

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.1 | 2023.gada 27. janvārī |

**17.**

# Par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību izsoli

Saskaņā ar ierakstu Zemgales rajona tiesas Lielvārdes pilsētas un pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 949, Ogres novada pašvaldības (turpmāk arī – Pašvaldība) īpašumā ir nekustamais īpašums Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres novadā, kadastra apzīmējums 7413 002 0520 001 (Lielvārdes kultūras nams), kura sastāvā ir telpas 116,73 m2 platībā, kuras tika iznomātas ar mērķi kafejnīcas ierīkošana un uzturēšana.

Kafejnīcas telpas šobrīd netiek izmantotas, jo līgums ar iepriekšējo nomnieku tika izbeigts 2022.gada decembrī. Kafejnīcas telpas nav nepieciešamas pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Lai telpu uzturēšanas izdevumi nebūtu jāsedz no pašvaldības budžeta, būtu lietderīgi kafejnīcas telpas nodot iznomāšanai ar mērķi ēdināšanas pakalpojumu sniegšana, ar nosacījumu, ka nomniekam jānodrošina kafejnīcas darbība iznomātāja rīkoto publisko pasākumu laikā saskaņā ar iznomātāja ikmēneša pasākumu plānu.

Ogres novada Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvaldē saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vanilla Catering” (turpmāk – SIA) iesniegums (reģistrēts 29.12.2022. ar Nr. 1-4.1/50) ar lūgumu rast iespēju nomāt telpas uzņēmējdarbības veikšanai Lielvārdes kultūras nama kafejnīcas telpās Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres novadā (turpmāk – Telpas). SIA darbības joma ir pilna servisa ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana.

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

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, savukārt šī likuma 6.1panta pirmo prim daļa paredz, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Noteikumu 4.nodaļa (77.-93.punkts) 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. Atbilstoši Noteikumu Nr.97 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.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Eiroeksperts", vienotais reģistrācijas Nr. 40003650352, vērtējumu, telpu pārrēķinātā nomas maksa par 1 m2 ir 3,80 *euro,* neieskaitot pievienotās vērtības nodokli

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, 6.1 panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2018.gada 22.februāra noteikumu Nr.97 ”Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 24.punktu, 25.2.apakšpunktu un 73., 79. un 81.punktu,

**balsojot: ar 23 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Veiliņa, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Edgars Gribusts, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Iklāvs, Jānis Kaijaks, Jānis Lūsis, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,**

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Iznomāt** uz 5 (pieciem) gadiem Ogres novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., Nedzīvojamās ēkas – Lielvārdes kultūras nams (kadastra apzīmējums 7413 002 0520 001) sastāvā ietilpstošās kafejnīcas telpas (turpmāk – Telpas) 116,73 m2 platībā, nomnieku noskaidrojot izsolē.
2. **Noteikt** Telpu nosacīto nomas maksu **3,80** **EUR** (trīs *euro* astoņdesmit centi) par katru Telpu kvadrātmetru mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, papildus telpu nomas maksai, maksājot Telpām piesaistītās zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi un ēkām.
3. **Noteikt** Telpu nomas mērķi – kafejnīcas ierīkošana un ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.
4. **Uzdot** Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizēt Telpu nomas tiesību izsoli, noteikt piemērojamo izsoles veidu, kā arī apstiprināt izsoles noteikumus un rezultātus.
5. **Uzdot** Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai trīs nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas saskaņā ar šo lēmumu, normatīvajiem aktiem un Telpu nomas tiesību izsoles rezultātiem sagatavot nomas līgumu, kurā ietvert nosacījumu, ka nomnieks kompensē Pašvaldībai neatkarīga vērtētāja pakalpojumu izmaksas par Telpu nomas maksas noteikšanu.
6. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)