

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | Nr.13 | 2022.gada 16.jūnijā |

**33.**

# Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 daļas nomas tiesību izsoli

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk arī - Pašvaldība) saņemts Akciju sabiedrības "Latvenergo", vienotais reģistrācijas Nr.40003032949, juridiskā adrese: Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230, (turpmāk arī – AS "Latvenergo"), 2022.gada 31.marta iesniegums Nr.01VD00-13.1/526 un 2022.gada 11.maija atkārtots iesniegums Nr.01VD00-13.1/738, reģistrēti Pašvaldībā 2022.gada 31.martā ar Nr. 2-4.1/1748 un 2022.gada 12.maijā ar Nr.2-4.1/2473, (turpmāk kopā- iesniegums) ar lūgumu rīkot izsoli par nomas tiesībām uz Pašvaldībai piekritīgas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 (īpašuma kadastra numurs 7409 001 0082, nosaukums "Ielas"), daļu ar platību 56.25m2 elektro transportlīdzekļu uzlādes punkta ierīkošanai Skolas ielā, Ķegumā, norādot vēlamo zemesgabala nomas platības daļu iesniegumam pielikumā pievienotajā skicē un vizualizācijā.

Ņemot vērā Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 4.pantu, Pārejas noteikumu 6.punktu un Ogres novada pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.12/2021 “Ogres novada pašvaldības nolikums” 2.punktu, balstoties uz kuru Ķeguma novads (Ķeguma pilsēta, Rembates, Tomes un Birzgales pagasts) ar Ogres novada pašvaldības domes pirmo sēdi 2021.gada 1.jūlijā ir iekļauts Ogres novadā, un Ogres novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību, tostarp Ķeguma novada pašvaldības, institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja. Izvērtējot iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, Pašvaldības dome konstatē:

1. Pašvaldībai piekrīt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 un kopējo platību 1.2825 ha, uz kuras atrodas Skolas iela (turpmāk – Zemes vienība), kas atrodas nekustamā īpašuma, kadastra numurs 7409 001 0082, nosaukums "Ielas" sastāvā. Zemes vienība nav kadastrāli uzmērīta un Pašvaldības īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā;
2. Ķeguma novada domes Finanšu komiteja 2021.gada 29.jūnija sēdē izskatījusi AS "Latvenergo" 2021.gada 15.jūnija iesniegumu Ķeguma novada pašvaldībai Nr.01VD00-13/1104 "Par elektrouzlādes punkta izveides Skolas ielā, Ķegumā ieceres akceptēšanu" (turpmāk – 2021.gada iesniegums) un akceptējusi elektromobiļu uzlādes punkta ierīkošanas ieceri Skolas ielā, Ķegumā (orientējošā vieta Skolas iela 1), kur auto uzlādes laikā stāvētu uz pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 (īpašuma kadastra numurs 7409 001 0082, nosaukums “Ielas”);
3. AS "Latvenergo" elektrouzlādes punkta izveidei Skolas ielā, Ķegumā lūdz iznomāt Zemes vienības daļu 56.25m2 platībā;
4. AS "Latvenergo" 2021.gada iesniegumā norādīts, ka Eiropas Komisija (EK) ir nākusi klajā par Eiropas Zaļo vienošanos (*The European Green Deal*). Šis dokuments dalībvalstīm nozīmē svarīgas izmaiņas, kur būtiska iesaiste paredzēta Eiropas Savienības energouzņēmumiem. Eiropas Savienības sasniedzamo klimata mērķu vērienu plānots kāpināt, palielinot elektromobilitātes nozīmi. EK dienas kārtībā ir ilgtspējīgas un viedas mobilitātes stratēģija; tā ir totāla transporta elektrifikācija pasažieru un vieglo automašīnu segmentā. Līdz 2025. gadam Eiropā plānots izveidot aptuveni 1 miljonu publiski pieejamu uzlādes staciju, kas apkalpos 13 miljonus elektrisko transportlīdzekļu, kas gaidāmi Eiropas autoceļos un pilsētās. Tā kā tuvākajos gados valstī palielināsies elektroautomobiļu skaits, AS "Latvenergo", vēloties savlaicīgi nodrošināt iedzīvotājus un viesus ar elektroauto uzlādes punktiem, kā arī palīdzot pašvaldībai rūpēties par iedzīvotāju dzīves apstākļiem, šobrīd attīsta elektroauto uzlādes infrastruktūru;
5. saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” Zemes vienībai noteikts lietošanas mērķis: zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, kods 1101 (12825 m²);
6. saskaņā ar Ķeguma novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam (turpmāk – teritorijas plānojums; <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_125>) grafisko daļu Zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorijā (Tr);
7. publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas (turpmāk – zemesgabals) iznomāšanas kārtību nosaka Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350), kuru 28.punkts noteic, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.350 32.punktu neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru;
8. likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunkts noteic, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem, maksu par pašvaldības zemes, cita nekustamā un kustamā īpašuma lietošanu (iznomāšanu);
9. atbilstoši MK noteikumu Nr.350 40.punktam neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu [5. punktā](https://likumi.lv/ta/id/299999#p5) minēto). Iznomātājs organizē neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
10. likuma “Par pašvaldībām” 3.panta pirmajā daļā noteikts, ka vietējā pašvaldība ir vietējā pārvalde, kas ar pilsoņu vēlētas pārstāvniecības — domes — un tās izveidoto institūciju un iestāžu starpniecību nodrošina likumos noteikto funkciju, kā arī šajā likumā paredzētajā kārtībā Ministru kabineta doto uzdevumu un pašvaldības brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses;
11. ņemot vērā minēto, kā arī to, ka Zemes vienības daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā, tā ir piemērota elektroauto uzlādes infrastruktūras izveidošanai un Zemes vienības daļas izmantošana atbilst Pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos un tos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajai Zemes vienības atļautajai izmantošanai, AS "Latvenergo" iecere - vēloties savlaicīgi nodrošināt gan iedzīvotājus, gan viesus ar elektroauto uzlādes punktiem, tādejādi arī palīdzot pašvaldībai rūpēties par iedzīvotāju dzīves apstākļiem, vērtējama pozitīvi, un Zemes vienības daļas iznomāšana ir atbalstāma;
12. likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības;
13. ņemot vērā minēto, Zemes vienības daļa iznomājama ar mērķi elektroauto uzlādes infrastruktūras izveidošanai un nosacījumu, ka potenciālajam nomniekam publiskā elektrotransporta pakalpojuma sniegšanā jānodrošina:

- elektrotīklu projektēšanu un izbūvi (pirmsuzskaite un pēcuzskaite);
- stāvvietu projektēšanu un izbūvi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai kārtībai;
- uzlādes iekārtu piegādi.

Iesniegumu izskatīja un izvērtēja Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – komisija) saskaņā ar komisijas nolikumu, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 2022.gada 27.janvāra sēdes lēmumu (protokols Nr.2; 35.), un nolēma (2022.gada 15.jūnija protokols Nr.K1-2/113): 1) atbalstīt iznomāšanas ierosinājumu par nomas tiesībām uz Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ielas”, Ķegums, Ogres novads, kadastra numurs 7409 001 0082, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 daļu – 57 m2 platībā, nomas tiesības piešķirot izsoles rezultātā; 2) noteikt nomas tiesību izsoles sākuma nomas maksu 431 *euro* (četri simti trīsdesmit viens *euro*) gadā, neietverot apsaimniekošanas izdevumus, nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 3.panta pirmo daļu, 4.pantu, 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta “a” apakšpunktu, 27.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 6.1 panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 32. un 40.punktu, ņemot vērā Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2022.gada 15.jūnija lēmumu, kas iekļauts protokolā Nr.K1-2/113,

**balsojot: ar 22 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Nikolaisone, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Edgars Gribusts, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Kaijaks, Jānis Lūsis, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,**

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Iznomāt** nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Ielas”, kas atrodas Ķegumā, Ogres novadā, kadastra numurs 7409 001 0082, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7409 001 0083 daļu - 57 m2 platībā (turpmāk – Zemes vienības daļa), saskaņā ar grafisko pielikumu, nomnieku noskaidrojot rakstiskā izsolē.
2. **Noteikt** Zemes vienības daļas nomas lietošanas mērķi – elektroauto uzlādes infrastruktūras izveidošana ar nosacījumu, ka potenciālajam nomniekam publiskā elektrotransporta pakalpojuma sniegšanā jānodrošina:

- elektrotīklu projektēšanu un izbūvi (pirmsuzskaite un pēcuzskaite);
- stāvvietu projektēšanu un izbūvi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai kārtībai;
- uzlādes iekārtu piegādi.

1. **Noteikt** Zemes vienības daļas nomas termiņu – 15 gadi.
2. **Noteikts** Zemes vienības daļas izsoles sākuma nomas maksu EUR 431 (četri simti trīsdesmit viens *euro*) gadā, neietverot apsaimniekošanas izdevumus, nekustamā īpašuma nodokli un Pievienotās vērtības nodokli.
3. **Uzdot** Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizēt Zemes vienības daļas nomas tiesību izsoli, tai skaitā, sagatavot un nodot publicēšanai informāciju par iznomājamo Zemes vienības daļu, sagatavot un apstiprināt izsoles noteikumus un rezultātus, atzīt izsoli par notikušu, ja izsolei piesakās tikai viens pretendents.
4. **Uzdot** Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai trīs nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas saskaņā ar šo lēmumu, normatīvajiem aktiem un Zemes vienības daļas nomas tiesību izsoles rezultātiem sagatavot Zemes vienības daļas nomas līgumu, kurā ietvert, ka:
	1. nomnieks kompensē pašvaldībai neatkarīga vērtētāja pakalpojumu izmaksas par nomas maksas noteikšanu Zemes vienības daļai;
	2. nomniekam ir tiesības Zemes vienības daļu labiekārtot, t.sk. projektēt un izbūvēt stāvvietu, iesniegt Pašvaldības Būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju, kas saskaņota ar zemes īpašnieku – Pašvaldību;
	3. pēc nomas līguma izbeigšanās Pašvaldība nekompensē atlīdzību nomniekam par infrastruktūras izveidošanu, kas pāriet Pašvaldības īpašumā.
5. **Uzdot** Ogres novada Ķeguma pilsētas pārvaldei mēneša laikā pēc izsoļu rezultātu apstiprināšanas organizēt Zemes vienības daļas nomas līguma noslēgšanu.
6. **Pilnvarot** Ogres novada Ķeguma pilsētas pārvaldi Pašvaldības vārdā parakstīt Zemes vienības nomas līgumu.
7. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)