



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBAS
DOMES ĀRKĀRTAS SĒDES PROTOKOLS

2026. gada 9. jūlijs
Ogrē, Brīvības ielā 33, 3.stāva zālē

Nr.9

Sēde sasaukta pulksten. 09.00
Sēdi atklāj pulksten. 09.00

Sēdi vada: Domes priekšsēdētāja vietnieks Jānis Iklāvs

Sēdi protokolē: Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Kancelejas lietvede Elizabete Anna Kurpniece

Piedalās deputāti: Santa Ločmele, Uldis Skudra, Iluta Jansone, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Artūrs Mangulis, Pāvels Kotāns, Ilmārs Zemnieks, Dace Veiliņa, Raivis Rubīns, Rūdolfs Kudļa, Mariss Martinsons, Kārlis Ansons, Matīss Mežaks, Kārlis Avotiņš (no plkst. 09.03 attālināti tiešsaistē).

Nepiedalās deputāti: Jānis Siliņš – iemesls nav zināms, Dace Kļaviņa – cits iemesls, Raivis Ūzuls – iemesls nav zināms, Sarmīte Ozoliņa – darbnespējas lapa, Atvaras Lakstīgala – atvaļinājums, Andris Krauja – atvaļinājums, Dzirkstīte Žindīga – atvaļinājums.

Piedalās pašvaldības darbinieki un uzaicinātie: Ogres novada pašvaldības izpilddirektors Pēteris Špakovskis, Ogres novada pašvaldības izpilddirektora vietniece Dana Bārbale (attālināti tiešsaistē), Kancelejas vadītāja Ingūna Šubrovskā, Juridiskās nodaļas vadītājs Jānis Liepiņš, Juridiskās nodaļas jurists Andris Pūga, uzņēmuma “E.K.J” pārstāvis Jānis Ķepiņš, Lielvārdes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldes vadītājs Dzintars Žvīgurs, Ogres novada Sociālā dienesta juriste Katrīne Kondratjuka, Informācijas sistēmu un tehnoloģiju nodaļas datorsistēmu un datortīklu administrators Mikus Liepa, Informācijas sistēmu un tehnoloģiju nodaļas datorsistēmu un datortīklu administrators Kaspars Vilcāns.

Informatīvajā daļā:

J. Iklāvs informē, ka K. Avotiņš sēdei pieslēgsies attālināti, S. Ozoliņai ir darbnespējā, Dz. Žindīga un A. Krauja atrodas atvaļinājumā, savukārt D. Kļaviņa sēdes norisei sekos līdzī tiešraidē platformā YouTube.

[..] Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati uzskatāmi par ierobežotas pieejamības informāciju.

SĒDES DARBA KĀRTĪBA:

1. Par 2026. gada 3. jūlijā noslēgtā telpu nomas līguma pārjaunošanu.
2. Par materiāla atbalsta piešķiršanu.

1.

Par 2026. gada 3. jūlijā noslēgtā telpu nomas līguma pārjaunošanu

Lēmuma projekta ziņotājs - Dzintars Žvīgurs

U. Skudra norāda, ka apšaubā, ka situācija radusies cilvēciskas kļūdas dēļ. Interesējas, vai normatīvajos aktos vai citā juridiskā veidā būtu iespējams paredzēt kārtību, kas ļautu izsolē uzvarējušai privātpersonai bez atsevišķa domes lēmuma nodot nomas tiesības savam uzņēmumam?

Pašreizējā kārtība rada nepieciešamību sasaukt ārkārtas domes sēdi salīdzinoši neliela jautājuma izlemšanai, radot neērtības gan pašvaldībai, gan uzņēmējam.

J. Iklāvs informē, ka sēdē piedalās uzņēmējs, lai atbildētu uz deputātu jautājumiem un kļiedētu radušās bažas.

U. Skudra skaidro, ka viņa uzdots jautājums nav saistīts ar iesniegumā norādīto apstākļu ticamību vai uzņēmēja nodomiem, jautājuma mērķis ir rast juridisku risinājumu, kas turpmāk ļautu izvairīties no nepieciešamības sasaukt domes ārkārtas sēdes šāda rakstura jautājumu izskatīšanai.

J. Ķepiņš skaidro, ka situācija radusies cilvēciskas kļūdas dēļ. Piesakoties izsolei, kļūdaini pieņēmis, ka pēc autentificēšanās vēlāk būs iespējams izvēlēties uzņēmumu, kura vārdā piedalīties izsolē. Tā kā šāda iespēja nebija paredzēta, izsolē piedalījies kā privātpersona. Informē, ka uzņēmums bija reģistrēts jau pirms dalības izsolē un viņa sākotnējais mērķis bija izsolē piedalīties uzņēmuma vārdā.

