



SMILTENES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, fakss: 64707583, e-pasts: dome@smiltene.lv

LĒMUMS Smiltenē

2020.gada 29.aprīlī

Nr. 264
(protokols Nr.7, 5.§.)

Par investīciju objekta – ražošanas būves un tās uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltenē, trešās nomas tiesību izsoles noteikumu apstiprināšanu

2019.gada 27.novembrī Smiltenes novada dome pieņēma lēmumu Nr.786 (protokols Nr.15, 7.§.) par pirmās izsoles rīkošanu investīciju objekta – ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltenē, nomas tiesību izsoli. Uz izsoli, kas tika noteikta 2020.gada 23.janvārī, nepieteicās neviens dalībnieks.

2020.gada 29.janvārī Smiltenes novada dome pieņēmusi lēmumu Nr.59 (protokols Nr.3,6.§.) par izsoles rīkošanu investīciju objekta – ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltenē, nomas tiesību otro izsoli. Uz otro izsoli, kas tika noteikta 2020.gada 29.februārī, nepieteicās neviens dalībnieks un 2020.gada 26.februārī dome pieņēma lēmumu Nr.145 (protokols Nr.4, 6.§.) “Par investīcijas objekta-ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības Limbažu iela 8, Smiltenē, nomas tiesību izsoles atzīšanu par nenotikušu”.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 49.punktam, ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu [26.punktā](#) minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

Saskaņā ar Domes piesaistītā neatkarīgā vērtētāja – Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" (reģ. Nr. 40003562948) – 2019.gada 26.novembrī iesniegto vērtējumu Objekta nosacītā nomas maksa un iznomātāja noteiktā pirmās izsoles sākcena tika noteikta 2000,00 *euro* (divi tūkstoši *euro* nulle centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Saskaņā ar domes realizējamā projekta “Smiltenes pilsētas degradēto teritoriju revitalizācija I. kārtā” (projekta identifikācijas Nr. 5.6.2.0/17/I/027) iesniegumu, pašvaldība nodod nomā jaunizveidoto ražošanas ēku, tās infrastruktūru un labiekārtoto teritoriju apkārt ražošanas ēkai. Investīciju objekts Smiltenē, Limbažu ielā 8, kadastra numurs 94150070706, sastāv no labiekārtotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150070706, platība 4 727,47 m² un uz tās esošas ražošanas ēkas (jaunbūves) ar kopējo iekštelpu platību 792,45 m² (pēc būvprojekta) ar ēku saistītā brauktuvju un stāvvietu platību, kas sastāv no asfaltbetona ceļiem un bruģa laukumiem ar kopējo platību 2545,96 m² (pēc būvprojekta), turpmāk arī – Objekts. Atbilstoši Projekta nosacījumiem ēkas un teritorijas apsaimniekošanu veiks komersants, kuram ēka un teritorija tiks nodota nomā, rīkojot kopīgu izsoli par ēkas un teritorijas izmantošanu un apsaimniekošanu, tādējādi nodrošinot efektīvāko un ilgtspējīgāko atjaunotās degradētās teritorijas attīstību.

Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi” 33.punkts nosaka, ka komersantu, kurš nomās no finansējuma saņēmēja projekta ietvaros attīstīto teritoriju vai ēku un ar to saistīto infrastruktūru, vai komersantu, kas veiks nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, izvēlas atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu. Lai nodrošinātu atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanu un pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, Publiskas personas finanšu

līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē, ir jāorganizē nomas tiesību izsole un jāizstrādā izsoles noteikumi. Nomas līgums tiks slēgts ar komersantu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus un nosolījis augstāko objekta nomas maksu. Atbilstoši Projekta pieteikumam, komersantam, kas nomās Objektu, Projektā ir izvirzītas šādas prasības - līdz 2023.gada 31.decembrim ir jāiegulda nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 82000,00 *euro* apmērā un jārada 2 jaunas darba vietas.

Objekta nomas līguma termiņš ir paredzēts 12 gadi no tā spēkā stāšanās.

Izvērtējot iepriekšminēto, dome secina, ka nomas objekta sākotnējā nomas maksa ir pazemināma un trešās izsoles sākumcena nosakāma 800,00 *euro* (astoņi simti *euro* nulle centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Ņemot vērā norādīto, domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2020.gada 21.aprīļa atzinumu (sēdes protokols Nr.4) un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 5.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, 27.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo un pirmo prim daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 89.pantu, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumu Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi" 33.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 11., 12., 14., 15., 17., 23., 24., 34., 35., 49., 80., 81.punktu, 2.2.nodaļu, 5.nodaļu, Valsts prezidenta 2020. gada 23. martā paziņojuma Nr. 8 "Valsts konstitucionālo orgānu darbības pamatprincipi ārkārtējā situācijā" 3., 4. punktu, deputātiem atklāti vārdiski balsojot ar 13 balsīm par (Edgars Avotiņš, Vilnis Korulis, Kārlis Lapiņš, Andis Rozītis, Aigars Dudelis, Kaspars Markss, Vairis Tralla, Ilze Vergina, Dzintars Zvaigzne, Ināra Grundāne, Jānis Sīklēns, Aija Cunska, Jānis Pērle), pret – nav, atturas - nav,

Smiltenes novada dome

NOLEMJ:

1. Iznomāt investīciju objektu - ražošanas ēku ar adresi Limbažu ielā 8, Smiltē, Smiltenes novadā, kas sastāv no: būves ar kadastra apzīmējumu 94150070706002 (iekštelu platība 793,3 m² un ārtelpu platība 412,9 m²); ar būvi saistītām brauktuvēm un stāvvietām (asfaltbetona ceļi un bruģa laukumi ar kopējo platību 2416,89 m²); teritorijas nožogojuma un apgaismojuma; pievadiem pilsētas centralizētiem inženiertīkliem (ūdensvads, sadzīves kanalizācija, ārējie siltumtīkli, lietus ūdens kanalizācija), ārējiem elektrotīkliem, ārējiem elektroniskiem sakaru tīkliem; būvei un inženierbūvēm piesaistītās zemes vienības ar kopējo platību 4 727,47 m², rīkojot nomas objekta trešo nomas tiesību izsoli.
2. Apstiprināt investīciju objekta – ražošanas jaunbūves un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības Limbažu ielā 8, Smiltē, nomas tiesību trešās rakstiskās nomas tiesību izsoles noteikumus (lēmuma pielikumā).
3. Noteikt, ka objekts trešajā izsolē tiek izsolīts, rīkojot rakstisku nomas tiesību izsoli un noteikt nomas objekta trešās izsoles nosacīto nomas maksu un nomas tiesību izsoles sākumcenu - 800,00 *euro* (astoņi simti *euro* 00 centi) mēnesī bez PVN.
4. Izsoles organizēšanu uzdot rīkot Smiltenes novada domes pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijai un noteikt, ka komisijai ir tiesības nepieciešamības gadījumā pretendentu piedāvājumu izvērtēšanai ar padomdevējas tiesībām pieaicināt speciālistus.
5. Publicēt sludinājumu par izsoli Smiltenes novada domes tīmekļvietnē www.smiltene.lv, pašvaldības informatīvajā izdevumā "Smiltenes novada domes vēstis" un laikrakstā „Ziemeļlatvija”.
6. Par lēmuma izpildi atbild Smiltenes novada domes pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisija.
7. Lēmuma izpildi kontrolēt Smiltene novada domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš