



LATVIJAS REPUBLIKA
ILŪKSTES NOVADA DOME

Brīvības ielā 7, Ilūkstē, LV-5447
Tālr. 65447850, fakss 65462245, e-pasts dome@ilukste.lv

LĒMUMS
Ilūkstē

2016.gada 25.februārī

Nr. 47
prot. Nr.4, 9.§

Par SIA „ORNAMENTS” nomas maksu

Izskatot SIA „ORNAMENTS” valdes locekļa iesniegumu par atbrīvošanu no nomas maksas, dome konstatēja, ka:

1) 2012.gada 1.augustā noslēgts nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.2012/115 par nomas lietošanā daļu no pašvaldības nekustamā īpašuma “Tehnikums”, Bebrenes pagastā, kadastra apzīmējums 4444 002 0370, katlu mājas ēka 140,1 m2, kadastra apzīmējums 4444 002 0370 010 (vecā katlu māja) un zemes gabalu 0,10 ha kopplatībā no zemes vienības, kadastra apzīmējums 4444 002 0370.

Līguma 3.1., 3.2. un 3.3. punkti nosaka, ka;

“3.1. Nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu: telpu nomas maksu EUR 49,84 mēnesī, ieskaitot PVN un zemes nomas maksu 1,5% gadā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Nomas maksa jāsamaksā līdz tekošā gada 31.decembrim AS SEB Latvijas Unibanka kontā Nr.LV05UNLA0005011130034.

3.2. Nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabalu maksā nomnieks.

3.3. Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomnieks ieguvis zemes nomas tiesības”.

Nostiprināta nomas tiesība SIA “Ornaments” uz zemes vienības daļu (kadastra apzīmējums 4444 002 0370 8001) 0.1 ha platībā un ēku (kadastra apzīmējums 4444 002 0370 010) uz 10 gadiem, saskaņā ar 01.08.2012. nomas līgumu Mr.2012/115 (Bebrenes pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr.100000091740).

Kā noteikts Civillikuma 2126.pantā nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā pret trešajām personām tikai ierakstot nomas līgumu zemesgrāmatā.

2) 22.10.2012. papildus noslēgta vienošanās Nr.1 par nomas maksas iekasēšanu pēc projekta realizācijas un saimnieciskās darbības uzsākšanas.

24.04.2015. noslēgta vienošanās Nr.2 par zemesgabala platības palielināšanu no 0,10 ha uz 0,15 ha. Noslēgtās vienošanās Nr.1 2.punkts nosaka, ka

“2. Ņemot vērā augstāk minēto un 01.08.2012. Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.2012/115, PUSES vienojas, ka Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu no projekta realizācijas pabeigšanas un saimnieciskās darbības uzsākšanas.”

Projekta realizācijas pabeigšanas notika 2015.gada 24.jūlijā un saimnieciskā darbība tika uzsākta 2015.gada 13.oktobrī.

Vienošanās Nr.1 norāda tikai maksāšanās iestāšanās laiku un neatceļ Līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus, jo Nomas maksa maksājama no dienas, kad nomnieks ieguvīs zemes nomas tiesības.

Saskaņā ar LR Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otram zaudējumus.

Civillikuma 1590.pants paredz, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Viens princips nosaka līguma saistošo spēku (pacta sunt servanda), saskaņā ar kuru līgumi jāpilda, neskatoties uz jebkādu apstākļu izmaiņu pēc līguma noslēgšanas, savukārt otrs – līguma mērķa princips, t.i., ka puses, slēdzot līgumu, ir stājušas tiesiskajās attiecībās, ņemot vērā tos apstākļus, kādi bija līguma noslēgšanas brīdī, nevis vēlākos apstākļus (rebus sic stantibus).

3) SIA „ORNAMENTS” zemes gabala 0,15 ha kopplatībā no zemes vienības, kadastra apzīmējums 4444 002 0370 nomu un nekustamā īpašuma nodokli ir apmaksājis, kas apliecina daļēju līguma izpildi no Nomnieka puses un sniedz patiesu ieskatu Nomnieka pienākumos arī izpildīt arī turpmākos savstarpēji nolīgtos pienākumus.

4) 2016.gada 4.februārī SIA „ORNAMENTS” valdes loceklis lūdz atbrīvot no nekustamā īpašuma “Tehnikums”, Bebreņu pagastā, kadastra apzīmējums 4444 002 0370, katlu mājas ēka 140,1 m², kadastra apzīmējums 4444 002 0370 010 (vecā katlu māja) telpu nomas maksas, jo projekta “Katlu mājas “Bebrenes tehnikums siltumenerģijas ražošanas efektivitātes paaugstināšana”” rezultātā tika uzbūvēta jauna katlu māja un vecā katlu mājas ēka netiek izmantota, kas var kalpot par apstākli turpmākai līguma izbeigšanas iespējai, lai pārtrauktu turpmāku nomas maksas maksāšanu par nekustamo īpašumu, kurš faktiski netiek izmantots.

Ņemot vērā augstāk minēto, pamatojoties uz LR likumu “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punkts, LR Civillikuma 1587., 1590.pantiem, **novada dome nolēma:**

1. Neatbrīvot SIA „ORNAMENTS” (reģistrācijas Nr. 41503003743, juridiskā adrese Jelgavas iela 21, Ilūkste, Ilūkstes novads, LV – 5447) no pašvaldības nekustamā īpašuma “Tehnikums”, Bebreņu pagastā, kadastra apzīmējums 4444 002 0370, katlu mājas ēka 140,1 m², kadastra apzīmējums 4444 002 0370 010 (vecā katlu māja) telpu nomas maksas, saskaņā ar noslēgto līgumu un ievērojot LR Civillikumā noteikto kārtību.

2. Izveidot komisiju par pašvaldības nekustamā īpašuma “Tehnikums”, Bebreņu pagastā, kadastra apzīmējums 4444 002 0370, katlu mājas ēka 140,1 m², kadastra apzīmējums 4444 002 0370 010 (vecā katlu māja) telpu funkcionēšanas, lietderības un nepieciešamības izvērtēšanu turpmākai lietošanai un iesniegt priekšlikumus novada domē, sekojošā sastāvā:

2.1. Komisijas priekšsēdētājs: būvvaldes vadītājs Reinis Līcis;

2.2. Komisijas locekļi:

2.2.1. SIA „ORNAMENTS” valdes loceklis Jurijs Altāns;

2.2.2. būvinspektors Arvils Pundurs;

2.2.3. Bebreņu pagasta pārvaldes vadītāja Benita Štrausa.

3. Uzdot SIA „ORNAMENTS” valdes loceklim Jurijam Altānam veikt visas nepieciešamās darbības, lai lauztu nomas līgumu.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna