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

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/116 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 1.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Kārkli” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”**, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, 2025.gada 24.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 27.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/619-P), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/18 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072, 3,15 ha platībā, kas ietilpst Daukstu pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, sastāvā, nomu.

2015. gada 20.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.p.3/15/67 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072, 3,15 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 31.marts.

2020. gada 1.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/20/18 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072, 3,15 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Minētā līguma termiņš – 2025.gada 31.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 008 0072, 3,15 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), tiesiskais valdītājs.

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

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 zemes vienība iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Daukstu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 48,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Saskaņā ar grāmatvedības datiem 2025.gada 6.februārī sagatavots rēķins Nr. GU000030BC037045,74 EUR par pakalpojuma (zemes noma) sniegšanas periodu laika posmā no 01.01.2025. – 31.03.2025. Rēķina apmaksas termiņš 2025.gada 30.aprīlis. Nomniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds 369,10 *euro*.

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).

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;

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 1.aprīlī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/18 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072, 3,15 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072, 3,15 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Kārkli”, kadastra numurs 5048 008 0023, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0072 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 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI**”** uz pasta adresi: “Ploskupi”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/117 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 2.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Rūči 2” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas 0,6942 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”**, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, 2025.gada 24.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 27.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/619-P), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/19 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas 0,6942 ha platībā, kas ietilpst Daukstu pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, sastāvā, nomu.

2015. gada 20.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.p.3/15/61 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas, 0,6942 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 31.marts.

2020. gada 1.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/20/19 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas, 0,6942 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Minētā līguma termiņš – 2025.gada 31.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 006 0086, 0,8249 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), tiesiskais valdītājs.

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

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 zemes vienība iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Daukstu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 48,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Saskaņā ar grāmatvedības datiem 2025.gada 6.februārī sagatavots rēķins Nr. GU000031BC037910,08 EUR par pakalpojuma (zemes noma) sniegšanas periodu laika posmā no 01.01.2025. – 31.03.2025. Rēķina apmaksas termiņš 2025.gada 30.aprīlis. Nomniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds 369,10 *euro*.

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).

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;

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 1.aprīlī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/19 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas, 0,6942 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļai, 0,6942 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Rūči 2”, kadastra numurs 5048 006 0086, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 006 0086 daļas 0,6942 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 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI**”** uz pasta adresi: “Ploskupi”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/118 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 3.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-336” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0406 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 17.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 17.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/728-K), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Beļavas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0406, 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:

1. IZBEIGT ar […], 2022.gada 1.augustā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/22/87 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā “Spārīte-336”, kadastra numurs 5044 014 0406, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0406, 0,064 ha platībā, nomu ar 2025.gada 31.martu.
2. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 1.augustā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. BE/9.3/22/87 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/119 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 4.p)

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas 4,9 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecības “LEJAS ZOSĒNI”**, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2025.gada 3.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 3.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/634-L), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 13.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/20/11 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas 4,9 ha platībā, kas ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, sastāvā, nomu.

2015. gada 29.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.p.3/15/60 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas, 4,9 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 30.aprīlis.

2020. gada 13.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/20/11 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas, 4,9 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Minētā līguma termiņš – 2025.gada 30.aprīlis.

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

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

Nekustamais īpašums “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524439 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

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 trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Iznomātā zemes vienības daļa 4,9 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā. 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 zemes vienība iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025. gada 31.martam. 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).

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:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 13.martā ar Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI”, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/20/11 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas, 4,9 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļai, 4,9 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 009 0090 daļas 4,9 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 Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecībai “LEJAS ZOSĒNI” uz elektroniskā pasta adresi: jegersjanis@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/120 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 5.p)

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas 5,0 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecības “LEJAS ZOSĒNI”**, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, 2025.gada 3.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 3.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/635-L), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 13.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/20/10 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas 5,0 ha platībā, kas ietilpst Tirzas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, sastāvā, nomu.

2015. gada 29.maijā starp Gulbenes novada pašvaldību un Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.p.3/15/60 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas, 5,0 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 30.aprīlis.

2020. gada 13.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. TI/9.3/20/10 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas, 5,0 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Minētā līguma termiņš – 2025.gada 30.aprīlis.

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

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

Nekustamais īpašums “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Tirzas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524439 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

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 trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Iznomātā zemes vienības daļa 5,0 ha platībā atrodas lauksaimniecības teritorijā. 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 zemes vienība iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2018.gada 27.decembra sēdē (protokols Nr.25, 47.§), lauksaimniecības zemes nomas maksa Tirzas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 46,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025. gada 31.martam. 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).

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:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 13.martā ar Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecību “LEJAS ZOSĒNI”, reģistrācijas numurs 54101032671, juridiskā adrese: “Kalnlejas”, Tirzas pag., Gulbenes nov., LV-4424, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/20/10 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas, 5,0 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļai, 5,0 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Vecstāmeri”, kadastra numurs 5094 009 0090, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 008 0041 daļas 5,0 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 Tirzas pagasta Jāņa Jēgera zemnieku saimniecībai “LEJAS ZOSĒNI” uz elektroniskā pasta adresi: jegersjanis@inbox.lv.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/121 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 6.p)

**Par Gulbenes pilsētā nekustamajā īpašumā Litenes ielā 41 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas 732 kv.m. platībā zemes nomas līguma laušanu**

2021.gada 18.oktobrī starp Gulbenes novada pašvaldību un […], (turpmāk – Nomnieks), tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/21/173 (turpmāk – Līgums) par nekustamajā īpašumā “Litenes iela 41”, Gulbene, Gulbenes novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas, 732 kv.m. platībā, nomu.

