



**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**VENTSPILS NOVADA DOME**

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, fakss 63622231, e-pasts: [info@ventspilsnd.lv](mailto:info@ventspilsnd.lv), [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv)

---

**NOTEIKUMI**  
Ventspilī

2014.gada 22.decembrī

**5**

Nr. \_\_\_\_\_

(protokols Nr.42, 18.§)

**Ventspils novada pašvaldības nedzīvojamo telpu  
nomas maksas noteikumi**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta b) apakšpunktu, 41.panta pirmās daļas 2.punktu, 2010.gada 8.jūnija Ministru Kabineta noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 2., 3., 4.punktiem*

- Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek iznomātas Ventspils novada pašvaldības īpašumā, valdījumā un turējumā esošās neapdzīvojamās telpas vai ēkas (turpmāk tekstā Telpas) un apstiprināts telpu nomas cenrādis.
- Pašvaldības mājas lapā [www.ventspilsnovads.lv](http://www.ventspilsnovads.lv) tiek publicēta informācija par brīvo Telpu iznomāšanas iespējām.
- Pretendenti, kas vēlas nomāt Telpas, pašvaldībā iesniedz iesniegumu rakstiski norādot:
  - vēlēšanos iznomāt konkrēto Telpu;
  - norādot lietošanas mērķi, un pievienojot dokumentus- juridiskās personas – spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu, fiziskās personas uzrāda pasi.
- Pašvaldība neapdzīvojamās telpas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas noteikts ar konkrētu juridiska fakta iestāšanos vai uz laiku, kas nav ilgāks par 12.gadiem, ja normatīvajos aktos nav noteikts cits termiņš.
- Lēmumu par pašvaldības telpu un/vai ēkas nodošanu iznomāšanai pieņem Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija.
- Nomnieku, ja ir uz Telpu nomu ir pieteicies viens vai vairāki pretendenti, noskaidro izolē. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija. Izsoles maksas sākumcenu Telpu nomai nosaka saskaņā ar apstiprināto cenrādi (pielikums Nr. 1).
- Ja nomas līgums tiek pagarināts, iznomātājs ņem vērā 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktu.
- Telpu nomas maksa tiek noteikta atbilstoši izolē apstiprinātai augstākai cenai, bet viena pretendenta gadījumā – apstiprinātā cenrādī noteiktā nomas maksa saskaņā ar pielikumu Nr.1.
- Papildus noteiktajai nomas maksai nomniekam ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, pievienotās vērtības nodoklis un maksa par Telpās saņemtajiem pamata un papildus pakalpojumiem saskaņā ar atsevišķi noslēgtajiem līgumiem, pakalpojumu sniedzēja (-u) un apsaimniekotāja izsniegtajiem rēķiniem un paziņojumiem. Gadījumos, ja pašvaldības īpašumu

