



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Smiltenē

2024.gada 18. janvārī

Nr. 17

(protokols Nr. 1, 18.§.)

Par nomas maksas apmēru un *de minimis* atbalsta piešķiršanu

2024. gada 8. janvārī Smiltenes novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) saņēma SIA būvniecības firma "VIRĀŽA", vienotais reģistrācijas Nr. 49503000275, juridiskā adrese: Valmieras iela 17, Cēsis, LV – 4101, Latvija (turpmāk arī – Iesniedzējs) iesniegumu Nr. 01-06/1 “Par nomas maksas noteikšanu smilts – grants un smilts karjerā “Pāvuli” (reģistrēts pašvaldībā 08.01.2024. ar Nr. SNP/24/1.2/100). Iesniedzējs lūdz izskatīt iespēju noteikt nomas maksas likmes par vienu kubikmetru pakāpenisku palielināšanu līdz ieteiktajai 0,91 EUR/m³, nosakot pārejas periodu vienu gadu (2024.), kur šajā periodā likme būtu ar uz pusi mazāku sadārdzinājumu - 0,81 EUR/m³, tādejādi neradot tik lielus zaudējumus mums – uzņēmējam, lai izpildītu jau uzņemtās līgumsaistības un nepazaudētu sadarbības partnerus, kam sniegti konkrēti minerālmateriālu cenu piedāvājumi 2024. gadā un kopumā nesamazinātu realizējamā minerālmateriāla apjomu.

[1] Smiltenes novada pašvaldība saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. punktu ir Raunas novada domes finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Raunas pagasta padome 1997. gada 1. decembrī noslēgusi līgumu ar SIA Būvniecības firma “Virāža” “Par zemes nomu un tiesību nodošanu izmantot zemes dzīles”, saskaņā ar kuru derīgo izrakteņu smilts – grants ieguvei iznomāts nekustamais īpašums “Pāvuli”, Raunas pagastā. Gadu gaitā Raunas pagasta padome un vēlāk tās saistību pārņēmēja – Raunas novada dome ar Nomnieku noslēgušas vairākas vienošanās par nomas platībām, termiņu un nomas maksu.

Šobrīd SIA Būvniecības firma “Virāža” saskaņā ar spēkā esošo līgumu un vienošanās dokumentiem nomā zemesgabalus “Karjers”, kadastra Nr.4276 006 0319, 25.5200 ha platībā, “Karjers 1”, kadastra Nr.4276 006 0335, 16.4300 ha platībā un “Mežkalni”, kadastra Nr.4276 006 0624, 8.4100 ha platībā. Līguma darbības termiņš 2027. gada 1. decembris. Šobrīd spēkā esošā nomas maksa no 01.01.2018 noteikta 0,71 EUR par kubikmetru izstrādātā smilts – grants maisījuma, balstoties uz sertificēta vērtētāja veiktu vērtējumu 2017. gadā septembrī.

Saskaņā ar 2011. gada 6. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 696 “Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dzīļu izmantošanai” Pārejas noteikumu 63. punktu “nomas līgumiem zemes dzīļu izmantošanai, kuri noslēgti līdz 2014. gada 20. maijam un kuriem ar 2015. gada 1. janvāri bija jāuzsāk nomas maksas indeksācija, iznomātājs turpina katru gadu vienpusēji indeksēt nomas maksu ar nosacījumu, ka nomas maksas pieaugums katrā indeksācijas reizē nepārsniedz 20 %, līdz nomas maksa sasniedz sertificēta vērtētāja noteikto zemesgabala tirgus nomas maksu. Kad nomas maksa minētajos līgumos ir sasniegusi sertificēta vērtētāja noteikto zemesgabala tirgus nomas maksu, kā arī nomas līgumiem zemes dzīļu izmantošanai, kuri slēgti no 2014. gada 20. maija līdz šo noteikumu VI nodaļas spēkā stāšanās dienai, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu VI nodaļā minēto nomas maksas pārskatīšanas kārtību.”. Šo pašu noteikumu 56.26 2. apakšpunkts nosaka, ka “Iznomātājs