Saskaņā ar Līguma 3.1.4.punktu Nomnieks apņēmās maksāt Iznomātājam nomas maksu noteiktajos termiņos un apmērā. Saskaņā ar Līguma 4.2.punktu Nomas maksa tiek aprēķināta atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 3.2.apakšpunktam 14,79 EUR gadā bez pievienotās vērtības nodokļa.

Līguma 4.4. punkts nosaka, ka Nomnieks nomas maksu maksā bezskaidras naudas norēķinu veidā, veicot pārskaitījumu uz kādu no rēķinā norādītajiem Gulbenes novada pašvaldības norēķinu kontiem, vai veicot maksājumu skaidrā naudā Gulbenes novada pašvaldības kasē, norādot rēķina numuru, Līguma datumu, numuru un adresi. Nomnieks nomas maksas samaksu veic rēķinā norādītajā termiņā un apmērā, bet ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām.

Atbilstoši Gulbenes novada Centrālās pārvaldes grāmatvedības uzskaites datiem Nomniekam ir nenokārtotas maksājumu saistības par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas, 732 kv.m. platībā, nomu:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rēķina**  **datums** | **Rēķina numurs** | **Gads** | **Periods** | **Aprēķināts (EUR)** | **Parāds**  **(EUR)** | **Nokavējuma procenti (EUR)** | **Kopā apmaksai**  **(EUR)** |
| 18.10.2021. | GU000008AY2915 | 2021 | 4 | 4,46 | 0,00 | 0,00 | 4,46 |
| 29.10.2021. | Samaksāts | 2021 |  | 4,46 |  |  |  |
| 18.01.2022. | GU000291AZ0180 | 2022 | 1 | 4,46 | 0,00 | 0,00 | 4,46 |
| 03.03.2022. | Samaksāts | 2022 |  | 4,46 |  |  |  |
| 04.04.2022. | GU000604AZ0942 | 2022 | 2 | 4,46 | 0,00 | 0,00 | 4,46 |
| 05.07.2022. | GU000368AZ1863 | 2022 | 3 | 4,46 | 4,46 | 0,30 | 9,22 |
| 06.10.2022. | GU000350AZ2799 | 2022 | 4 | 4,46 | 8,92 | 1,03 | 14,41 |
| 09.01.2023. | GU000366BA0099 | 2023 | 1 | 4,46 | 13,38 | 2,18 | 20,02 |
| 04.04.2023. | GU000428BA0940 | 2023 | 2 | 4,46 | 17,84 | 3,60 | 25,90 |
| 13.07.2023. | GU000300BA1944 | 2023 | 3 | 4,46 | 22,30 | 5,74 | 32,50 |
| 09.10.2023. | GU000744BA2826 | 2023 | 4 | 4,46 | 26,76 | 8,00 | 39,22 |
| 16.01.2024. | GU000830BB0169 | 2024 | 1 | 4,46 | 31,22 | 10,98 | 46,66 |
| 08.04.2024. | GU000300BB0990 | 2024 | 2 | 4,46 | 35,68 | 13,87 | 54,01 |
| 09.07.2024. | GU000502BB1917 | 2024 | 3 | 4,46 | 40,14 | 17,55 | 62,15 |
| 02.10.2024. | GU000331BB2763 | 2024 | 4 | 4,46 | 44,60 | 21,16 | 70,22 |
| Kopā: | | | | | | | 70,22 |

2024.gada 11.jūlijā Gulbenes novada pašvaldība nosūtīja Nomniekam brīdinājumu Nr.  GND/4.16/24/1887, ar kuru aicināja 30 dienu laikā veikt zemes nomas parāda apmaksu, norādot, ka pretējā gadījumā tiks lemts par tiesvedības uzsākšanu par parāda piedziņu. Nomnieks iepriekš minēto brīdinājumu nav apstrīdējis un nomas parādu nav apmaksājis.

Ievērojot minēto, secināms, ka nav ievērots Līguma 3.1.4., 4.2. un 4.4.punktā noteiktais – Nomnieks nav veicis zemes nomas maksas samaksu. Līguma 5.5.1.apakšpunkts nosaka, ka Gulbenes novada pašvaldība ir tiesīga vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, ja Nomnieks ir nokavējis nomas maksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma termiņu vairāk par 6 (sešiem) mēnešiem.

Pie šādiem apstākļiem Gulbenes novada pašvaldībai nav tiesiska pamata turpināt iznomāt Nomniekam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļu 732 kv.m. platībā, kura atrodas nekustamā īpašuma “Litenes iela 41”, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0202, sastāvā.

Līguma 2.2.6.apakšpunkts nosaka, ka Līgumu izbeigt drīkst saskaņā ar šā Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civillikuma 1776.panta pirmā daļa nosaka, ka cietušajam zaudējumu novēršanai jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Saskaņā ar šā panta trešo daļu cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot šā panta pirmajā daļā minētos pasākumus.

Civillikuma 1589.pants nosaka, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Saskaņā ar Civillikuma 2171.panta 1.punktu iznomātājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja nomas nav samaksāta līgumiskā termiņā; tomēr šā nokavējuma sekas var novērst, piedāvājot samaksu, iekam celta līguma atcēluma prasība.

