

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.16 | 2023. gada 28. septembrī |

**18.**

# Par nedzīvojamo telpu Bērzu iela 9, Taurupe, Taurupes pag., Ogres nov., nomas tiesību izsoli

1. Ogres novada Taurupes pagasta pārvaldē 2023. gada 11. maijā (reģ. Nr. 1-4/21) saņemts K. S. – I. 2023. gada 11. maija iesniegums ar lūgumu iznomāt telpas masāžas pakalpojuma sniegšanai.

Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) tiesiskajā valdījumā atrodas nekustamais īpašums Bērzu iela 9, Taurupe, Taurupes pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7492 009 0252), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7492 009 0252 ar kopējo platību 0,2943 un uz tās esošās pārvaldes ēkas ar kadastra apzīmējumu 7492 009 0252 001.

Pārvaldes ēkas (kadastra apzīmējums 7492 009 0252 001) telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7492 009 0252 001 011 sastāvā esošās nedzīvojamās iekštelpas: nodarbību telpa Nr. 1 ar kopējo platību 24,4 m2 un nodarbību telpa Nr.2 ar kopējo platību 10,2 m², ir brīvas, nav iznomātas un šobrīd nav nepieciešamas Pašvaldības autonomo funkciju veikšanai. Telpu uzturēšanas izdevumi jāsedz Pašvaldībai, tāpēc lietderīgi telpas iznomāt.

Ministru kabineta 2018. gada 20.februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi ) 12. punkts noteic, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Noteikumu 23. punkts noteic, ka nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē.

Noteikumu 4. nodaļa noteic nosacītās nomas maksas noteikšanas metodiku, ja nomas objektu iznomā privāto tiesību subjektam. Saskaņā ar Noteikumu 79. punktu, ja nomas objekts ir nekustama manta, nomas objekta nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs organizē nomas objekta apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un nosacīto nomas maksu nosaka, ievērojot nomas objekta tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus.

Noteikumu 80. punkts noteic, ka nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. [..] Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Atbilstoši Noteikumu 81. punktam, ja nomas objekts ir nekustamais īpašums, nosacīto nomas maksu nosaka, ievērojot šo noteikumu 79. un 80. punktu, bet ne zemāku par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar šo noteikumu 3. nodaļu, izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus.

Noteikumu 82. punkts paredz, ja neatkarīga vērtētāja noteiktā nomas objekta tirgus nomas maksa noteiktajam laikposmam ir augstāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu attiecīgajam laikposmam, iznomātājs piemēro neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, ja tā ir zemāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu attiecīgajam laikposmam, iznomātājs var piemērot neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.

Atbilstoši Telpu nomas maksas aprēķinam, kas veikts saskaņā ar Noteikumu 3. nodaļas 73. punktu, Telpu nomas maksa par 1 m2 mēnesī ir 2 EUR.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS”, reģistrācijas Nr. 40003650352, novērtējumu Nr. L12708/ER/2023 Telpu tirgus nomas maksa par 1 m² mēnesī (bez PVN) 2023. gada 14.jūlijā ir 2 EUR .

Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija 2023. gada 14. augustā noteica nomas objekta nomas maksu – 2 EUR par 1m2 mēnesī bez PVN.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu un Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 ”Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 24.punktu un 73., 79., 80., 81. un 82. punktu, kā arī ievērojot Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2023. gada 14. augusta protokolu Nr. K.1 -2/ 139,

**balsojot: ar 20 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Veiliņa, Daiga Brante, Dzirkstīte Žindiga, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Iklāvs, Jānis Kaijaks, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Iznomāt** uz 5 gadiem nekustamā īpašuma Bērzu iela 9, Taurupe, Taurupes pag., Ogres nov. (kadastra numurs 7492 009 0252), daļu: pārvaldes ēkas (kadastra apzīmējums 7492 009 0252 001) telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7492 009 0252 001 011 sastāvā esošās nedzīvojamās iekštelpas: nodarbību telpu Nr. 1 ar kopējo platību 24,4 m2 un nodarbību telpu Nr.2 ar kopējo platību 10,2 m², turpmāk – Telpas, nomnieku noskaidrojot rakstiskā izsolē.
2. **Noteikt** Telpu nosacīto nomas maksu 2,00 EURpar 1 m² mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa).
3. **Noteikt** Telpu nomas mērķi – masāžas pakalpojuma sniegšana.
4. **Uzdot** Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizēt Telpu nomas tiesību izsoli, apstiprināt izsoles noteikumus un rezultātus.
5. **Uzdot** Ogres novada Taurupes pagasta pārvaldei trīs nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas saskaņā ar šo lēmumu, normatīvajiem aktiem un Telpu nomas tiesību izsoles rezultātiem sagatavot un noslēgt telpu nomas līgumu, kurā ietvert, ka nomnieks kompensē Pašvaldībai neatkarīga vērtētāja pakalpojuma izmaksas par nomas maksas noteikšanu.
6. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)