



LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA DOME

UR reģ.Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238,
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv; www.jelgavasnovads.lv

Pielikums protokolam Nr. 13/2022

LĒMUMS

Attālināti, Microsoft Teams

2022. gada 30.martā

Nr. 24

Par zemes nomas līguma pagarināšanu un nosacījumu grozīšanu
(Ozolnieku ezers, Ozolnieki, Ozolnieku pag.)

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK”, reģistrācijas numurs 40003830220, 2022.gada 15.februāra iesniegumu (Jelgavas novada pašvaldībā saņemts 2022.gada 16.februārī un reģistrēts ar Nr.JNP/3-16/22/388) ar lūgumu pagarināt ezera nomas līgumu līdz 2030.gada 31.janvārim un atļauju nomas objektā par saviem līdzekļiem izbūvēt peldošās strūklakas, konstatēts:

1. nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010790, “Ozolnieku ezers”, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads, sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011329 (platība 26,24 ha) un būve ar kadastra apzīmējumu 54660010790001. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000107098 uz Ozolnieku novada pašvaldības vārda; saskaņā Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pielikumu, bijusī Ozolnieku novada administratīvā teritorija iekļauta Jelgavas novada administratīvajā teritorijā;
2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011329 noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *“dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa”*, kods 0501, 25,425 ha platībā; un *“komercdarbības objektu apbūve”*, kods 0801, 0,815 ha platībā;
3. atbilstoši spēkā esošajam Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011329 atrodas Ūdeņu teritorijā (Ū), Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un Jaukta centra apbūves teritorijā (JC);
4. starp Ozolnieku novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “FELIIZ”, reģistrācijas numur 43603042923, 2015.gada 28.janvārī ir noslēgts zemes nomas līgums Nr.20 par neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660010790 (pēc zemes vienības sadales kadastra apzīmējums ir 54660011329) daļas 4,6 ha platībā, un atsaīšu vietas ārpus tā, nomu (turpmāk – Līgums); nomas mērķis – ūdensslēpošanas trases darbība atbilstoši plānotajai darbības programmai nomas periodā; nomas maksa – 100 EUR (viens simts *euro*) gadā; Līgums stājās spēkā 2015.gada 1.februārī un ir noslēgts uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., līdz 2027.gada 31.janvārim;
5. Līgums ir noslēgts pamatojoties uz Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (*zaudēja spēku 2018.gada 1.jūlijā*) III nodaļu un Ozolnieku novada domes saistošo noteikumu Nr. 7/2013 “Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas kārtību bez apbūves tiesībām un nomas maksas apmēru Ozolnieku novadā” 3.2., 5.2.apakšpunktu, un 9.punktu (*zaudējuši spēku*);
6. Līguma 1.7.apakšpunkts nosaka, ka Līguma darbības laikā nomas objektā tiek izvietota ūdensslēpošanas trase, kas ir demontējama pēc nomas attiecību izbeigšanās;
7. Līguma 1.8.apakšpunkts nosaka, ka nomas objekts tiek iznomāts bez apbūves tiesībām un bez tiesībām celt ēkas vai būves kā patstāvīgus īpašuma objektus;