zemesgabala nomas maksu pārskata un maina. ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu”. Savukārt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹. panta 1.¹ daļa nosaka, ka, ja līguma termiņš pārsniedz sešus gadus, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā, ka kopš pēdējās nomas maksas pārskatīšanas pagājuši seši gadi, Smiltenes novada pašvaldība 2023. gadā pasūtījusi sertificēta vērtētāja SIA “Eiroeksperts” novērtējumu nomas maksai, kurš veikts 2023. gada 27. decembrī. Saskaņā ar sertificēta vērtētāja vērtējumu augstākminētā īpašuma viena gada tirgus nomas maksas likme 2023.gada 6.decembrī par vienu kubikmetru izstrādātā smilts-grants un smilts maisījumu varētu būt 0,91 EUR (deviņdesmit viens cents). Sertificēts vērtētājs, ņemot vērā ģeopolitisko situāciju un ekonomiskās attīstības nenoteiktību Latvijā, uzskata, ka nomas maksas likmei varētu tikt piemērots pārejas periods, kas līdz 31.12.2024. datumam varētu būt 0,81 EUR/m³ apmērā. Kā norāda sertificēts vērtētājs, ģeopolitiskās situācijas un ekonomiskās attīstības nenoteiktības nav iespējams prognozēt un precīzi iekļaut nomas maksas likmes aprēķinā, tāpēc vērtētāji uzskata, ka vēlmais aktualizācijas laiks varētu būt 2024.gada decembris. Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

[2] Kā minēts iepriekš, Iesniedzējs lūdz izskatīt iespēju noteikt nomas maksas likmes par vienu kubikmetru pakāpenisku palielināšanu līdz ieteiktajai 0,91 EUR/m³, nosakot pārejas periodu vienu gadu (2024.), kur šajā periodā likme būtu ar uz pusi mazāku sadārdzinājumu - 0,81 EUR/m³, tādejādi neradot tik lielus zaudējumus mums – uzņēmējam, lai izpildītu jau uzņemtas līgumsaistības un nepazaudētu sadarbības partnerus, kam sniegti konkrēti minerālmateriālu cenu piedāvājumi 2024. gadā un kopumā nesamazinātu realizējamā minerālmateriāla apjomu. Iesniedzēja lūgtais atbalsts samazinātas nomas maksas veidā vērtējams no komercdarbības atbalsta viedokļa, un proti - komercdarbības atbalsts var tikt piešķirts kā nekustamā īpašuma pārdošana vai iznomāšana par cenu, kas ir zemāka par tā tirgus vērtību. Iesniedzēja lūgums uz laiku piemērot samazinātu nomas maksu atbilst Komercdarbības atbalsta kontroles likuma (turpmāk – KAKL) 5. punktā noteiktajām komercdarbības atbalsta pazīmēm, proti:

- 1) finansiālo palīdzību tieši vai pastarpināti sniedz no valsts, pašvaldības vai Eiropas Savienības līdzekļiem, finanšu līdzekļiem, pār kuriem valsts vai pašvaldības institūcijām vai to pilnvarotām juridiskajām personām ir kontrolējoša ietekme, vai citiem publiskiem līdzekļiem (turpmāk — valsts vai pašvaldības līdzekļi), un par finansiālās palīdzības noteikšanu ir atbildīga valsts vai pašvaldības institūcija vai tās pilnvarota juridiskā persona;
- 2) saņemot finansiālo palīdzību, komercsabiedrība iegūst ekonomiskas priekšrocības, kādas tā nevarētu iegūt tirgus apstākļos vai tad, ja komercdarbības atbalsts netiktu sniegts;
- 3) finansiālā palīdzība neattiecas uz visām komercsabiedrībām vienādi, bet ir paredzēta komercsabiedrībām atkarībā no to lieluma, darbības veida vai atrašanās vietas, kā arī citiem diferencējošiem kritērijiem vai arī ir paredzēta tikai konkrētai komercsabiedrībai;
- 4) finansiālā palīdzība ietekmē tirdzniecību un izkropļo konkurenci Eiropas Savienības iekšējā tirgū.

