



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA MANTAS NOVĒRTĒŠANAS UN IZSOĻU KOMISIJA

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

SĒDES PROTOKOLS Balvos

2024.gada 26.janvārī

Nr.3

Komisija sēdi sāk plkst.10.00.

Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas izveidošanas pamatojums:

2021.gada 5.jūlija Balvu novada domes lēmums "Par Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas ievēlēšanu" (protokols Nr.2, 15.§);

2021.gada 28.oktobra Balvu novada domes lēmums "Par izmaiņām Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas sastāvā" (protokols Nr.14, 83.§);

2022.gada 25.augusta Balvu novada domes lēmums "Par grozījumu mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas nolikumā" (protokols Nr.17, 68.§);

2023.gada 27.aprīļa Balvu novada domes lēmums Nr.247 "Par izmaiņām Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas sastāvā" (protokols Nr.5., 57.§).

Komisijas sastāvs:

Komisijas priekšsēdētāja:

Gunta Raibekaze

Komisijas priekšsēdētājas vietnieks:

Artūrs Luksts

Komisijas locekļi:

Tatjana Aleksejeva

Anita Grāmatiņa

Arta Ķerģe

Sēdē piedalās:

Komisijas locekļi:

Artūrs Luksts

Arta Ķerģe

Tatjana Aleksejeva

Anita Grāmatiņa

Darba kārtībā:

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Abrenes ielā 19, Balvu novadā izsole
2. Balvu novada pašvaldības nekustama īpašuma "Apses", Briežuciema pagastā, Balvu novadā, izsole.
3. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma 3.Steķentavas līnija 314, Balvos, Balvu novadā, izsole.
4. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Kalna ielā 9F, Kubulos Kubulu pagastā, Balvu novadā, izsole.
5. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Raspodiņi", Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, izsole.
6. Balvu novada pašvaldībai piekritīgo zemes vienību nomas maksas izskatīšana.
7. Balvu novada pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3844 001 0168 nomas maksas izskatīšana.

1.§

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Abrenes ielā 19, Balvu novadā izsole

Komisija izskata Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Abrenes ielā 19, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 004 0087, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, 0,3136 ha platībā, nedzīvojamās ēkas (pirts) ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, 147,6 m² platībā, un palīgēkas (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, 39,5 m² platībā, izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus uz izsoli.

Komisijas locekļi konstatē, ka informācija par izsoli ir publicēta Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv, Ziemeļlatgales laikrakstā "Vaduguns", oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē vestnesis.lv, un konstatē, ka uz izsoli nav pieteicies neviens pretendents.

Izsoles gaita tiek fiksēta izsoles gaitas protokolā, kas ir Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas protokola Nr.3 (1.pielikums).

Nemot vērā to, ka izsolei nav pieteicies neviens pretendents, Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Atzīt Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Abrenes ielā 19, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 004 0087, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087, 0,3136 ha platībā, nedzīvojamās ēkas (pirts) ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 001, 147,6 m² platībā, un palīgēkas (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 3815 004 0087 002, 39,5 m² platībā, izsoli par nenotikušu.
2. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par lēmuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un atkārtotas izsoles noteikumu apstiprināšanu.

2.§

Balvu novada pašvaldības nekustama īpašuma "Apses", Briežuciema pagastā, Balvu novadā, izsole

Komisija iepazīstas ar nekustamā īpašuma "Apses", Briežuciema pag., Balvu nov., ar kadastra numuru 3852 004 0257, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3852 004 0257, 1,41 ha platībā, izsoles pretendentu iesniegtajiem dokumentiem.

Komisijas locekļi konstatē, ka informācija ir publicēta Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv, Ziemeļlatgales laikrakstā "Vaduguns" un oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē vestnesis.lv. Izsolei ir pieteicies viens pretendents.

Izsoles gaita tiek fiksēta izsoles gaitas protokolā, kas ir Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas protokola Nr.3 (2.pielikums), Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Apses", Briežuciema pag., Balvu nov., ar kadastra numuru 3852 004 0257, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3852 004 0257, 1,41 ha platībā, izsole ir notikusi atbilstoši izsoles noteikumiem.
2. Atzīt par izsoles uzvarētāju Briežuciema pagasta zemnieku saimniecību "PĪLĀDŽI", Reģ. Nr. 42401014410, reģistrācijas kartīte Nr.1.
3. Uzvarētājs nosolījis 1.punkta minēto objektu par augstāko nosolīto cenu EUR 3450,00 (trīs tūkstoši četri simti piecdesmit *euro* un 0 centi).
4. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

3.§

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma 3.Steķentavas līnija 314, Balvos, Balvu novadā, izsole

Komisija iepazīstas ar nekustamā īpašuma 3.Steķentavas līnija 314, Balvos, Balvu nov., ar kadastra numuru 3801 001 0171, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3801 001 0171, 0,0677 ha platībā, izsoles pretendentu iesniegtajiem dokumentiem.