8. starp Ozolnieku novada pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK”, reģistrācijas numurs 40003830220, 2017.gada 27.februārī ir noslēgts Līguma pārjaunojuma līgums, ar kuru sabiedrība ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” uzņemas visas no Līguma izrietošās saistības, t.sk., visas blakus tiesības, un stājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību “FELIIZ” vietā Līguma izpildē;
9. šobrīd spēkā ir Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.350), kuru pārejas noteikumu 137.punkts nosaka, ka nomas līgumiem, kuri noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti par publiskas personas zemes nomu, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu, ja līgumā nav noteikts citādi. Iznomātajam ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, piemērojot šajos noteikumos noteikto kārtību;
10. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 138.punkts nosaka, ka nomas līgumiem, kas tiek pārskatīti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma pārejas noteikumu 11.punktu, nomas maksu nosaka, piemērojot šajos noteikumos noteikto kārtību, izņemot šo noteikumu 62.¹ apakšpunktā minēto nomnieka pienākumu kompensēt iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu;
11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma pārejas noteikumu 11.punkts nosaka, ja publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līgums ir noslēgts pirms 2018.gada 1.janvāra un nomas maksa pēdējo 6 gadu laikā no līguma noslēgšanas dienas nav pārskatīta, tad šā likuma 6.¹ panta 1.¹ daļu, izvērtējot lietderības apsvērumus, var piemērot nomas maksas pārskatīšanai šādos gadījumos:
 - 1) līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 2) līguma puses par to vienojas.
12. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 56.punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3.nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību;
13. kopš Līguma noslēgšanas dienas ir pagājuši 6 gadi, līdz ar to, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajam, ir nepieciešams pārskatīt nomas maksu, kā arī nomas maksa ir nosakāma Ministru kabineta noteikumos Nr.350 noteiktajā kārtībā, t.i., atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
14. atbilstoši sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” iesniegumam pievienotajiem dokumentiem, nomas objektā plānots uzstādīt 3 peldošās strūklakas “OAZE” ar elektrības pieslēgumu;
15. Ozolnieku novada pašvaldībā 2020.gada 2.novembrī tika saņemti sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” iesniegumi, kuros lūgts pagarināt visu nomas līgumu darbības termiņu, t.sk. 2015.gada 28.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.20, līdz 2045.gada 27.janvārim;
16. ar Ozolnieku novada domes 2020.gada 17.decembra lēmumu Nr.25 (protokols Nr.21) ir atteikts pagarināt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” 2015.gada 28.janvārī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.20 termiņu līdz 2045.gada 27.janvārim.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu un 27.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1. un 3.pantu un pārejas noteikumu 11.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 53., 56.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 18.punktu,

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot, **PAR – 16** (Andris Ozoliņš, Artūrs Semjonovs, Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Gundars Liepa, Ģirts Neija, Ilze Vītola, Irina Dolgova, Jānis Kažotnieks, Jānis Počs, Juris Lavenieks, Lolita Duge, Pēteris Veļeckis, Uldis Ainārs, Vidmants Rinkuns); **PRET – nav**; **ATTURAS – 1** (Juris Razživins), **NEPIEDALĀS – 1** (Oskars Cīrulis), **nolemj:**

1. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK”, reģistrācijas numurs 40003830220, ar 2015.gada 28.janvāra zemes nomas līgumu Nr.20 (2017.gada 27.februāra pārjaunojuma līgumu) iznomātajā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011329 daļā ar platību 4,6 ha uzstādīt 3 peldošās strūklakas “OAZE” ar elektrības pieslēgumu, ar nosacījumu, ja sabiedrība ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” ir uzvarējusi LAD programmas 11.kārtā “Sabiedrības virzītas vietējās attīstības stratēģijas ieviešana Jelgavas novadā”.
2. Pagarināt 2015.gada 28.janvāra zemes nomas līguma Nr.20 termiņu līdz 2030.gada 31.janvārim, ar nosacījumu, ja sabiedrība ar ierobežotu atbildību “PRIMA PICK” ir uzvarējusi LAD programmas 11.kārtā “Sabiedrības virzītas vietējās attīstības stratēģijas ieviešana Jelgavas novadā”.
3. Pārskatīt 2015.gada 28.janvāra zemes nomas līgumā Nr.20 noteikto nomas maksu, atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.
4. Jelgavas novada pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai kopā ar Jelgavas novada Īpašuma pārvaldi veikt visus nepieciešamos grozījumus 2015.gada 28.janvāra zemes nomas līgumā Nr.20, atbilstoši faktiskajai situācijai un normatīvo aktu prasībām.
5. Jelgavas novada domes priekšsēdētājam noslēgt vienošanos par grozījumiem 2015.gada 28.janvāra zemes nomas līgumā Nr.20.

Priekšsēdētājs

M.Lasmanis