Smiltenes novada pašvaldībā attiecībā uz iesniedzēja lūgto atbalstu, nav izstrādātas un ieviestas atsevišķas atbalsta programmas. Šādā gadījumā pašvaldības dome ir tiesīga atbalstu piešķirt kā *de minimis* atbalstu *ad-hoc* atbalsta viedā kā komercdarbības atbalstu, kuru piešķir ārpus atbalsta programmas.

KAKL 10. panta pirmā daļa noteic, ka atbilstoši šā likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktam ikvienu plānoto atbalsta programmu vai ad-hoc atbalsta projektu, kā arī ikvienu plānoto grozījumu esošajās atbalsta programmās vai ad-hoc atbalsta projektos, pirms uzsākta to īstenošana, atbalsta sniedzējs iesniedz sākotnējai izvērtēšanai Finanšu ministrijai, izņemot formālus vai administratīvus grozījumus, kas nevar ietekmēt novērtējumu attiecībā uz komercdarbības atbalsta pasākuma saderību ar Eiropas Savienības iekšējo tirgu, savukārt atbilstoši KAKL 10. panta trešajai daļai *ad-hoc* atbalsta projektu, kura ietvaros tiek plānots sniegt *de minimis* atbalstu saskaņā ar Komisijas regulu (ES) 2023/2831 (2023. gada 13. decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam, nav nepieciešams iesniegt Finanšu ministrijai vai Zemkopības ministrijai sākotnējai izvērtēšanai, ja atbalsta sniedzējs – šajā gadījumā pašvaldība, tajā ir iekļāvusi šādus nosacījumus vai to izvērtējumu:

- 1) *de minimis* atbalsts tiek sniegts atbalstāmajām nozarēm un darbībām;
- 2) ja komercsabiedrība, kurai piemēro *de minimis* atbalstu, darbojas vienlaikus gan atbalstāmajās, gan neatbalstāmajās nozarēs, komercsabiedrība nodrošina šo nozaru darbību vai izmaksu nošķiršanu no tām darbībām, kurām piešķirts *de minimis* atbalsts, nodrošinot, ka darbības minētajās nozarēs negūst labumu no piešķirtā atbalsta;
- 3) *de minimis* atbalsta apmērs komercsabiedrībai viena vienota uzņēmuma līmenī kopā ar attiecīgā fiskālajā (kalendāra) gadā un iepriekšējos divos fiskālajos (kalendāra) gados piešķirto *de minimis* atbalsta apmēru nepārsniedz maksimāli pieļaujamo *de minimis* atbalstu apmēru, kas noteikts Komisijas regulā Nr. 2023/2831, un zvejniecības, akvakultūras un lauksaimniecības nozarē *de minimis* atbalsta apmērs komercsabiedrībai viena vienota uzņēmuma līmenī un valsts līmenī kopā ar attiecīgā fiskālajā (kalendāra) gadā un iepriekšējos divos fiskālajos (kalendāra) gados piešķirto *de minimis* atbalsta apmēru nepārsniedz maksimāli pieļaujamo *de minimis* atbalstu apmēru, kas noteikts Komisijas regulā Nr. 2023/2831;
- 4) ir norādīta atbalsta piešķiršanas diena;
- 5) ja *de minimis* atbalstu plānots sniegt aizdevumu vai garantiju veidā, tad tiek ievēroti *de minimis* atbalsta piešķiršanas nosacījumi;
- 6) tiek sniegta informācija, ka *de minimis* atbalsta apvienošana (kumulācija) netiek pieļauta, vai arī tiek minēti *de minimis* atbalsta apvienošanas (kumulācijas) nosacījumi un to kontrole, ja atbalsta apvienošana (kumulācija) tiek pieļauta;
- 7) datus par piešķirto *de minimis* atbalstu atbalsta sniedzējs un komercsabiedrība uzglabā 10 fiskālos (kalendāra) gadus no atbalsta piešķiršanas dienas;
- 8) *de minimis* atbalsts tiek piešķirts, ievērojot normatīvos aktus par šā atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību;
- 9) pašvaldībai ir pienākums atgūt nelikumīgu komercdarbības atbalstu atbilstoši Komercdarbības atbalsta kontroles likuma V nodaļā noteiktajam.

