

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.4** | 2025. gada 31. jūlijā |

**25.**

**Par nedzīvojamo telpu Brīvības ielā 50, Ogrē, Ogres nov., nomas līguma**

**Nr. 4-16/302  pagarināšanu**

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 22. janvārī saņemts Ogres Mūzikas un mākslas skolas direktora Atvara Lakstīgalas iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2-4.1/460, turpmāk - iesniegums). Iesniegumam pievienota SIA IN ALTUM, vienotais reģistrācijas numurs 40203164399, (turpmāk – SIA IN ALTUM) valdes locekļa Jāņa Štauera 2025. gada 15. janvāra iesnieguma kopija. Iesniegumā norādīts, ka SIA IN ALTUM veiksmīgi nodrošina kvalitatīvu ēdināšanas pakalpojumu gan darbiniekiem, gan izglītojamiem, un ņemot vērā SIA IN ALTUM izrādīto vēlmi turpināt nomāt telpas kafejnīcas darbības nodrošināšanai, lūdz pagarināt 2015. gada 18. augusta telpu nomas līgumu Nr. 4-16/302 ar SIA IN ALTUM.

Izskatot iesniegumu, Pašvaldības dome konstatēja:

1. Pašvaldības dome 2015. gada 16. jūlijā pieņēma lēmumu “Par nedzīvojamo telpu nomu Ogres mūzikas skolā, Ogrē, Ogres nov.” (turpmāk – Lēmums);
2. saskaņā ar Lēmumu nolemts iznomāt Pašvaldības nekustamā īpašuma, kadastra numurs 7401 003 0310, adrese: Brīvības iela 50B, Ogre, Ogres nov., sastāvā esošās būves “Mūzikas skola”, kadastra apzīmējums 7401 003 0310 001, kopējā platība 2722,2 m2, adrese: Brīvības iela 50, Ogre, Ogres nov., (turpmāk – Ēka) telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 003 0009 001 daļu, proti, telpas Nr. 30 (5,5 m2); Nr. 31 (2,1 m2); Nr. 32 (16,2 m2); Nr. 33 (7,8 m2); Nr. 34 (49,2 m2) ar summāro platību 80,8 m², kas atrodas Ēkas pirmajā stāvā, kadastra apzīmējums 7401 003 0009 001 001 (turpmāk kopā – Telpas);
3. Pašvaldības Ēkas īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1036;
4. saskaņā ar Pašvaldības Īpašuma iznomāšanas komisijas 2015. gada 13. augusta lēmumu Nr. 5, IK “ŠTOKA PICA”, vienotais reģistrācijas numurs 40002090600, (turpmāk – IK “ŠTOKA PICA”) izsoles kārtībā ieguva nomas tiesības un 2015. gada 18. augustā starp Ogres Mūzikas skolu un IK “ŠTOKA PICA” tika noslēgts Lēmumā minēto telpu nomas līgums (reģistrēts ar Nr. 4-16/302, turpmāk - Līgums) uz pieciem gadiem, t.i., līdz 2020. gada 18. augustam;
5. 2020. gada 15. aprīlī Pašvaldība saņēma SIA IN ALTUM 2020. gada 15. aprīļa iesniegumu (turpmāk – 2020. gada iesniegums) ar lūgumu pagarināt Līgumu uz pieciem gadiem ar SIA IN ALTUM kā IK “ŠTOKA PICA” Līguma saistības pārņēmēju;
6. pamatojoties uz 2020. gada iesniegumu, Pašvaldības dome 2020. gada 13. augustā pieņēma lēmumu “Par nedzīvojamo telpu nomas līguma pagarināšanu” (turpmāk – 2020. gada lēmums), ar kuru nolēma pagarināt Telpu nomas Līgumu uz pieciem gadiem ar SIA IN ALTUM, nosakot nomas maksu 2,84 EUR (divi *euro* un 84 *centi*) plus PVN par vienu lietošanā nodoto telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī;
7. pamatojoties uz 2020. gada lēmumu, 2020. gada 18. augustā starp Pašvaldību un SIA IN ALTUM noslēgta Vienošanās pie Līguma, kas reģistrēta Pašvaldībā 2020. gada 18. augustā ar Nr. 10-8.2/2020-49 (turpmāk – Vienošanās). Ar Vienošanos grozīts Līguma 2.2. apakšpunkts, proti, pagarināts Līguma termiņš līdz 2025. gada 17. augustam.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 97) 119. punkts noteic, 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., 19., 20., 21. punktā minētajiem nosacījumiem.