Komisijas locekļi konstatē, ka informācija ir publicēta Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv, Ziemeļlatgales laikrakstā "Vaduguns" un oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē *vestnesis.lv*. Izsolei ir pieteicies viens pretendents.

Izsoles gaita tiek fiksēta izsoles gaitas protokolā, kas ir Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas protokola Nr.3 (3.pielikums), Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma 3.Steķentavas līnija 314, Balvos, Balvu nov., ar kadastra numuru 3801 001 0171, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3801 001 0171, 0,0677 ha platībā, izsole ir notikusi atbilstoši izsoles noteikumiem.
2. Atzīt par izsoles uzvarētāju [REDACTED], personas kods [REDACTED], reģistrācijas kartīte Nr.1.
3. Uzvarētājs nosolījis 1.punkta minēto objektu par augstāko nosolīto cenu EUR 1450,00 (viens tūkstotis četri simti piecdesmit *euro* un 0 centi).
4. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

4.§

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Kalna ielā 9F, Kubulos Kubulu pagastā, Balvu novadā, izsole

Komisija iepazīstas ar nekustamā īpašuma Kalna ielā 9F, Kubulos, Kubulu pag., Balvu nov., kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3858 006 0720, 0,1128 ha platībā un būves ar kadastra apzīmējumu 3858 006 0720 001, 124,7 m² platībā, izsoles pretendentu iesniegtajiem dokumentiem.

Komisijas locekļi konstatē, ka informācija ir publicēta Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv, Ziemeļlatgales laikrakstā "Vaduguns" un oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē *vestnesis.lv*. Izsolei ir pieteikušies divi pretendenti.

Izsoles gaita tiek fiksēta izsoles gaitas protokolā, kas ir Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas protokola Nr.3 (4.pielikums), Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Kalna ielā 9F, Kubulos, Kubulu pag., Balvu nov., kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3858 006 0720, 0,1128 ha platībā un būves ar kadastra apzīmējumu 3858 006 0720 001, 124,7 m² platībā, izsole ir notikusi atbilstoši izsoles noteikumiem.
2. Atzīt par izsoles uzvarētāju [REDACTED], personas kods [REDACTED], reģistrācijas kartīte Nr.1.
3. Uzvarētājs nosolījis 1.punkta minēto objektu par augstāko nosolīto cenu EUR 2450,00 (divi tūkstoši četri simti piecdesmit *euro* un 0 centi).
4. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

5.§

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Raspodiņi”, Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, izsole

Komisija iepazīstas ar nekustamā īpašuma “Raspodiņi”, Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3864 008 0081, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3864 008 0081, 6,33 ha platībā, izsoles pretendentu iesniegtajiem dokumentiem.

Komisijas locekļi konstatē, ka informācija ir publicēta Balvu novada pašvaldības mājaslapā www.balvi.lv, Ziemeļlatgales laikrakstā “Vaduguns” un oficiālajā izdevumā elektroniskā formātā vietnē *vestnesis.lv*. Izsolei ir pieteikušies trīs pretendenti.

Izsoles gaita tiek fiksēta izsoles gaitas protokolā, kas ir Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas protokola Nr.3 (4.pielikums), Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Raspodiņi”, Lazdukalna pagastā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3864 008 0081, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3864 008 0081, 6,33 ha platībā, izsole ir notikusi atbilstoši izsoles noteikumiem.
2. Atzīt par izsoles uzvarētāju [REDACTED], personas kods [REDACTED], reģistrācijas kartīte Nr.1.
3. Uzvarētājs nosolījis 1.punkta minēto objektu par augstāko nosolīto cenu EUR 30 050,00 (trīsdesmit tūkstoši piecdesmit euro un 0 centi).
4. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

6.§

Balvu novada pašvaldībai piekritīgo zemes vienību nomas maksas izskatīšana

Pamatojoties uz 2018.gada 1.jūlija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk tekstā - Noteikumi) 30.4.apakšpunktu, kas nosaka, ka ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals šo noteikumu 29.5., 29.6., 29.7., 29.8., 29.9. un 29.10. apakšpunktā minētajā gadījumā, [...] nomas maksu nosaka atbilstoši [...] atvasinātas publiskas personas [...] apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādī, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, [...] (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai, un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā

Balvu novada pašvaldība 2024.gada 9.janvārī noslēdza ar SIA “Interbaltija”, uzņēmuma reģistrācijas Nr.40003518352, Pakalpojumu līgumu Nr. *BNP/2024/4.1/22/LI* “Par nomas pakalpojuma maksas cenrāža noteikšanu neapbūvētiem pašvaldības zemesgabaliem (līdz 10 ha) Balvu novada lauku teritorijās, kas tiek izmantoti lauksaimniecībā”, kuram pielikumā esošajā Tehniskajā specifikācijā bija norādīts, ka atzinums jāsniedz par 1 ha lauksaimniecības zemes vidējo tirgus nomas maksu gadā, atsevišķi katrā pagastā, pieņemot, ka: zemes gabals ir apstrādāts, ar neregulāru konfigurāciju, reljefu, kas piemērots lauksaimniecībai, ar zemes kvalitātes vidējo LIZ balli konkrētā pagastā, bez apgrūtinājumiem, zemes gabalam ir piebraukšanas iespējas, citus zemes gabala vidējās tirgus nomas maksas noteikšanas ietekmējošos faktorus pieņemt kā vidējos. 2024.gada 23.janvārī tika saņemts *nekustamo īpašumu sertificētu vērtētāju* slēdziens par noteikto vidējo lauksaimniecībā izmantojamās zemes 1 ha tirgus nomas maksu Balvu novada administratīvajā teritorijā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, 10.panta otrās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka ja likums tieši nenoteic, ka attiecīgā lēmuma pieņemšana ir domes kompetencē, [...] ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumu, noteikt maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu, Publiskas

personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, 6.¹ panta 1¹ daļai, kas nosaka, ka ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Apstiprināt zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi Balvu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām lauksaimniecības zemēm, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals ar platību līdz 10 ha (par 1ha/gadā) ņemot vērā neatkarīga sertificēta vērtētajā noteikto lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējo tirgus nomas maksu:

N.p.k.	Teritoriālās vienības	Zemes nomas maksa gadā EUR/ 1 ha (bez PVN)
1.	Baltinavas pagasts	84
2.	Balvu pagasts	84
3.	Bērzkalna pagasts	82
4.	Bērzpils pagasts	85
5.	Briežuciema pagasts	83
6.	Krišjāņu pagasts	82
7.	Kubulu pagasts	83
8.	Kupravas pagasts	70
9.	Lazdukalna pagasts	84
10.	Lazdulejas pagasts	84
11.	Medņevas pagasts	82
12.	Rugāju pagasts	82
13.	Susāju pagasts	74
14.	Šķilbēnu pagasts	82
15.	Tilžas pagasts	82
16.	Vectilžas pagasts	81
17.	Vecumu pagasts	74
18.	Vīksnas pagasts	78
19.	Žīguru pagasts	67

2. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par nomas maksu cenrāža apstiprināšanu.

7.§

Balvu novada pašvaldībai piekritis zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3844 001 0168 nomas maksas izskatīšana

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta otrās daļas 2.punkta a) apakšpunktu, kas nosaka, ja likums tieši nenoteic, ka attiecīgā lēmuma pieņemšana ir domes kompetencē, dome, paredzot to pašvaldības nolikumā, var pilnvarot pašvaldības administrāciju, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumu, noteikt maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu, 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 6.punktu, kas nosaka, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, [...] kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu, 32.punktu, kas nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru, 40.punktu, kas nosaka, ka 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 minēto), Balvu novada pašvaldības 2021.gada 26.augusta noteikumiem Nr.2/2021 “Par Balvu novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas tiesību izsoles noteikumi”, Balvu novada pašvaldības 2021.gada 26.augusta noteikumiem Nr.1/2021 “Par Balvu novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo neapbūvētu zemes gabalu iznomāšanu un nomas līgumu pagarināšanu”, kā arī, ņemot vērā sertificēta vērtētāja SIA “Interbaltija” 2024.gada 29.janvāra atzinumu, Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija NOLEMJ:

1. Nodot iznomāšanai Balvu novada pašvaldībai piekrītošu, neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 3844 001 0168, 2,4321 ha platībā, kas atrodas Balvu novada Baltinavas pagastā.
2. Apstiprināt izsoles sākuma nomas maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa – EUR 213,00 (divi simti trīspadsmit *euro* un 0 centi).
3. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistam virzīt uz Finanšu komiteju lēmumprojektu par lēmumu 1.punktā minētās zemes vienības iznomāšanu un izsoles sākuma nomas maksas apstiprināšanu.

Sēdi slēdz plkst.12.00

Komisijas priekšsēdētājas vietnieks

Artūrs Luksts

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Komisijas locekļi

Arta Ķerge

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Tatjana Aleksejeva

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Anita Grāmatiņa

(vārds, uzvārds)

(paraksts)