J. Iklāvs informē, ka ar šo domes lēmumu netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības un dome rīkojas likuma ietvaros, netiek mainīti izsoles vai nomas nosacījumi, netiek piešķirtas papildu priekšrocības, samazināta nomas maksa vai citādi mainīti sākotnēji noteiktie noteikumi.

S. Ločmele lūdz sēdes vadītāju sēdes laikā nodrošināt vienlīdzīgu attieksmi pret visiem deputātiem. Interesējas, kādēļ pārjaunojuma līgumu par izpilddirektora jau noslēgtu nomas līgumu nevar noslēgt izpilddirektors pats, nevirzot jautājumu izskatīšanai domē, norādot, ka sākotnējais nomas līgums ar fizisku personu saskaņā ar izsoles rezultātiem tika noslēgts ar izpilddirektora pilnvarojumu?

E. Helmanis norāda, ka jautājuma izskatīšana domes sēdē nodrošina atklātību un caurskatāmību. Ir radusies kļūda, kuru nepieciešams risināt un dome to arī dara. Informē, ka šāda lēmuma pieņemšana ļautu uzņēmējam savlaicīgi uzsākt darbību un nodrošināt pakalpojuma pieejamību iedzīvotājiem, īpaši ņemot vērā plānoto kafejnīcas atvēršanu pirms Lielvārdes pilsētas svētkiem.

J. Iklāvs skaidro, ka ārkārtas domes sēdes sasaukšana nepieciešama, lai savlaicīgi pieņemtu lēmumu un nekavētu uzņēmēja darbības uzsākšanu. Pašvaldība ar šādu risinājumu neko nezaudē, savukārt uzņēmējam tiek dota iespēja turpināt sagatavošanās darbus – slēgt līgumus ar piegādātājiem, pielāgot telpas un organizēt darbinieku pieņemšanu. Pakalpojums būs nozīmīgs gan pašvaldības iedzīvotājiem, gan pilsētas viesiem.

[..] Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati uzskatāmi par ierobežotas pieejamības informāciju.

U. Skudra skaidro, ka viņa jautājums nav saistīts ar uzņēmēja rīcības vai nodomu apšaubīšanu, bet gan ar iespējami efektīvāku pašvaldības procesu organizēšanu. Aicina rast risinājumu, lai līdzīgi jautājumi turpmāk nebūtu jāvirza izskatīšanai ārkārtas domes sēdē, tādējādi efektīvāk izmantojot pašvaldības resursus.

J. Iklāvs norāda, ka, iepazīstoties ar pievienotajiem dokumentiem, situācija ir skaidra un jautājumi, kas nav tieši saistīti ar izskatāmo lēmumprojektu nepamatoti pagarina sēdes norisi.

J. Liepiņš skaidro, ka, nododot objektu izsolei, dome lēma par izsoles organizēšanu un izpilddirektora pilnvarojumu, taču lēmumā nebija paredzēta iespēja veikt pārjaunojumu. Viņš norāda, ka, lai izpilddirektors nepārkāptu domes lēmumā noteikto pilnvarojumu, nepieciešams veikt grozījumus pieņemtajā domes lēmumā, paredzot pārjaunojuma iespēju.

M. Martinsons norāda, ka iepriekšējā domes lēmumā nav ietverts nosacījums par pārjaunojumu un uzskata, ka radušos situāciju nepieciešams risināt Civillikuma ietvaros. Interesējās, kādēļ, ja 2023. gada domes lēmumā noteikts objektu iznomāt uz pieciem gadiem, noslēgtais līgums ir noslēgts tikai uz vienu gadu, un kādi nosacījumi šajā jautājumā ir mainīti, ja deputāti lēmumu par viena gada termiņu nav pieņēmuši?

Dz. Žvīgurs skaidro, ka saskaņā ar normatīvo aktu regulējumu, atkārtotas izsoles gadījumā nomas termiņš nevar būt ilgāks par vienu gadu, pēc tam nomniekam ir tiesības iesniegt iesniegumu par termiņa pagarināšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

M. Martinsons norāda, ka iepriekš telpu nomas maksa bija noteikta 3,80 euro par kvadrātmetru, savukārt pēdējās un iepriekšējās izsolēs sākumcena bija noteikta 2,00 euro par kvadrātmetru. Iepriekš lūdza pievienot izsoļu protokolus, taču tie nav pievienoti, tāpēc interesējās, kad un uz kāda pamata tika mainīta nomas maksas sākumcena?

Dz. Žvīgurs skaidro, ka atkārtotu izsoļu gadījumā normatīvie akti paredz iespēju samazināt sākumcenu. Informē, ka iepriekšējās izsoles ar sākumcenu 3,80 euro par kvadrātmetru tika atzītas par nenotikušām, tādēļ cena tika samazināta, lai veicinātu interesi par telpu nomu un nodrošinātu to apsaimniekošanu.

M. Martinsons interesējas par iespējamiem riskiem pārjaunojot nomas līgumu no fiziskas personas uz SIA, ņemot vērā atšķirīgo atbildības apjomu.

Dz. Žvīgurs skaidro, ka pirms telpu nodošanas nomniekam tiek fiksēts to tehniskais un faktiskais stāvoklis, kā arī pieņemšanas–nodošanas akts ir paredzēts arī pārjaunojuma līgumā. Konkrētajā gadījumā telpu stāvoklis tiks uzlabots, nevis pasliktināts.

J. Ķepiņš norāda, ka telpās nav aprīkojuma, kas radītu papildu riskus, un to tehniskais stāvoklis ir tāds, ka nepieciešams veikt remontdarbus, tostarp elektroinstalācijas un kanalizācijas uzlabojumus. Telpu stāvoklis tiks uzlabots, nevis pasliktināts.

Sēdes turpinājumā notiek diskusija par kafejnīcas telpu tehnisko stāvokli un nepieciešamajiem uzlabojumiem, nomas līguma pārjaunojuma juridiskajiem aspektiem, pašvaldības iespējamajiem riskiem, nomas maksas noteikšanas un atkārtotu izsoļu kārtību, apakšnomas iespējām, ētikas komisijas izveidi, kā arī par domes darba organizāciju un debašu norisi.

Diskusijā piedalās E. Helmanis, S. Ločmele, J. Iklāvs, Dz. Žvīgurs, M. Martinsons, G. Sīviņš, I. Jansone, K. Ansons un U. Skudra.

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2026. gada 8. jūlijā saņemts [Vārds Uzvārds], personas kods [personas kods], un vienlaicīgi sabiedrības ar ierobežotu atbildību “E.K.J”, reģistrācijas Nr. 40203749681, juridiskā adrese: Krasta iela 3, Birzgale, Birzgaļes pag., Ogres nov., LV-5033 (turpmāk – SIA “E.K.J”), valdes locekļa (turpmāk kopā – Iesniedzējs), 2026. gada 8. jūlija iesniegums, reģistrācijas Nr. 2-4.2/2069 (turpmāk – Iesniegums).

Iesniegumā norādīts, ka Iesniedzējs, kā fiziska persona piedalījies kafejnīcas telpu, Parka ielā 3, Lielvārdē, nomas tiesību izsolē un savas cilvēciskās kļūdas dēļ pieteicies izsolē kā privātpersona, nevis juridiska persona, kā rezultātā ieguva minēto telpu nomas tiesības kā fiziska persona nevis, kā bija plānojis telpu nomas tiesības iegūt savam uzņēmumam SIA “E.K.J”.

Nemot vērā radušos situāciju, Iesniedzējam, kā fiziskai personai nav iespējams veikt saimniecisko darbību iznomātajās telpās, lai ierīkotu kafejnīcu un sniegtu ēdināšanas pakalpojumus, tādēļ Iesniegumā Iesniedzējs lūdz Pašvaldību izvērtēt iespēju telpu nomas līgumu pārslēgt ar Iesniedzēja uzņēmumu SIA “E.K.J”.

Izskatot Iesniegumu, Pašvaldības dome konstatē:

- 1) Pašvaldības dome 2023. gada 27. janvārī pieņēma lēmumu “Par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību izsoli” (sēdes protokols Nr. 1; 17.);
- 2) saskaņā ar Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas (turpmāk – Komisija) 2026. gada 19. jūnija lēmumu “Par kafejnīcas telpu ēkā ar kadastra apzīmējumu 7413 002 0520 001, Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nomas tiesību 6. kārtas izsoles norises un rezultātu apstiprināšanu” (protokols Nr. KO.14/105), (turpmāk – Lēmums) par izsoles uzvarētāju atzīts [Vārds Uzvārds] (p.k. [personas kods]), adrese - Krasta iela 3, Birzgale, Ogres novads;
- 3) pamatojoties uz Komisijas Lēmumu 2026. gada 3. jūlijā ar Iesniedzēju kā fizisku personu noslēgts telpu nomas līgums, reģistrēs Pašvaldībā ar Nr.10-7.2/2026-118.