Atbilstoši Civillikuma 2173.pantam visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam pieņemt, bet nomniekam atdot vai atbrīvot lietu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.punktu, 52.punktu, Civillikuma 1587. un 1589. pantu, 1776. panta pirmo un trešo daļu, 2171. panta 1.punktu, 2173.pantu, Gulbenes novada pašvaldības 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 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:

1. LAUZT ar […], 2021.gada 18.oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. GU/9.3/21/173 par nekustamā īpašuma “Litenes iela 41”, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0202, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0202 daļas 732 kv.m. platībā nomu.
2. Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldei atbilstoši Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes nolikuma 8.6. apakšpunktam sagatavot un nosūtīt […], ierakstītā vēstulē paziņojumu par 2021.gada 18.oktobrī zemes nomas līguma Nr. GU/9.3/21/173 laušanu.
3. 2021.gada 18.oktobrī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. GU/9.3/21/173 tiek uzskatīts par lauztu 10. (desmitajā) dienā no paziņojuma par līguma laušanu nosūtīšanas dienas […], ierakstītā vēstulē.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/122 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 7.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Personīgās palīgsaimniecības” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0324 daļas 0,07 ha platībā 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 Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5048 004 0324, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 004 0324, 1,3 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 (L). Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

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

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

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 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 2025. gada 12.martā Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par Gulbenes novada pašvaldības iznomājamo neapbūvēto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0324 daļu, 0,07 ha platībā, ar pieteikšanās termiņu līdz 2025. gada 19.martam (ieskaitot). Publikācijas laikā pieteicies tikai viens pretendents: tika saņemts […], 2025.gada 14.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 14.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/715-K), kurā lūgts piešķirt nomā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0324 daļu, 0,07 ha platībā.

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

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

Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 1005 *euro*, tās daļas 0,07 ha platībā kadastrālā vērtība ir 54,12 *euro.* Zemes vienības daļas nomas maksa gadā ir 2,71 *euro*, proti, mazāka par Gulbenes novada domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3. apakšpunktā noteikto minimālo nomas maksu 7 *euro* gadā.

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

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

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. punktu, 29.2. un 30.2.apakšpunktu, 31. un 47.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.februāra saistošo noteikumu Nr.6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” 2.3.apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.1., 7.1. un 7.6.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav:

1. PIEŠĶIRT […], nomā Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā “Personīgās palīgsaimniecības”, kadastra numurs 5048 004 0324, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 004 0324 daļu 0,07 ha platībā, atbilstoši izkopējumam no digitālās kadastra kartes (pielikums), nosakot, ka:

1.1. līguma termiņš ir līdz 2030.gada 30.aprīlim;

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

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

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

1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli.

1. Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu līdz 2025. gada 30.aprīlim.

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

4. NOTEIKT, ka šis lēmums zaudē spēku, ja līdz 2025. gada 30.aprīlim netiek noslēgts zemes nomas līgums.

5. Lēmumu nosūtīt […].

|  |
| --- |
| 1.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldības mantas |
| iznomāšanas komisijas 2025.gada 31.marta |
| lēmumam Nr. GND/2.6.2/25/122 |



**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/123 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 8.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Ceļmalas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033 nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”**, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, 2025.gada 24.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 27.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/619-P), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/17 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, 8,24 ha platībā, kas ietilpst Daukstu pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, sastāvā, nomu.

2015. gada 20.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.p.3/15/65 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, 8,24 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 31.marts.

2020. gada 1.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/20/17 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, 8,24 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2025.gada 31.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5048 008 0033, 8,24 ha platībā, tiesiskais valdītājs.

Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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 ar kopējo platību 8,24 ha ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: lauksaimniecības teritorija, mežu teritorija un ūdeņu teritorija. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. 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.

Izvērtējot Līgumu, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē, ka zemes vienība visā tās platībā iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Daukstu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 48,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Saskaņā ar grāmatvedības datiem 2025.gada 6.februārī sagatavots rēķins Nr. GU000029BC0378119,64 EUR par pakalpojuma (zemes noma) sniegšanas periodu laika posmā no 01.01.2025. – 31.03.2025. Rēķina apmaksas termiņš 2025.gada 30.aprīlis. Nomniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds 369,10 *euro*.

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).

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, 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, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.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:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 1.aprīlī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/17 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, 8,24 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Ceļmalas”, kadastra numurs 5048 008 0033, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0033, 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 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI**”** uz pasta adresi: “Ploskupi”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/124 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 9.p)

**Par grozījumiem Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025.gada 14.marta lēmumā Nr.** **GND/2.6.2/25/82 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-350” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0420 nomas līguma pagarināšanu”**

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija 2025.gada 14.martā pieņēma lēmumu “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-350” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0420 nomas līguma pagarināšanu” (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolēma pagarināt ar […], zemes nomas līgumu par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Spārīte-350”, kadastra numurs 5044 014 0420, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0420, 0,064 ha platībā, nomu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija ir konstatējusi neatbilstību Lēmuma 3.punktā. Lēmumā pārrakstīšanās dēļ tika kļūdaini norādīta Gulbenes novada pašvaldības iestāde, kura organizē nomas līguma noslēgšanu.

Pārrakstīšanās kļūdas labošana nemaina Lēmuma būtību, jo fakti un tiesiskie apsvērumi lēmumā ir konstatēti pareizi, kā arī izdarīti secinājumi, tāpēc, izlabojot pārrakstīšanās kļūdu, lēmuma būtība nemainās.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada 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:

1. IZDARĪT Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025.gada 14.marta lēmumā Nr. GND/2.6.2/25/82 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-350” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0420 nomas līguma pagarināšanu” grozījumu:
   1. izteikt 3.punktu šādā redakcijā:

“3. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu.”.

1. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/125 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 10.p)

**Par grozījumiem Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025.gada 14.marta lēmumā Nr.** **GND/2.6.2/25/83 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-348” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0418 nomas līguma pagarināšanu”**

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija 2025.gada 14.martā pieņēma lēmumu “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-348” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0418 nomas līguma pagarināšanu” (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolēma pagarināt ar […], zemes nomas līgumu par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Spārīte-348”, kadastra numurs 5044 014 0418, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0418, 0,064 ha platībā, nomu.

Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija ir konstatējusi neatbilstību Lēmuma 3.punktā. Lēmumā pārrakstīšanās dēļ tika kļūdaini norādīta Gulbenes novada pašvaldības iestāde, kura organizē nomas līguma noslēgšanu.

Pārrakstīšanās kļūdas labošana nemaina Lēmuma būtību, jo fakti un tiesiskie apsvērumi lēmumā ir konstatēti pareizi, kā arī izdarīti secinājumi, tāpēc, izlabojot pārrakstīšanās kļūdu, lēmuma būtība nemainās.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada 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:

1. IZDARĪT Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025.gada 14.marta lēmumā Nr. GND/2.6.2/25/83 “Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Spārīte-348” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0418 nomas līguma pagarināšanu” grozījumu:
   1. izteikt 3.punktu šādā redakcijā:

“3. Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt jauna zemes nomas līguma noslēgšanu.

1. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/126 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 11.p)

**Par nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Jaunzemi 1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas 5,00 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”**, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, 2025.gada 24.februāra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 27.februārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/619-P), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 1.aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/20 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas, 5,00 ha platībā, kas ietilpst Daukstu pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunzemi 1”, kadastra numurs 5048 008 0109, sastāvā, nomu.

2015. gada 20.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.p.3/15/68 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Jaunzemi ”, kadastra numurs 5048 008 0109, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas, 5,00 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 31.marts.

2020. gada 1.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI” tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. DA/9.3/20/20 par Daukstu pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Jaunzemi”, kadastra numurs 5048 008 0109, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas, 5,00 ha platībā nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2025.gada 31.marts.

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

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

Nekustamais īpašums “Jaunzemi 1”, kadastra numurs 5048 008 0109, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Daukstu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000056918 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

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 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. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

Zemes vienības lietošanas mērķis – (0101) zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, 5.00 ha un (0601) – individuālo dzīvojamo māju apbūve, 0,3 ha.

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 zemes vienības daļa iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Daukstu pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 48,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2024. gada 31.decembrim. Saskaņā ar grāmatvedības datiem 2025.gada 6.februārī sagatavots rēķins Nr. GU000032BC037872,60 EUR par pakalpojuma (zemes noma) sniegšanas periodu laika posmā no 01.01.2025. – 31.03.2025. Rēķina apmaksas termiņš 2025.gada 30.aprīlis. Nomniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds 369,10 *euro*.

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).

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 vienības daļa 5,0 ha platībā 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:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 1.aprīlī ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI”, reģistrācijas numurs 44601002145, juridiskā adrese: “Ploskupi-3”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429, noslēgto zemes nomas līgumu Nr. DA/9.3/20/20 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas 5,0 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Jaunzemi 1”, kadastra numurs 5048 008 0109, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļai, 5,0 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Daukstu pagastā ar nosaukumu “Jaunzemi 1”, kadastra numurs 5048 008 0109, sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5048 008 0109 daļas 5,0 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 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PLOSKUPI**”** uz pasta adresi: “Ploskupi”, Daukstu pag., Gulbenes nov., LV-4429.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/127  (protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 12.p) |

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

2024. gada 14. novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2025. gadam Gulbenes novada ezeros, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2024. gada 14. decembrim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedz rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas Pogas ezerā, 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, 6.3. apakšpunktu, kas noteic, ka komisijas kompetencē ir ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšana, izskata iesniegumus par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanu un zvejas limitu iedalīšanu 2025.gadam rūpnieciskajai zvejai Pogas ezerā.

Saskaņā ar Civillikuma 2.pielikumu (1115.pantam) Pogas ezerā zvejas tiesības pieder valstij.

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

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts **[…]**, 2024.gada 26.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/24/2417-G), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā, kas atrodas Gulbenes novada Stāmerienas pagastā, un iedalīt 2025.gadā zvejas limitus: zvejas tīklu 30 m.

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

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

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

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

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada 12.februāra lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […] pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā (protokols Nr. GND/2.6.1/24/35), 2024.gada 20.februārī Gulbenes novada pašvaldība noslēdza ar […] rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2024/8361, tādējādi […] 2024.gadā ir atzīstama par rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā .

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

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

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

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

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

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

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

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

1. IZNOMĀT […], rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā 2025.gadā.
2. IEDALĪT […], pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā zvejas limitu 2025.gadam – vienu 30 metru garu zivju tīklu no kopējā Pogas ezera zivju tīklu limita.
3. NOSLĒGT ar […], rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai, nosakot līguma termiņu līdz 2025.gada 31.decembrim.
4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusts noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: 2,85 EUR par katriem 5 m, ar kopējo summu samaksai 17,10 EUR (septiņpadsmit *euro* desmit centi).
5. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašuma pārraudzības nodaļas vides pārvaldības speciālistei Dacei Kuršai ievadīt elektroniski datus Latvijas Zivsaimniecības integrētā zvejas un kontroles sistēmā (LZIKIS) un organizēt zvejas atļaujas (licences) izsniegšanu.
6. Lēmumu nosūtīt […].

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

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar šā panta otro daļu administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam.

Paziņošanas likuma 9.panta otrā daļa noteic, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/128  (protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 13.p) |

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

2024. gada 14.novembrī Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) tika izsludināta publikācija par pieteikšanos rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanai 2025. gadam Gulbenes novada ezeros, pieteikšanās termiņu nosakot līdz 2024. gada 14.decembrim (ieskaitot).

Ņemot vērā, ka pieteikšanās termiņā iesniegto nomas iesniegumu skaits nepārsniedz rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iespējas Pogas ezerā, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 6.3. apakšpunktu, kas noteic, ka komisijas kompetencē ir ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšana, izskata iesniegumus par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iegūšanu un zvejas limitu iedalīšanu 2025.gadam rūpnieciskajai zvejai Pogas ezerā.

Saskaņā ar Civillikuma 2.pielikumu (1115.pantam) Pogas ezerā zvejas tiesības pieder valstij.

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

Gulbenes novada pašvaldībā saņemts **[…]**, 2024.gada 26.novembra iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 26.novembrī un reģistrēts ar Nr. GND/2.6.5/24/2418-Š), kurā lūgts piešķirt nomā rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā, kas atrodas Gulbenes novada Stāmerienas pagastā, un iedalīt 2025.gadā zvejas limitus: zvejas tīklu 30 m.

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

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

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

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

Pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2024.gada 12.februāra lēmumu “Par rūpnieciskās zvejas tiesību iznomāšanu […] pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā (protokols Nr. GND/2.6.1/24/36), 2024.gada 20.februārī Gulbenes novada pašvaldība noslēdza ar […] rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu Nr. 4.1-16/2024/8360, tādējādi […] 2024.gadā ir atzīstams par rūpnieciskās zvejas tiesību nomnieku pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. IZNOMĀT […], rūpnieciskās zvejas tiesības pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā 2025.gadā.
2. IEDALĪT […], pašpatēriņa zvejai Pogas ezerā zvejas limitu 2025.gadam – vienu 30 metru garu zivju tīklu no kopējā Pogas ezera zivju tīklu limita.
3. NOSLĒGT ar […], rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pašpatēriņa zvejai, nosakot līguma termiņu līdz 2025.gada 31.decembrim.
4. NOTEIKT rūpnieciskās zvejas tiesību nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 11.augusts noteikumu Nr.918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 2.1 pielikumam: 2,85 EUR par katriem 5 m, ar kopējo summu samaksai 17,10 EUR (septiņpadsmit *euro* desmit centi).
5. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašuma pārraudzības nodaļas vides pārvaldības speciālistei Dacei Kuršai ievadīt elektroniski datus Latvijas Zivsaimniecības integrētā zvejas un kontroles sistēmā (LZIKIS) un organizēt zvejas atļaujas (licences) izsniegšanu.
6. Lēmumu nosūtīt […].

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

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar šā panta otro daļu administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam.

Paziņošanas likuma 9.panta otrā daļa noteic, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/129 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 14.p)

**Par nekustamā īpašuma Tirzas pagastā ar nosaukumu “Kaijas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0220 nomas līguma izbeigšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 25.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 25.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/799-K), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0220, 2,76 ha platībā, nomu.

Uz 2025.gada 31.martu […] nomas maksas parāds par zemes vienības Tirzas pagastā ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0220, 2,76 ha platībā, nomu ir 4,71 *euro*, pievienotās vērtības nodokļa parāds 0,99 *euro,* nokavējuma procenti 1,45 *euro*,kopā parāds ir 7,15 *euro.*

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

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

1. IZBEIGT ar […], 2022.gada 22.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. TI/9.3/22/23 par Tirzas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Kaijas”, kadastra numurs 5094 004 0263, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5094 004 0220, 2,76 ha platībā, nomu ar 2025.gada 31.martu.
2. Noteikt parāda labprātīgās samaksas termiņu – 2025.gada 30.aprīlis.
3. Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldei atbilstoši Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes nolikuma 8.11.apakšpunktam organizēt vienošanās noslēgšanu par 2022.gada 22.jūnijā noslēgtā zemes nomas līguma Nr. TI/9.3/22/23 izbeigšanu.
4. Lēmumu nosūtīt […].

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/130  (protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 15.p) |
|  |  |

**Par** **nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.** **GND/9.7/24/130 izbeigšanu**

Izskatīts SIA “Gulbenes Energo Serviss”, reģistrācijas numurs 54606000121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, 2025. gada 21. marta iesniegums Nr. GES/2025/1.4/248 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025. gada 21.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/767-S), kurā lūgts pārtraukt 2024.gada 22.februārī noslēgto nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. GND/9.7/24/130 par nekustamā īpašuma Blaumaņa iela 46A, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Līgums) pamatojoties uz Līguma 5.3.punktu, kas nosaka, ka nomnieks var atteikties rakstiski par to paziņojot iznomātājam.

2024.gada 27.decembrī noslēgta vienošanās Nr. GND/9.7/24/660 par grozījumiem Līgumā, nosakot nomas tiesību termiņa pagarināšanu līdz 2025.gada 31.decembrim.

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, 6.2. un 8.3.apakšpunktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav:

1. IZBEIGT ar SIA “Gulbenes Energo Serviss”, reģistrācijas numurs 54606000121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, 2024.gada 22.februārī noslēgto nedzīvojamo telpu nomas līgumu Nr. GND/9.7/24/130 par nekustamā īpašuma Blaumaņa iela 46A, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 0004 0054, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0054 001 (katlu māja) un adresi: Blaumaņa iela 46A, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, daļas 185 m2  platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0054 daļas 300 m2 platībā nomu ar 2025.gada 31.martu.
2. Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei noslēgt vienošanos par nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. GND/9.7/24/130 izbeigšanu.
3. Lēmumu nosūtīt SIA “Gulbenes Energo Serviss”, reģistrācijas numurs 54606000121, uz elektronisko adresi.

**Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/131 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 16.p)

**Par nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Dižarāji” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas 1,2 ha platībā nomas līguma pagarināšanu**

Izskatīts **[…]**, 2025.gada 25.marta iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 25.martā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/794-L), kurā lūgts pagarināt 2020.gada 10.martā noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/20/21 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas, 1,2 ha platībā, kura ietilpst Beļavas pagasta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Dižarāji”, kadastra numurs 5044 014 0133, sastāvā, nomu.

2015. gada 7.aprīlī starp Gulbenes novada pašvaldību un […], tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.p.3/15/98 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Dižarāji” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas 1,2 ha platībā nomu. Minētā līguma termiņš – 2020.gada 26.marts.

2020. gada 10.martā starp Gulbenes novada pašvaldību un […], tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. BE/9.3/20/21 par Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Dižarāji” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas 1,2 ha platībā (turpmāk – zemes vienība) nomu (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš – 2025.gada 26.marts.

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

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

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Gulbenes novada pašvaldība ir Beļavas pagasta nekustamajā īpašumā ar nosaukumu “Dižarāji”, kadastra numurs 5044 014 0133, ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5044 014 0133, 3,0 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 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 zemes vienības daļa iznomāta saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.8.apakašpunktu, lauksaimniecības vajadzībām.

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 Beļavas pagastā kalendāra gadā par hektāru ir 44,00 *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa.

Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz 2025. gada 31.martam. 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).

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. §).

Līguma 2.2.11.punkts paredz, ka iznomātājam ir tiesības, izvērtējot lietderības apsvērumus, pagarināt Līguma termiņu vēl uz desmit gadiem, nerīkojot nomas tiesību izsoli, ja Nomnieks vismaz divus mēnešus pirms Līguma termiņa notecējuma ir informējis Iznomātāju par vēlmi pagarināt Līgumu un ja Nomniekam par Zemesgabalu nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nomas maksas parāda. Līguma kopējais termiņš nevar pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, kā arī to, ka nav ievērojis Līguma 2.2.11.apakšpunktā noteikto, kas liedza atbilstoši Noteikumu 56.punktā noteiktajam pārskatīt zemes vienības 5044 014 0133 daļas 1,2 ha platībā nomas maksu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju, līdz Līguma darbības termiņa beigām, Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija secina, ka nav iespējams 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.

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.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. un 53.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 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.apakšpunktu, 2019.gada 16.aprīļa zemes nomas līguma Nr. GND/9.7/19/434 2.2.11.punktu, atklāti balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ineta Otvare, Kristaps Dauksts, Lolita Vīksniņa, Monta Ķelle), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav:

1. ATTEIKT pagarināt 2020. gada 10.martā ar […], noslēgto zemes nomas līgumu Nr. BE/9.3/20/21 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas, 1,2 ha platībā, nomu.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Īpašumu pārraudzības nodaļai organizēt nomas maksas noteikšanu nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Dižarāji”, kadastra numurs 5044 014 0133, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļai 1,2 ha platībā, piesaistot neatkarīgu sertificētu vērtētāju.
3. RĪKOT pieteikšanos uz nekustamā īpašuma Beļavas pagastā ar nosaukumu “Dižarāji” un kadastra numuru 5044 014 0133 sastāvā ietilpstošās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5044 014 0133 daļas 1,2 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 novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas**

**LĒMUMS**

|  |  |
| --- | --- |
| 31.03.2025 | Nr. GND/2.6.2/25/132 |

(protokols Nr. GND/2.6.1/25/5; 17.p)

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu**

Izskatīts Valsts akciju sabiedrības “Latvijas Pasts” , reģistrācijas numurs 40003052790, juridiskā adrese: Ziemeļu iela 10, Lidosta “Rīga”, Mārupes novads, LV-1000, 2025.gada 27.janvāra iesniegums Nr.09-2/10 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 27.janvārī un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.1/25/254-V), kurā lūgts iznomāt daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259, 2,5 m2 platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā. Minētā zemes vienības daļa nepieciešama pakomāta izvietošanai.

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

Nekustamais īpašums “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 369 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.

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”) nomai paredzētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 daļai 2,5 m2 platībā noteiktais funkcionālais zonējums ir publiskās apbūves teritorija (P). Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

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 “Vindeks”, reģistrācijas numurs 40003562948, 2025. gada 24.februāra atskaitei par nekustamā īpašuma - zemes gabala daļas Gulbenes novada Lizuma pagasta Lizumā “Akācijas” zemes kad. apz. 5072 006 0259 tirgus nomas maksas novērtēšanu (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2025.gada 11.martā un reģistrēts ar Nr. GND/4.18/25/931-S), nomai paredzētās zemes vienības daļas tirgus nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 150 EUR/m2 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 6.1panta 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 “Vindeks”, reģistrācijas Nr.40003562948, valdes locekļa A.Badūna (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.26; Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.25) 2025.gada 24.februāra atskaiti par nekustamā īpašuma - zemes gabala daļas Gulbenes novada Lizuma pagasta Lizumā “Akācijas” zemes kad. apz. 5072 006 0259 tirgus nomas maksas novērtēšanu, 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:

