



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.16, 43.punkts)

Talsos

29.12.2021.

Nr.406

**Par 2016.gada 15.aprīļa nomas līguma Nr.DD-8-2.2/16/4
par telpu nomu ēkā “Zītari”, Kolkas pagastā, Dundagas novadā,
termiņa pagarināšanu un nomas maksas noteikšanu**

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 6.decembrī [...] (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums ar lūgumu pagarināt 2016.gada 15.aprīļa nomas līgumu Nr.DD-8-2.2/16/4 (turpmāk – Līgums) friziera pakalpojumu sniegšanai “Zītari”, Kolkā, Kolkas pagastā, Talsu novadā.

Pamatojoties uz Dundagas novada pašvaldības 2016.gada 25.februāra lēmumu Nr.46 “Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu” noslēgts Līgums par telpas Nr.002-1, ar kopējo platību 18m², kas atrodas ēkā “Zītari”, Kolkā, Kolkas pagastā, Talsu novadā, nodošanu nomā Iesniedzējam friziera pakalpojumu sniegšanai.

Atbilstoši Līguma 2.1.punktam, Līgums uzskatāms par 2013.gada 1.janvārī starp Dundagas novada pašvaldību un Iesniedzēju noslēgtā līguma pārjaunojumu un tādējādi arī Līguma spēkā esamības sākums noteikts minētajā līgumā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 119.punktam, nomas līgumiem, kas noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu un Iznomātājam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu saskaņā ar šo noteikumu 18., 19., 20., 21.punktā minētajiem nosacījumiem.

MK noteikumu Nr.97 18.punkts, nosaka, 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 noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

MK noteikumu Nr.97 19.punkts nosaka, ka nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.

MK noteikumu Nr.97 20.punkts nosaka, ka nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Iesniedzēju noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka Iesniedzējs nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Iesniedzēja rīcības dēļ, kā arī Iesniedzējam nav nenokārtotu finansiālu saistību pret Pašvaldību vai citām pašvaldības iestādēm, kā arī nav konstatēti citi MK noteikumos Nr.97 norādītie šķēršļi nomas līguma termiņa pagarināšanai.

MK noteikumu Nr.97 21.punkts nosaka, 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.

Ar Talsu novada domes 2021.gada 30.septembra lēmumu Nr.203 "Par grozījumiem Dundagas novada domes 2021. gada 30.aprīļa lēmumā Nr. 117 "Par nedzīvojamo telpu nomu nekustamajā īpašumā "Zītari", Kolkā", nomas objekta - Mūsdienu mākslas un kultūras mantojuma centrs, "Zītari", Kolkā, Kolkas pagastā, Talsu novadā, telpas 1m² nomas maksa mēnesī noteikta 1,02 EUR (viens *euro* 02 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 14.panta otrās daļas 6.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6¹. panta pirmo daļu, pārejas noteikumu 11. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 18., 19., 20., 21., 22.un 119.punktu, Talsu novada domes Finanšu komitejas 2021.gada 22.decembra lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Atļaut pagarināt 2016.gada 15.aprīļa nomas līgumu Nr.DD-8-2.2/16/4 uz laiku līdz 2022.gada 31.decembrim.
2. No 2021.gada 30.decembra nomas maksu noteikt 1,02 EUR (viens *euro* 02 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par 1m² (viens kvadrātmētrs) mēnesī.
3. Juridiskajai nodaļai sagatavot vienošanos par grozījumiem 2016.gada 15.aprīļa nomas līgumā Nr.DD-8-2.2/16/4.
4. Kolkas pagasta pārvaldei organizēt vienošanās par grozījumiem 2016.gada 15.aprīļa nomas līgumā Nr.DD-8-2.2/16/4 parakstīšanu.
5. Ja Iesniedzējs neparaksta vienošanos par grozījumiem 2016.gada 15.aprīļa nomas līgumā Nr.DD-8-2.2/16/4, tas no 2021.gada 30.decembra zaudē nomas tiesības uz iznomāto telpu Nr.002-1, ar kopējo platību 18m², kas atrodas ēkā "Zītari", Kolkā, Kolkas pagastā, Talsu novadā.

6. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Talsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S.Pētersone

*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tabulēvica 20215090

diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļai;
- 3) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 4) Kolkas pagasta pārvaldei.