

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 |

**13.**

# Par nedzīvojamo telpu “Lejas Ķirši”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., nomas tiesību izsoli

Zemgales rajona tiesas Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000022404 ierakstīts nekustamais īpašums, kadastra numurs 7468 501 0019, ar nosaukumu “Lejas Ķirši”, adrese: “Lejas Ķirši”, Madlienas pag., Ogres nov., kas sastāv no garāžu ēkas (kadastra apzīmējums 7468 001 0342 001) ar 32 individuālām garāžām (turpmāk-Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz Nekustamā īpašuma 764/6103 domājamām daļām (īpašuma tiesības nostiprinātas uz garāžām Nr. 20; Nr. 21; Nr. 22 un Nr. 23 (telpu grupa inventarizācijas lietā 019, 020)) nostiprinātas Ogres novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība).

Nekustamais īpašums atrodas uz Pašvaldībai piekrītošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 un nosaukumu “Lejas Ķirši”, adrese: “Lejas Ķirši”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045, kopējā platība 0,1985 ha (turpmāk – zeme). Zeme piekrīt Pašvaldībai saskaņā ar Ogres rajona Madlienas pagasta pašvaldības 2008. gada 17. septembra lēmumu “Par lauku apvidus zemes, uz kuras atrodas pašvaldības ēkas un būves, piekritību Ogres rajona Madlienas pagasta pašvaldībai” (sēdes protokols Nr. 11, 27. p.), Pašvaldības īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Nekustamā īpašuma 764/6103 domājamās daļās ietilpst Pašvaldības grāmatvedības uzskaitē esošā garāža Nr. 20 (telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 019 telpa Nr. 2) un garāža Nr. 23 (telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 020 telpa Nr. 1).

Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 019 telpas Nr. 2 (garāža Nr. 20) platība ir 19 m2 un telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 020 telpas Nr. 1 (garāža Nr. 23) platība ir 19 m2 (turpmāk kopā – Telpas).

 Telpas ir brīvas, nav iznomātas un nav nepieciešamas Pašvaldības funkciju veikšanai, bet 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.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts noteic, 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 6.1 panta pirmā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

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. 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 80. punkts nosaka, 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.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS”, reģistrācijas Nr. 40003650352, 2025. gada 18. jūnija novērtējumu Nr. L14838/ER/2025, Telpu (vienas garāžas) un ar attiecīgajām garāžām funkcionāli saistītās zemes (kadastra apzīmējums 7468 001 0342) nomas maksa mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa) 2025. gada 10. aprīlī varētu būt 9,66 EUR (deviņi *euro*, 66 centi), tostarp maksa par zemes lietošanu – 0,16 EUR (16 centi).

2025. gada 10. jūlijā Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija, izskatot Pašvaldības Madlienas pagasta pārvaldes pieprasījumu noteikt nosacīto nomas maksu un tam pievienotos dokumentus, noteica Telpu (vienas garāžas) un ar attiecīgajām garāžām funkcionāli saistītās zemes (kadastra apzīmējums 7468 001 0342) nosacīto nomas maksu mēnesī 9,66 EUR (deviņi *euro*, 66 centi), tostarp maksa par zemes lietošanu – 0,16 EUR (16 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73. panta trešo un 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 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 24., 79., 80. un 81. punktu, kā arī ievērojot Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdes protokolu Nr. K.1-2/126,

**balsojot: ar 22 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, 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" – nav,**

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Iznomāt** uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma, kadastra numurs 7468 501 0019, ar nosaukumu “Lejas Ķirši”, adrese: “Lejas Ķirši”, Madlienas pag., Ogres nov., kas sastāv no garāžu ēkas (kadastra apzīmējums 7468 001 0342 001), **telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 019 telpu Nr. 2 (garāžu Nr. 20)** ar platību 19 m2  un ar attiecīgo garāžu funkcionāli saistīto zemi (kadastra apzīmējums 7468 001 0342), un **telpu grupu ar kadastra apzīmējumu 7468 001 0342 001 020 telpu Nr. 1 (garāžu Nr. 23)** ar platību 19 m2 un ar attiecīgo garāžu funkcionāli saistīto zemi (kadastra apzīmējums 7468 001 0342) (turpmāk kopā – Telpas), nomnieku noskaidrojot izsolē.
2. **Noteikt** Telpu nosacīto nomas maksu mēnesī 9,66 EUR (deviņi *euro*, 66 centi), tostarp maksu par zemes lietošanu – 0,16 EUR (16 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizēt Telpu nomas tiesību izsoles, noteikt piemērojamo izsoļu veidu, kā arī apstiprināt izsoļu noteikumus un rezultātus, izsoļu noteikumos iekļaujot nosacījumu, ka nomnieks kompensē neatkarīga vērtētāja pakalpojumu izmaksas par nomas maksas noteikšanu.
4. **Pilnvarot** Ogres novada Madlienas pagasta pārvaldes vadītāju Ogres novada pašvaldības vārdā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noslēgt Telpu nomas līgumusmēneša laikā pēc Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas lēmumiem par izsoļu rezultātu apstiprināšanu.
5. **Kontroli par lēmuma izpildi uzdot** Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja vietnieka A. Kraujas paraksts)