Civillikuma 1867. pants noteic, ka katru saistību tiesību var atcelt, pārvēršot to jaunā, ar dalībnieku sevišķu līgumu, ko sauc par pārjaunojumu.

Publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību un izņēmumus, kā arī nomas maksas noteikšanas metodiku un izņēmumus, noteic Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi).

Noteikumu 16. punkts noteic, ka Iznomātājam ir tiesības, nerīkojot izsoli un ievērojot šo noteikumu 14. punktā minētos nosacījumus, pārjaunot nomas līgumu, nepasliktinot iznomātājam iepriekš slēgtā nomas līguma nosacījumus un ievērojot šādus nosacījumus:

- 1) pārjaunojuma gadījumā līguma termiņu skaita no sākotnējā līguma noslēgšanas dienas un nomas maksas apmēru pārskata ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā šajos noteikumos noteiktajos gadījumos;
- 2) ja, pārjaunojot nomas līgumu, nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši

[..] Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati uzskatāmi par ierobežotas pieejamības informāciju.

neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā noteiktā nomas maksa;

- 3) ja, pārjaunojot nomas līgumu, nomas objektu neizmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam nav kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu var nemainīt, ja tā ir noteikta izsoles kārtībā vai atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai pēdējo sešu gadu laikā, kā arī ja nomnieks, saskaņojot ar iznomātāju, veicis nomas objektam nepieciešamos un derīgos izdevumus, kas nav amortizēti (atpelnīti) līdz pārjaunojuma līguma noslēgšanai;
- 4) ja nomas maksas noteikšanā pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1867. pantu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 16. punktu,

J. Iklāvs atgādina, ka atkārtoti aicina deputātus Santu Ločmeli un Marisu Martinsonu balsot par sagatavoto domes lēmuma projektu!!

balsojot: ar 12 balsīm "Par" (Artūrs Mangulis, Dace Veiliņa, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Iluta Jansone, Jānis Iklāvs, Kārlis Ansons, Matīss Mežaks, Pāvels Kotāns, Raivis Rubīns, Uldis Skudra), "Pret" – nav, "Atturas" – 3 (Kārlis Avotiņš, Mariss Martinsons, Rūdolfs Kudļa), "Nepiedalās" – nav,
Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Pārjaunot** 2026. gada 3. jūlijā starp Ogres novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) un [Vārds Uzvārds], personas kods [personas kods], noslēgto telpu nomas līgumu, noslēdzot nekustamā īpašuma Parka ielā 3, Lielvārdē, Ogres nov., nedzīvojamās ēkas – Lielvārdes kultūras nams, kadastra apzīmējums 7413 002 0520 001, sastāvā ietilpstošās kafējnīcas telpas 116,73 m² platībā, telpu nomas līgumu ar SIA "E.K.J", reģistrācijas Nr. 40203749681, juridiskā adrese: Krasta iela 3, Birzgale, Birzgaļes pag., Ogres nov., LV-5033 (turpmāk – SIA "E.K.J").
2. **Uzdot** Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai divu nedēļu laikā sagatavot un organizēt pārjaunojuma līguma starp Ogres novada pašvaldību, [Vārds Uzvārds] un SIA "E.K.J" noslēgšanu.
3. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

M. Martinsons skaidro, ka balsojumā atturējās, ņemot vērā iepriekšējo pieredzi ar kafējnīcu "Pie Zelta Liepas", kur pašvaldībai radušies zaudējumi. Uzskata, ka deputātu pienākums ir izvērtēt iespējamos riskus un juridiskos aspektus.

SĒDES SLĒGTĀ DAĻA

2.

Par materiāla atbalsta piešķiršanu

Lēmuma projekta ziņotājs - Katrīne Kondratjuka

Lēmuma teksts nav publiski pieejams, jo satur ierobežotas pieejamības informāciju par fizisko personu, kas aizsargāta saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu.

[...] Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati uzskatāmi par ierobežotas pieejamības informāciju.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5.panta otrās daļas 4.punktu, šajā lēmumā norādītie personas dati uzskatāmi par ierobežotas pieejamības informāciju.

Sēdi slēdz pulksten 10.11

Sēdi vadīja, Domes priekšsēdētāja vietnieks (paraksts)

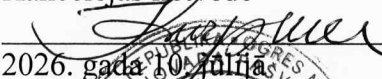
Jānis Iklāvs
(10.07.2026)

Protokolēja, Kancelejas lietvede (paraksts)

Elizabete Anna Kurpniece
(10.07.2026)

IZRAKSTS PAREIZS

Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas
Kancelejas lietvede

 Elizabete Anna Kurpniece
2026. gada 10. jūlija

