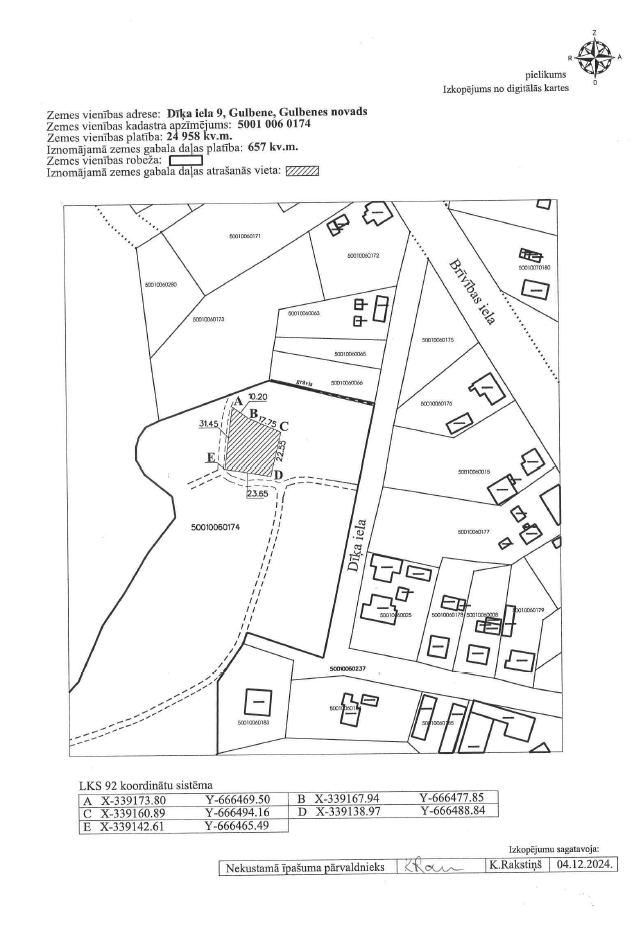
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu, ievērojot šā lēmuma 1.6. apakšpunktā noteikto.

3. NODROŠINĀT 10 darbdienu laikā pēc zemes nomas līguma spēkā stāšanās attiecīgās informācijas publicēšanu Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.gulbene.lv.

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

5. Lēmumu nosūtīt **[…]**.

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2024. gada13. decembra |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/24/480 |



1. Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona. [↑](#footnote-ref-1)
2. Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona. [↑](#footnote-ref-2)
3. Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona. [↑](#footnote-ref-3)
4. Jāpievieno, ja piedāvājumu paraksta pretendenta pilnvarota persona. [↑](#footnote-ref-4)