



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS
Valkā

2026.gada 26.februārī

Nr.53

(protokols Nr.4, 6.§)

Par atkārtotas elektroniskas nomas tiesību izsoles uz investīciju objektu “Ražošanas ēka un teritorija “Spundenieki”, Ērgemes pagasts organizēšanu un izsoles nolikuma apstiprināšanu

Investīciju objektu “Spundenieki”, Ērgemes pagastā, veido daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9452 008 0134, platība 0,82 ha, ražošanas ēkas jaunbūve, kā arī apbūves tiesība uz zemes vienības daļu, par kura platību pirms apbūves tiesību realizēšanas, iepriekš rakstiski vienojoties un iesniedzot Iznomātājam attiecīga satura iesniegumu, tiek pieņemts lēmums par attiecīgas zemes vienības daļas izdalīšanu apbūves tiesību nodrošināšanai, un tiek slēgts apbūves tiesību līgums (turpmāk tekstā – Investīciju objekts).

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā, nekustamais īpašums pieder Valkas novada pašvaldībai. Īpašuma tiesības uz zemi reģistrētas Ērgemes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000607998, īpašuma kadastra numurs: 9452 008 0395. Īpašumu veido zemes gabals ar kopējo platību 21 700 m² un apbūve – ražošanas ēka ar kopējo platību 891,4 m².

Ņemot vērā, ka ir rīkotas vairākas atkārtotas nomas tiesību izsoles, kuras beidzās bez rezultāta, Investīciju objektam ir veikta atkārtota nomas maksas tirgus vērtības noteikšana.

Saskaņā ar sertificēta tirgus cenas vērtētāja SIA “Vindeks” reģ.Nr.40003562948, sagatavoto nomas objekta tirgus nomas maksas aprēķinu, iespējamā Investīciju objekta tirgus nomas maksa uz 2025. gada maiju ir noteikta 1519.00 EUR (viens tūkstotis pieci simti deviņpadsmit euro) mēnesī, norādot, ka nomnieks papildus tirgus nomas maksai maksā PVN un iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto platību.

Izvērtējot apstākli, ka attiecīgajam nomas objektam ir organizētas vairākas izsoles, kas ir beigušās bez rezultāta, ar mērķi paaugstināt nomas objekta pievilcību nomaī, ka arī, ņemot vērā, ka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 68.⁷ punktu, kurš paredz, ka gadījumos, ja publikācijā norādītajā elektroniskās izsoles termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies vai ja nav pārsolīta nomas objekta nosacītā nomas maksa, iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šo noteikumu 26. un 26.¹ punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra, izsoles nosacītā nomas maksa par Investīciju objekta nomu ir samazināma par 35 % un nosakāma 987,35 euro apmērā bez PVN mēnesī. Vienlaikus, būtu izvērtējami papildus risinājumi, kas uzlabotu nomas objekta pievilcību potenciāliem nomniekiem.

Valkas novada pašvaldībā ir spēkā 2025. gada 27. februāra saistošie noteikumi Nr.5 “Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā”, kuri paredz nosacījumus, kādos pašvaldībai piederošo nomas objektu nomnieki ir tiesīgi saņemt nomas maksas samazinājumu. Ņemot vērā, ka investīciju objekta “Spundenieki”, Ērgemes pagastā, Valkas novadā, izsoles nosacījumi paredz nomnieka pienākumu radīt 24 jaunas darba vietas un ieguldīt nefinanšu investīcijās pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 260 000 EUR apmērā, attiecīgie nosacījumi kvalificējas pašvaldības saistošos noteikumus par nomas maksas samazinājumu noteiktiem kritērijiem.

Ņemot vērā minēto, būtu paredzams, ka izsoles uzvarētājs, kurš noslēgs nomas līgumu, ir tiesīgs saņemt nomas maksas samazinājumu 50 % apmērā no nosolītās nomas maksas apmēra uz 5 gadiem, ievērojot Valkas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra saistošos noteikumus Nr.5 “Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā”.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 2.3.apakšnodaļu un 4.nodaļu, Ministru kabineta 2015.gada 10. novembra noteikumiem Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un

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

nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā", Valkas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra saistošiem noteikumiem Nr.5 "Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā", kā arī ievērojot 2026.gada 16.februāra Finanšu komitejas sēdes atzinumu (protokols Nr.5, 5.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 7 deputāti (Andris Dainis, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kuške, Līga Lāce-Jeruma, Līga Pandalone, Irina Ziemeņa), **PRET** – 6 deputāti (Guntis Albergs, Jānis Anže, Agnis Birkavs, Iveta Markova, Kristaps Sula, Līga Ķībere), **ATTURAS** – nav, Valkas novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Organizēt elektronisko nomas tiesību izsoli un apstiprināt izsoles nolikumu (pielikumā) par investīciju objektu "Ražošanas ēka un teritorija "Spundenieki", Ērgemes pagastā", nosakot:
 - 1.1. Izsoles veids – elektroniska izsole;
 - 1.2. Izsoles sākumcena – 987.35 EUR (deviņi simti astoņdesmit septiņi euro un 35 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 1.3. Nodrošinājums (10% apmērā) – 98,74 EUR (deviņdesmit astoņi euro, 74 centi);
 - 1.4. Izsoles solis – 50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi).
2. Uzdot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai organizēt nomas tiesību izsoli šī lēmuma 1.punktā minētajam objektam.
3. Par lēmuma izpildi atbild Juridiskās nodaļas vadītāja vietnieks zemes pārvaldības jautājumos.
4. Lēmuma izpildi kontrolē pašvaldības izpilddirektora vietniece.
5. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

V.A.Krauklis