[3] Piemērojot *de minimis* atbalstu, tā kopējais atbalsta apjoms konkrētajam komersantam, ievērojot Iesniedzēja sniegto informāciju par plānoto smilts-grants un smilts maisījuma ieguvi 2024. gadā – 250000 tonnu, varētu sasniegt 25000 EUR. Atbilstoši Komisijas regulai 2023/2831 robežlielums *de minimis* atbalstam, kuru viens vienots uzņēmums jebkurā triju gadu periodā var saņemt vienā dalībvalstī, ir 300 000 EUR.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, Smiltenes novada pašvaldības domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2024.gada 11. janvāra atzinumu (sēdes protokols Nr.1) un pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6¹. panta 1.¹ daļu, likuma “Par zemes dzīlēm” 8. panta 2.daļas 4. punktu, 2011. gada 6. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 696 “Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dzīļu izmantošanai” 56.²⁶ 2. apakšpunktu un Pārejas noteikumu 63. punktu, Komisijas regulas (ES) 2023/2831 (2023. gada 13. decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107.

un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam 3. panta 1. punktu, Komercedarbības atbalsta kontroles likuma 5., 7., 10. pantu, atklāti balsojot ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Mežulis, Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Elgars Felcis, Gita Mūrniece, Iluta Apine, Inga Ērgle, Jānis Āboliņš, Māris Zālītis, Mārtiņš Vīgants, Otārs Putrālis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Noteikt nomas maksu 1997. gada 1. decembrī noslēgtajā līgumā ar SIA Būvniecības firma "Virāža" "Par zemes nomu un tiesību nodošanu izmantot zemes dzīles" no 2025. gada 1. janvāra - 0,91 EUR (deviņdesmit viens cents) par vienu kubikmetru izstrādātā smilts-grants un smilts maisījuma (turpmāk – Nomas maksa).
2. Noteikt, ka SIA būvniecības firma "Virāža" kompensē pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja SIA "Eiroeksperts" atlīdzības summu 1936,00 EUR (viens tūkstošis deviņi simti trīsdesmit seši *euro*), t.sk. PVN, apmērā.
3. Piešķirt *de minimis* atbalstu SIA Būvniecības firma "Virāža" (vienotās reģistrācijas Nr. 49503000275, juridiskā adrese: Valmieras iela 17, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101), samazinātas nomas maksas veidā (turpmāk – pašvaldības atbalsts) ievērojot šādus nosacījumus:
 - 3.1. pašvaldības atbalsta piešķiršanas diena – šī lēmumu pieņemšanas diena;
 - 3.2. pašvaldības atbalsts tiek piešķirts uz laiku līdz 2024. gada 31. decembrim;
 - 3.3. kopējais atbalsta lielums visā atbalsta piešķiršanas periodā nepārsniedz 25000 EUR (divdesmit pieci tūkstoši *euro*).
4. Šī lēmuma 3. punktā noteikto *de minimis* atbalstu ad-hoc veidā:
 - 4.1. pašvaldība piešķir, ievērojot Komisijas regulas (ES) 2023/2831 (2023. gada 13. decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam 1. panta 1. punktā minētos nozaru un darbību ierobežojumus;
 - 4.2. gadījumā, ja Iesniedzējs darbojas vienlaikus gan atbalstāmajās, gan neatbalstāmajās nozarēs, tas nodrošina šo nozaru darbību vai izmaksu nošķiršanu no tām darbībām, kurām piešķirts *de minimis* atbalsts, nodrošinot, ka darbības minētajās nozarēs negūst labumu no piešķirtā atbalsta;
 - 4.3. par *de minimis* atbalsta piešķiršanas brīdi tiek uzskatīta diena, kad tiek pieņemts pašvaldības lēmums par *de minimis* atbalsta piešķiršanu;
 - 4.4. Iesniedzējs tiek vērtēts viena vienota uzņēmuma līmenī atbilstoši Regulas Nr. 2023/2831 2. panta 2. punktam;
 - 4.5. pašvaldība ir pārbaudījusi, vai *de minimis* atbalsta pretendents atbalsts viena vienota uzņēmuma līmenī nepalielina trīs gadu periodā, skaitot no *de minimis* atbalsta piešķiršanas lēmuma pieņemšanas dienas, saņemtā *de minimis* atbalsta kopējo apmēru līdz līmenim, kas pārsniedz Komisijas regulas Nr. 2023/2831 3. panta 2. punktā, noteikto maksimālo *de minimis* atbalsta apmēru;
 - 4.6. atbilstoši šim lēmumam saņemto *de minimis* atbalstu Iesniedzējs var apvienot ar citu *de minimis* atbalstu par vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām, ja pēc atbalstu apvienošanas atbalsta vienībai vai izmaksu pozīcijai attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte nepārsniedz 100%;
 - 4.7. ievērojot regulas Nr. 2023/2831 5. panta 1. un 2. punkta nosacījumus, šī lēmuma ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu drīkst kumulēt ar citu *de minimis* atbalstu līdz regulas Nr. 2023/2831 3. panta 2. punktā noteiktajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai

- atbalsta summa, kāda noteikta valsts atbalsta programmā, atbalsta projektā vai Eiropas Komisijas lēmumā;
- 4.8. ja tiek pārkāpti nosacījumi, kas izriet no Komisijas regulas Nr. 2023/2831, Iesniedzējam ir pienākums atmaksāt Pašvaldībai visu projekta ietvaros saņemto nelikumīgo *de minimis* atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komercedarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V nodaļas nosacījumiem;
 - 4.9. pašvaldība un Iesniedzējs uzglabā visus ar *de minimis* atbalsta piešķiršanu saistītos datus atbilstoši Komisijas regulas Nr. 2023/2831 6. panta 4. punktam - 10 fiskālos gadus, sākot no atbalsta piešķiršanas dienas;
 - 4.10. šis lēmums ir pieņemts atbilstoši Komisijas regulas Nr. 2023/2831 7. panta 4. punktam un 8. pantam;
 - 4.11. ja ir pārkāpti nosacījumi, kas izriet no Komisijas regulas Nr.2023/2831, atbalsta saņēmējam ir pienākums atmaksāt pašvaldībai visu projekta ietvaros saņemto nelikumīgo *de minimis* atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komercedarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V nodaļas nosacījumiem.
5. Atbilstoši šī lēmuma 3. un 4. punktam noteikt nomas maksu 1997. gada 1. decembrī noslēgtajā līgumā ar SIA Būvniecības firma “Virāža” “Par zemes nomu un tiesību nodošanu izmantot zemes dzīles” laika posmā no 2024. gada 18. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim - 0,81 EUR (astoņdesmit viens cents) par vienu kubikmetru izstrādātā smilts-grants un smilts maisījuma.
 6. Uzdot Juridiskai nodaļai sagatavot vienošanos par grozījumiem 1997. gada 1. decembrī noslēgtajā līgumā ar SIA Būvniecības firma “Virāža” “Par zemes nomu un tiesību nodošanu izmantot zemes dzīles” atbilstoši šī lēmuma 1. -5. punktā noteiktajam.
 7. Uzdot Finanšu nodaļai valsts *de minimis* atbalsta uzskaites sistēmā reģistrēt informāciju par piešķirto atbalstu saskaņā ar Komisijas regulas Nr.2023/2831 nosacījumiem.
 8. Lēmuma izpildi kontrolēt izpilddirektora vietniekam teritorijas pārvaldības un sadarbības jautājumos.
 9. Lēmums stājas spēkā tā pieņemšanas brīdī.

Domes priekšsēdētājs

E. Avotiņš