

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | Nr.3 | 2023. gada 30.martā |

**31.**

# Par telpu nomas maksas noteikšanu neapdzīvojamām telpām

# Meža prospektā 9, Ogrē, Ogres novadā

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) 2022. gada 29. novembrī saņemts AS “SENTOR FARM APTIEKAS”, reģ. Nr. 55403012521, juridiskā adrese: Mūkusalas iela 41B, Rīga, LV-1004 (turpmāk – iesniedzējs) iesniegums ar lūgumu pagarināt 2012. gada 12. jūlijā noslēgto telpu nomas līgumu Meža prospektā 9, Ogrē, uz 5 gadiem, lai būtu iespējas plānot investīcijas nomas objektā un attīstīt farmaceitiskās aprūpes kvalitātes attīstīšanas koncepciju.

Izskatot iesniegumu, Pašvaldības dome konstatēja:

1. 2012. gada 12. jūlijā starp Pašvaldības aģentūru “Dziednīca” (šobrīd – Pašvaldības aģentūra “Ogres komunikācijas”) un iesniedzēju noslēgts līgums Nr. 83 par neapdzīvojamo telpu nomu (turpmāk – Līgums) par neapdzīvojamajām telpām 45,9 m² platībā aptiekas ierīkošanai;
2. saskaņā ar 2017. gada 28. decembra Vienošanos Nr. 2 pie Līguma 2. punktu Līgums noslēgts līdz 2022. gada 31. decembrim;
3. iesniedzējs faktiski lieto telpas arī pēc 2022. gada 31. decembra un labticīgi pilda Līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, apmaksājot rēķinus, līdz ar to var uzskatīt, ka nomas tiesiskās attiecības ir turpinājušās un nav tikušas pārtrauktas;
4. telpas tiek izmantotas atbilstoši Līguma nosacījumiem.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk arī – Noteikumi Nr. 97) 119. punkts nosaka, ka nomas līgumiem, kas noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu. Iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu saskaņā ar šo noteikumu [18.](https://likumi.lv/ta/id/297295#p18), [19.](https://likumi.lv/ta/id/297295#p19), [20.](https://likumi.lv/ta/id/297295#p20), [21. punktā](https://likumi.lv/ta/id/297295#p21) minētajiem nosacījumiem.

Noteikumu Nr. 97 18. punkts nosaka, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt [Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/36190-publiskas-personas-finansu-lidzeklu-un-mantas-izskerdesanas-noversanas-likums) noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

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

Noteikumu Nr. 97 21. punkts noteic, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa.

Saskaņā ar SIA „Eiroeksperts” veikto novērtējumu, reģ. Nr. L12124/ER/2023, neapdzīvojamo telpu Nr. 1 - Nr. 6 Meža prospektā 9, Ogrē, Ogres novadā tirgus nomas maksa par 1 m² mēnesī (bez PVN) 2023. gada 31. janvārī ir 7,70 EUR (septiņi *euro*, 70 centi).

Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija 2023. gada 15. martā noteica neapdzīvojamo telpu Nr. 1 - Nr. 6 Meža prospektā 9, Ogrē, nomas maksu 7,70 EUR (septiņi *euro*, 70 centi) par 1 m² mēnesī (bez PVN) .

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta otro daļu, 6.1 panta pirmo un pirmo prim daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21. un 119. punktu un Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2023. gada 15. marta lēmumu “Par nomas maksas noteikšanu aptiekas telpām dziednīcas ēkā ar kadastra apzīmējumu 7401 003 0361 001 010, Meža prospektā 9, Ogrē, Ogres nov.” (protokols Nr. K.1-2/49),

**balsojot: ar 19 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Veiliņa, Daiga Brante, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Egils Helmanis, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Iklāvs, Jānis Kaijaks, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,**

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Noteikt** neapdzīvojamo telpu Nr. 1 - Nr. 6 Meža prospektā 9, Ogrē, Ogres nov. nomas maksu 7,70 EUR (septiņi *euro*, 70 centi) par 1 m² mēnesī (bez PVN).
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības aģentūrai “Ogres komunikācijas” viena mēneša laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās organizēt vienošanās par grozījumiem 2012. gada 12. jūlijā noslēgtajā līgumā Nr. 83 par neapdzīvojamo telpu nomu noslēgšanu uz 5 gadiem.
3. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)