1. RĪKOT nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 daļas 2,5 m2 platībā pirmo nomas tiesību mutisku izsoli.
2. NOTEIKT šā lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības iznomāšanas mērķi – pakomāta novietošana un uzturēšana.
3. NOTEIKT izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 375 EUR (trīs simti septiņdesmit pieci *euro* nulle 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 2025.gada 31.marta lēmumam

Nr. GND/2.6.2/25/132

**Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgie jautājumi**
   1. Šie izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā rīkojama pirmā mutiska nomas tiesību izsole Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas 2,5 m2 platībā nomnieka noteikšanai.
   2. Nomas tiesību izsoles iznomātājs ir Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Iznomātājs).
   3. Nomas tiesību izsoli organizē un rīko Gulbenes novada pašvaldības domes izveidota Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr. GND/2020/487, 7.5.apakšpunktu un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/25/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, 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 piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 daļa 2,5 m2 platībā (turpmāk – Nomas objekts).
   2. Nekustamais īpašums “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 369 uz Gulbenes novada pašvaldības vārda.
   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: publiskās apbūves teritorija.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 2,5 m2 – zem ēkām un pagalmiem.
   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 vadītāja Irēna Jansone, tālrunis 29173978.
3. **Nomas nosacījumi**
   1. Nomas objekta iznomāšanas mērķis:pakomāta novietošana un uzturēšana.
   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 216,59 EUR (divi simti sešpadsmit *euro* piecdesmit deviņi 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 15.aprīlī plkst. 9.40**, 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 11.aprīlim 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 **375 EUR (trīs simti septiņdesmit pieci *euro* nulle 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 piederošā nekustamā īpašuma |
| Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 50720060259, daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem |

**ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – **Iznomātājs)**, Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kas rīkojas, pamatojoties uz Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes nolikuma, kas apstiprināts Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 27.jūnija sēdē (protokols Nr. 14, 53.§), 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 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2.6.2/25/\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas nomas tiesību izsoles rīkošanu;
2. Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisijas 2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_ apstiprināto Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas nomas tiesību izsoles protokolu Nr. GND/2.6.3/25/\_\_, 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 piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļu 2,5 m2 platībā (turpmāk – Zemesgabals), atbilstoši izkopējumam no digitālās kartes*,* kas ir Līguma 1.pielikums un neatņemama sastāvdaļa.
   2. Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Lizuma pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.369 (žurnāls Nr.655, lēmums 03.04.2001.) uz Līguma 1.1.punktā minēto nekustamo īpašumu Gulbenes novada pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības.
   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”) Zemesgabals atrodas funkcionālajā zonā: publiskās apbūves teritorija.
   4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 ir noteikts lietošanas mērķis ar kodu 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, no tās Nomas objektam 2,5 m2 – zem ēkām un pagalmiem.
   5. Zemesgabals tiek iznomāts – pakomāta izvietošanai un uzturēšanai, bez apbūves tiesībām.
   6. Iznomātājs apņemas nodrošināt Zemesgabalam elektroenerģijas padevi.
   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 1.3.apakšpunktā minētajam mērķim;
      4. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu;
      5. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 2.1.4.apakšpunktā minētie nosacījumi.
   2. **Iznomātājam** ir tiesības:
      1. pieprasīt atbilstošu Zemesgabalaizmantošanu 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 izbeigšanās gadījumā, kā arī, ja Nomnieks nepilda Līgumā noteiktās saistības;
      8. saņemt no Nomnieka soda sankciju 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 rakstveida atļaujas;
      10. 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. Nomniekam ir 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. nodrošinātZemesgabala lietošanu atbilstoši Līguma 1.3.apakšpunktā paredzētajam mērķim, Zemesgabala izmantošanai citiem mērķiem ir nepieciešama Iznomātāja rakstveida piekrišana, attiecīgo valsts vai pašvaldības iestāžu atļauja;
      3. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemesgabalu Līguma 1.3.apakšpunktā noteiktajam lietošanas 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 Zemesgabalalietošanas 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. saglabāt visus zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskiem aprīkojumiem;
      8. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus Zemesgabalā;
      9. ļautIznomātājam veikt Zemesgabala apskati tādā apjomā, lai pārliecinātos, ka tas tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem.
   2. Nomnieksir tiesīgs:
      1. veikt nomas maksas priekšlaicīgu apmaksu atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. vienpusēji atkāpties no Līguma, ja Nomnieks nepiekrīt atbilstoši Līguma 5.9.apakšpunktam pārskatītajai nomas maksai, par to rakstiski informējot Iznomātājuvienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieksmaksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai.
6. **Norēķinu kārtība**
   1. Nomnieks maksā Iznomātājamnomas maksu \_\_\_ EUR(*\_\_\_\_\_\_*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
   2. Papildus nomas maksai Nomnieks norēķinās par komunālajiem pakalpojumiem, ievērojot Līguma 5.3.punktā noteikto norēķinu kārtību. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanuNomnieksveic Iznomātājam, pamatojoties uz saņemtajiem pakalpojumiem un pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem.
   3. Iznomātājsapņemas nodrošinātNomniekuar komunālo pakalpojumu – elektroenerģiju. Par patērēto elektroenerģiju Nomnieksmaksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem,atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno elektroenerģijas cenu.
   4. Pievienotās vērtības nodoklis tiek piemērots saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   5. Gadījumā, ja Nomnieks uz Zemesgabala veic nelikumīgu būvniecību, nomas maksai tiek piemērots1,5 koeficients uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai.
   6. Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Iznomātājs vienu reizi mēnesī par Līguma 5.1. un 5.2.punktā noteiktajiem maksājumiem sagatavo rēķinus. Rēķini Nomniekam tiek nosūtīti elektroniski līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam uz Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinus šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķini tiek uzskatīti par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās šajā punktā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   7. Papildus nomas maksai Nomnieks veic vienreizēju maksājumu 216,59 EUR (divi simti sešpadsmit *euro* piecdesmit deviņi 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.
   8. Nomniekspapildusnomas maksai maksānekustamā 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 pašvaldības administrācijas kasē vai bezskaidras naudas norēķinu veidā.
   9. 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 Zemesgabalanomas maksas aprēķināšanas kārtību;
      2. ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabaluattiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
   10. Līguma 5.8.punktā minētajos gadījumos nomas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.
   11. Nomas maksu var nemainīt Līguma 5.8.punktā noteiktajos gadījumos, ja nomas maksas un citu saistīto maksājumu kopējais palielinājums ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   12. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam Zemesgabalā ieguldītos finanšu līdzekļus, izņemot Līgumā paredzētos gadījumus.
7. **LĪGUMA DarBĪBAS TERMIŅŠ, LĪGUMA GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un tas ir spēkā līdz 20\_\_. gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.
   2. Līguma termiņš var tikt mainīts Pusēm rakstveidā 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 rakstveidā 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 Nomnieku10 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 1.5.apakšpunktā noteikto mērķi;
      2. Nomniekamir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) nomas maksas aprēķina periodu;
      3. Nomnieksir 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. likumā noteiktā kārtībā Nomniekspasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
   6. Iznomātājs ir tiesīgs, rakstiski informējot Nomniekuvismaz 3 (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 vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.
   7. Iznomātājsir tiesīgs, rakstiski informējot Nomniekuvismaz trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, ja Iznomātājs pieņem lēmumu atsavināt Zemesgabalu.
   8. Nomnieksir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa notecējuma, par to rakstiski paziņojot Iznomātājamvismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
   9. 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 Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma parāda apmaksai, tad tiek dzēsti kārtējie maksājumi un pēc tam nokavējuma procenti.
   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. Nepieciešamības gadījumā Puses risina jautājumu par turpmāko Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu. Nepārvaramas varas apstākļi nevar būt par pamatu jau agrāk esošo parādu nenomaksāšanai.
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. Visos citos jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
    4. Nomnieka kontaktpersona un atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi no Nomnieka puses ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_.
    5. Kontaktpersona un atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi no Iznomātāja puses ir Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītāja Irēna Jansone, tālr. 29173978, e-pasta adrese: apvieniba.rietumi@gulbene.lv.
    6. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 6 (sešām) lapām.

**10. 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  AS “Citadele banka”  Konta Nr.LV41PARX0012592250001  “Swedbank” AS  Konta Nr.LV52HABA0551026528581 | **nomnieks**  adrese:  Reģ. Nr. *vai* personas kods |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2025/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_/\_\_\_\_/*2025*/* (\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |

1.pielikums

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

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

**Izkopējums no digitālās kartes**



|  |
| --- |
| 2.pielikums |
| Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma |
| Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, zemes vienības, kadastra apzīmējums 50720060259, daļas nomas tiesību izsoles noteikumiem |

**PIETEIKUMS DALĪBAI IZSOLĒ**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU** |
| Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošā zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļa 2,5 m2 platībā. |

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

|  |
| --- |
| 1. **PLĀNOTĀS DARBĪBAS NOMAS OBJEKTĀ:** |
|  |
| **Nomas objektā saimniecisko darbību:** veikšuneveikšu |

Ar šī pieteikuma iesniegšanu *<Nomas tiesību pretendenta nosaukums>* (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību Gulbenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 5072 006 0259, daļas 2,5 m2 platībā (turpmāk – Nomas objekts), nomas tiesību mutiskā izsolē (turpmāk – izsole) un apliecina, ka:

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

Pielikumā:

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

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

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

**INFORMĀCIJA PAR PERSONU DATU APSTRĀDI**

Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto pretendentu un dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu apstrādes pārzinis ir Gulbenes novada pašvaldība (adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, reģistrācijas Nr. 90009116327, tālr. 64497710, e-pasts: [dome@gulbene.lv](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 2025.gada 31.marta lēmumam Nr.GND/2.6.1/25/132

**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 piederošā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 50720060259, sastāvā esošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50720060259 daļa 2,5 m2 platībā. |
| Nomas objekta lietošanas mērķis | Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50720060259 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), no tās Nomas objektam 2,5 m2 – zem ēkām un pagalmiem. |
| 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: publiska apbūves teritorija. |
| Nomas objekta iznomāšanas mērķis | Pakomāta novietošana un uzturēšana. |
| 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 216,59 EUR (divi simti sešpadsmit *euro* piecdesmit deviņi centi) apmērā, tai skaitā 179,00 EUR (viens simts septiņdesmit deviņi *euro* nulle centi) bez PVN un PVN 37,59 EUR (trīsdesmit septiņi *euro* piecdesmit deviņi 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 | 375,00 EUR (trīs simti septiņdesmit pieci *euro* nulle centi)gadā bez pievienotās vērtības nodokļa. |
| Izsoles solis | 20 EUR |
| Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Līdz 2025.gada 11.aprīļa 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 15.aprīlī plkst. 9.40 |
| 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 vadītāja Irēna Jansone, tālrunis 29173978. |

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