- apsaimnieko cita apsaimniekošanas sabiedrība, nomnieks papildus minētajiem maksājumiem maksā ēkas apsaimniekošanas maksu saskaņā ar noslēgto apsaimniekošanas līgumu.
10. Iznomātājs brīdina nomnieku par telpu nomas maksas izmaiņām ne vēlāk kā viena mēneša laikā no lēmuma par telpu nomas maksas apmēra izmaiņām spēkā stāšanās dienas. Nomnieka atteikšanās no piedāvātajiem grozījumiem telpu nomas maksas apmērā, atbilstoši noslēgtā līguma nosacījumiem vērtējama, kā atteikšanās no nomas tiesībām uz konkrēto pašvaldības neapdzīvojamo telpu.
  11. Ja nomnieka darbības veids nav noteikts/iekļauts klasifikācijas rādītājos (pielikums Nr.1), tad pašvaldības lēmuma projekta sagatavotājs nosaka tā atbilstību tuvākajam norādītam klasifikācijas rādītājam pēc darbības veida.
  12. Noteikt sekojošu Ventspils novada pašvaldības nedzīvojamo telpu klasifikāciju:
    - 12.1. „labiekārtota nedzīvojamā ēka/telpa” (kategorija Nr.1) ir nedzīvojamā telpa, kurā nodrošināti šādi pamatpakalpojumi – centrālā siltumapgāde, ūdens apgāde un kanalizācija;
    - 12.2. „nedzīvojamā telpa ar daļējām ērtībām” (kategorija Nr.2) ir nedzīvojamā ēka/telpa, kurā nodrošināti šādi pamatpakalpojumi - individuālā apkure, ūdens apgāde un kanalizācija;
    - 12.3. nedzīvojamā ēka/telpa bez ērtībām” (kategorija Nr.3) ir nedzīvojamā telpa, kurā nodrošināti ar šādi pamatpakalpojumi - individuālā apkure.
  13. Aizliegts nodot Telpas vai ēkas nomā pirms komisijas lēmuma pieņemšanas.
  14. Nomas maksa netiek iekasēta par tām palīgēkām, palīgtelpām, kuras saistītas ar dzīvojamās mājas/dzīvokļa ekspluatāciju (par pagrabu, malkas šķūni).
  15. Ja nomniekam tiek iznomātas nedzīvojamās telpas avārijas vai ļoti sliktā tehniskā stāvoklī (pamats – novada būvvaldes atzinums), var nepiemērot nomas maksu līdz telpu remonta pabeigšanai, vai būvvaldes speciālista atzinuma saņemšanai, par telpu tehnisko atbilstību darbības uzsākšanai, bet ne ilgāk par 6 mēnešiem.
  16. Dome ar motivētu lēmumu atsevišķos gadījumos var mainīt šā nolikuma 1.pielikumā noteikto Telpu nomas maksu.
  17. Nomniekam nav tiesības slēgt apakšnomas līgumus un iznomāt telpas vai tās daļu trešajai personai bez Ventspils novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
  18. Ja nomnieks par saviem līdzekļiem veic ēkas rekonstrukcijas, uzlabošanas un atjaunošanas darbus (jumta, logu, ārdurvju, ārējās kanalizācijas un ūdensvada kapitālo remontu, fasādes krāsošanu), pirms remontdarbu tāmes izstrādes nomniekam jāsaņem ēkas apsaimniekotāja un Ventspils novada būvvaldes speciālista atzinums par darbu nepieciešamību.
  19. Nomniekam plānotajiem remontdarbiem jāizstrādā tāme, jāveic cenu aptaujas un piedāvājumu izvērtēšanā iekļaujama Ventspils novada pašvaldības amatpersona, kura virza jautājuma izskatīšanu par atlaides piemērošanu Ventspils novada domes Tehniskās komisijas sēdē.
  20. Ja nomnieks ir veicis šo noteikumu 9.punktā minētos darbus, nesaskaņojot remontdarbu tāmi un izdevumu apmaksas iespējas, un nav organizējis cenu aptauju par veicamajiem darbiem vai nav pieaicinājis pašvaldības pilnvarotu personu, iznomātājs ieguldījumus neapmaksā.
  21. Ventspils novada domes izpilddirektors, pamatojoties uz Tehniskās komisijas atzinumu, akceptē vai noraida remontdarbu uzsākšanu, apstiprina atlīdzināmo remontdarbu izmaksas atbilstīgi iesniegtajai tāmei.
  22. Pēc remontdarbu pabeigšanas telpu nomnieks kopīgi ar ēkas apsaimniekotāju un pašvaldības pārstāvi sastāda aktu par remontdarbu apjomu un kvalitāti.
  23. Akts par remontdarbu pabeigšanu iesniedzams izskatīšanai Finanšu komitejā.
  24. Finanšu komiteja apstiprina aktu par remontdarbu pabeigšanu un lemj par nomnieka atbrīvošanu no telpu nomas maksas, par apjomu un termiņu.
  25. Atlīdzināmie izdevumi tiek segti, atbrīvojot nomnieku no telpu nomas maksas uz laiku, kurā tiek atlīdzināti nepieciešamie ieguldījumi, bet ne vairāk kā 50% no ikmēneša telpu nomas maksas.
  26. Nomniekam netiek atlīdzināti tādi remontdarbu izdevumi, kuri specifiski nepieciešami tikai konkrētajam nomnieka darbības veidam, bet nav uzskatāmi par ēkas, telpas nepieciešamajiem uzlabojumiem
  27. Ar šo Noteikumu noteiktā Telpu Nomas maksa piemērojama, noslēdzot jaunus nedzīvojamo telpu līgumus, kā arī, pārjaunojot spēkā esošos nedzīvojamo telpu līgumus sākot ar 2015.gada

5.janvāri, kā arī visos gadījumos, kad spēkā esošā līgumā noteiktā telpu nomas maksa ir augstāka nekā šajos Noteikumos noteiktā.

**Pielikums Nr.1**

N.p.k.	Telpu izmantošanas veids	Nomas cena (€/m <sup>2</sup> ) pēc telpu labiekārtojuma kategorijas (bez PVN)		
		1.kategorija	2.kategorija	3.kategorija
1.	Tirdzniecība (tirdzn. zāle)	0.98	0.78	0.69
2.	Veikalu palīgtelpas	0.59	0.47	0.41
3.	Pakalpojumu sniegšana	0.78	0.62	0.55
4.	Amatniecība, mājražošana	0.59	0.47	0.41
5.	Cita, iepriekš nenosaukta komercdarbība	0.78	0.62	0.55
6.	Finanšu pakalpojumi (bankas, līzinga komp., lombardi, azartspēles, utml.)	1.47	1.18	1.03
7.	Valsts un citu pašvaldības budžeta iestādes, biroji,	1.27	0.80	-
8.	Veselības aprūpe (ģimenes ārstu prakse)	0.30	0.27	-
9.	sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta funkciju nodrošināšanai	0.30	0.27	0.21
10.	Sabiedriskā ēdināšana (pašv. iestādēs - skolās, bērnudārzos, utml.)	0.30	-	-
11.	Pasta pakalpojumi	0.98	0.78	-
12.	Sabiedriskās organizācijas, nodibinājumi ar sabiedriskā labuma org. statusu*	0.0	0.0	0.0
13.	Sabiedriskās organizācijas, nodibinājumi bez sabiedriskā labuma org. Statusa, Reliģiskās organizācijas	0.30	0.27	0.21
14.	Angāri, noliktavas, boksi	-	-	0.14
15.	Elektronisko sakaru pakalpojumi (antenas, fideri, aparatūras skapji, utml.)	20,0 €/mēnesī par katru atsevišķu objektu		
16.	Garāžas (vieglo automašīnu novietošanai)	10,0 €/mēnesī		
17.	Mājdzīvnieku novietnes	0.25 €/m <sup>2</sup> , bet ne mazāk kā 5,0 €/mēnesī		
18.	Malkas novietnes	0.25 €/m <sup>2</sup> , bet ne mazāk kā 5,0 €/mēnesī		

\*-Ja telpas iznomā biedrībām, nodibinājumiem, sabiedriskajām organizācijām, kurām piešķirts sabiedriskā labuma organizācijas statuss un, ja tās iznomātajās telpās veic humānās palīdzības sniegšanu trūcīgajām ģimenēm, nomas maksa netiek noteikta.