Noteikumu Nr. 97 18. punkts noteic, 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 (turpmāk - Izšķērdēšanas novēršanas 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.

SIA IN ALTUM ir labticīgi pildījis Līgumu, tai skaitā, regulāri veikti Līgumā paredzētie maksājumi, kā arī Līguma kopējais termiņš ir sasniedzis 10 gadus, līdz ar to Līgumu iespējams pagarināt uz laiku, kas nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto maksimālo termiņu.

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. 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 Nr. 97 noteiktai kārtībai nomas maksa par Telpu nomu Līguma darbības laikā pēdējo reizi tika pārskatīta ar Pašvaldības domes 2020. gada lēmumu.

Ņemot vērā Noteikumu Nr. 97 21. punktā noteikto, saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS”, vienotais reģistrācijas numurs 40003650352, veikto novērtējumu ar reģistrācijas Nr. L14840/ER/2025, Telpu 1 m² tirgus nomas maksa mēnesī (bez PVN) 2025. gada 3. jūlijā ir noteikta 3,50 EUR (trīs *euro* un piecdesmit centi).

Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija 2025. gada 15. jūlijā noteica Telpu nomas maksu 3,50 EUR (trīs *euro* un piecdesmit centi) par 1 m2 mēnesī bez PVN.

Ņemot vērā Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2025. gada 15. jūlija protokolu Nr. K.1-2/131 “Par telpu nomas tiesību izsoles sākuma cenas noteikšanu neapdzīvojamo telpu Brīvības ielā 50, Ogrē, Ogres novadā, iznomāšanai”, un, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21., 119. punktu,

**balsojot: ar 21 balsi "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Dace Kļaviņa, Dace Veiliņa, Dzirkstīte Žindiga, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Iluta Jansone, Jānis Iklāvs, Jānis Siliņš, Kārlis Ansons, Kārlis Avotiņš, Mariss Martinsons, Matīss Mežaks, Pāvels Kotāns, Raivis Rubīns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Santa Ločmele, Sarmīte Ozoliņa, Uldis Skudra), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – 1 (Atvars Lakstīgala)**,

*Atvars Lakstīgala balsojumā nepiedalās, ievērojot likumā “Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā” paredzētos lēmumu pieņemšanas ierobežojumus,*

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Noteikt** nekustamā īpašuma, kadastra numurs 7401 003 0310, adrese: Brīvības iela 50B, Ogre, Ogres nov., sastāvā esošās būves “Mūzikas skola”, kadastra apzīmējums 7401 003 0310 001, kopējā platība 2722,2 m2, adrese: Brīvības iela 50, Ogre, Ogres nov., (turpmāk – Ēka) telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 003 0009 001 daļas - telpas Nr. 30 (5,5 m2); Nr. 31 (2,1 m2); Nr. 32 (16,2 m2); Nr. 33 (7,8 m2); Nr. 34 (49,2 m2) ar summāro platību 80,8 m², kas atrodas Ēkas pirmajā stāvā, kadastra apzīmējums 7401 003 0009 001 001 nomas maksu – 3,50 EUR (trīs *euro* un piecdesmit centi) par 1 m2 mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai viena mēneša laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās sagatavot un organizēt ar SIA IN ALTUM, vienotais reģistrācijas numurs 40203164399, vienošanās noslēgšanu par 2015. gada 18. augustā noslēgtā Nomas līguma Nr. 4-16/302 pagarināšanu **uz 5 (pieciem) gadiem**, nosakot, ka papildus nomas maksai – 3,50 EUR (trīs *euro* un piecdesmit centi) par 1 m2 mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa, tiek kompensēta sertificēta vērtētāja atlīdzības summa – 242,00 EUR (divi simti četrdesmit divi *euro)*.
3. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja vietnieka A. Kraujas paraksts)