



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.27, 15.punkts)

Talsos

15.11.2022.

Nr.510

Par nomas maksas samazinājumu (*de minimis*) SIA “TALSU VESELĪBAS CENTRS”

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 22.augustā saņemts SIA “TALSU VESELĪBAS CENTRS”, reģistrācijas Nr.41203018735, (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums ar informāciju, ka starp Pašvaldību un Iesniedzēju 2019.gada 14.martā noslēgts telpu nomas līgums par nekustamā īpašuma Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, nomu, lai nodrošinātu plaša spektra ārstniecības pakalpojumu sniegšanu Talsu pilsētas un novada iedzīvotājiem. Iesniegumā Iesniedzējs, pamatojoties uz Talsu novada domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.38 “Par nomas maksas samazināšanu nedzīvojamām telpām Talsu novada pašvaldībā” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 6.5.apakšpunktu, lūdz samazināt telpu nomas maksu 50 % (piecdesmit procenti) apmērā par telpu nomu Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā.

Nekustamais īpašums Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010130120, (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 88010130120, ar kopējo platību 0,2178 ha, un būvi, kadastra apzīmējums 88010130120001, ar nosaukumu “Poliklīnika”.

Nekustamais īpašums reģistrēts uz Pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000503610.

Atbilstoši starp Pašvaldību un Iesniedzēju 2019.gada 14.martā noslēgtā Nekustamā īpašuma V.Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, nomas līguma Nr.9-27/4/2019 (turpmāk – Līgums) 1.punktam, Pašvaldība nodod, bet Iesniedzējs pieņem lietošanā par maksu nekustamo īpašumu – poliklīnikas ēku Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, un ēkai piesaistīto zemesgabalu ar platību 0,2178 ha.

Saskaņā ar Līguma 1.3.punktu, Nekustamais īpašums tiek iznomāts ar šādu lietošanas mērķi: telpas – veselības aprūpes, tostarp valsts apmaksāto pakalpojumu sniegšanai Līgumā noteiktā termiņa ietvaros, savukārt zemesgabals – telpu uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu, Iesniedzējs par Nekustamā īpašuma nomu Pašvaldībai maksā nomas maksu 4600,00 EUR (četri tūkstoši seši simti *euro*, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 1. punktu tie nosaka nomas maksas samazinājuma gradāciju un nosacījumu piemērošanas kārtību par Pašvaldībai īpašumā esošām vai piekrītošām nedzīvojamām telpām.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 2.punktu nomas maksas samazinājuma saņēmējs ir juridiska persona, kura noslēgusi nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar Pašvaldību un tās saimnieciskās darbības veids atbilst Eiropas Komisijas 2013.gada 18.decembra Regulai Nr.1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam.

Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.38 6.5.punktam Pašvaldība piešķir nomas maksu samazinājumu 50 % apmērā no nomas maksas, ja nomas objektu izmantos sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi) 2.1.punktu noteikumi neattiecas uz publiskas personas zemes iznomāšanu, izņemot gadījumus, kad iznomā publiskas personas būvi kopā ar zemi.

Saskaņā ar MK noteikumu 80.punktu 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. Ja nomas objektu, nerīkojot izsoli, iznomā saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Pašvaldībā 2022. gada 4. oktobrī saņemta Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATIO" (turpmāk – SIA "LATIO") vēstule ar informāciju, ka tā 2018.gada 19.decembrī aprēķināja nekustamā īpašuma Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, sastāvoša no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010130120 un būves ar kadastra apzīmējumu 88010130120001 tirgus nomas maksu, norādot, ka nomas maksa tika izteikta uz būves kopējās platības vienību – 1 m². Vēstulē SIA "LATIO" skaidro, ka nekustamais īpašums funkcionāli nedalās, vienai personai piederošs nekustamais īpašums (zemes un ēkas īpašuma tiesības nav dalītas). Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes platība ir pietiekama tikai būves funkcionālai uzturēšanai – nav iespējams nodalīt būtiskas platības, piemēram, transportlīdzekļa stāvlaukuma vajadzībām vai citai izmantošanai, kas dotu nomas maksas pienesumu papildus īpašuma galvenajai izmantošanai – veselības centra ēka ar funkcionāli nepieciešamo zemes platību, tādējādi nomas maksa par nekustamo īpašumu ir izteikta uz ēkas kopējās platības vienību un nav atsevišķi izdalāma par būvi un zemi.

Pašvaldībā 2022.gada 18.oktobrī saņemta SIA "LATIO" vēstule ar informāciju, ka SIA "LATIO" precizē iepriekš sniegto informāciju, norādot, ka aprēķinātā Nekustamā īpašuma nomas maksa ietver arī maksu par zemes vienības lietošanu.

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2022.gada 9.septembrī nolēma ieteikt Iesniedzējam piemērot nomas maksas samazinājumu saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem.

Nemot vērā, ka nomas maksa noteikta visam Nekustamajam īpašumam un vērtējumā par nomas maksas noteikšanu nav iespējams noteikt nomas maksas apmēru par nedzīvojamo telpu Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, nomu, pamatojoties uz Talsu novada domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.38 "Par nomas maksas samazināšanu nedzīvojamām telpām Talsu novada pašvaldībā" 16.punktu, Finanšu komitejas 2022.gada 19.oktobra atzinumu,

Talsu novada dome nolēmj:

Nesamazināt nomas maksu, kas noteikta starp Talsu novada pašvaldību un SIA "TALSU VESELĪBAS CENTRS", reģistrācijas Nr.41203018735, juridiskā adrese Lāčplēša

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

ielā 38 Rīga, LV-1011, 2019.gada 14.martā noslēgtajā nomas līgumā Nr.9-27/4/2019 par nekustamā īpašuma Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, nomu.

Lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Administratīvajā rajona tiesas Liepājas tiesu namā (pasta adrese – Lielā iela 4, Liepāja, LV – 3401).

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Iesniedzējam;
- 2) Juridiskajai nodaļai.