

**Izglītības un zinātnes ministrijas Nekustamā īpašuma un valsts mantas
apsaimniekošanas komisijas sēdes**

Protokols Nr.10

/saskaņā ar IZM 30.09.2014. iekšējiem noteikumiem Nr.31 un IZM 01.10.2014. rīkojumu Nr.416 (izdarīti grozījumi ar IZM 26.02.2015. rīkojumu Nr.140 un 26.05.2016. rīkojumu Nr.181)/

Rīgā

2016.gada 27.jūnijā
plkst.10:00, Mazajā zālē

Komisijas sēdē piedalījās:

Komisijas priekšsēdētāja – M.Adamane,

Komisijas priekšsēdētājas vietniece – I.Rozenštoka,

Komisijas locekļi – V.Kondeļevska, E.Severs, Dz.Gorbunova, A.Vaišle,

Protokolē: komisijas sekretārs – P.Kočergins.

Darba kārtībā:

1. Lemt par Izglītības un zinātnes ministrijas (turpmāk – ministrija) padotībā esošo iestāžu iesniegto valsts nekustamā īpašuma nomas līgumu reģistrāciju:

Nr. p. k.	Iznomātājs – nomnieks	Adrese	Telpu vai zemes platība (m ² vai ha)	Kādam nolūkam	Nomas termiņš	Nomas maksa mēnesī (EUR) (bez PVN)
1.	Priekuļu tehnikums - Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecība "DĀVELNĪTIS"	"Dālijas", Ērgļi, Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	926,1 m ²	Zemnieku saimniecības darbības nodrošināšanai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	11,77
2.	Priekuļu tehnikums - Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecība "DĀVELNĪTIS"	"Dālijas", Ērgļi, Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	61,29 ha	Zemnieku saimniecības darbības nodrošināšanai un 1.punktā minēto būvju uzturēšanai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	1620,60 (gadā)
3.	Priekuļu tehnikums - Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecība "DĀVELNĪTIS"	"Ērgļu arodvidusskola", Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	34,57 ha	Lauksaimniecībai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	690,36 (gadā)
4.	Priekuļu tehnikums – Maruta Vītoļiņa	"Ērgļu arodvidusskola", Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	3,2 ha	Lauksaimniecībai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	648 (gadā)
5.	Priekuļu tehnikums - Ērgļu pagasta zemnieku saimniecība "Strautiņi"	"Ērgļu arodvidusskola", Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	18,87 ha	Lauksaimniecībai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	480 (gadā)
6.	Priekuļu tehnikums – Ērgļu novada pašvaldība	"Ērgļu arodvidusskola", Ērgļu pagasts, Ērgļu novads	0,8 ha	Distanču slēpošanas trašu uzturēšanai	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 31.12.2019.	132 (gadā)
7.	Daugavpils tehnikums – Oksana Zuboviča	Bauskas iela 21, Daugavpils	6,1 m ²	Noliktavai	No reģistrēšanas dienas	20,01

					ministrijā – 20.04.2019.	
8.	Rīgas Celtniecības koledža – SIA “MIKUS LJ”	Gaiziņa iela 3, Rīga	114 m ²	Ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (ar ierobežotu pieejamību)	No reģistrēšanas dienas ministrijā – 01.07.2019.	324,9
9.	Murjāņu sporta ģimnāzija – biedrība “Latvijas Jahtklubs”	—	—	—	Līdz 31.12.2017.	542,62 (par telpu nomu) 136,16 (par zemes nomu)
10.	Banku augstskola – SIA “GMG Restaurants”	—	—	—	Līdz 06.07.2017.	—

2. Lemt par profesionālās izglītības kompetences centra “Liepājas Valsts tehnikums” iesniegto informācijas apkopojumu par noslēgtajiem dienesta dzīvojamo telpu īres līgumiem.
3. Lemt par Banku augstskolas 2016.gada 9.jūnija iesniegumā Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijai izteikto lūgumu atļaut cirst ārpus meža augošus kokus.

Lēmumi:

- 1.1. **Reģistrēt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecību “DĀVELNĪTIS” noslēgto Līgumu par valsts neapdzīvojamo telpu nomu (turpmāk – Līgums Nr.1).
Komisija informē un lūdz turpmāk ievērot, ka no 2015.gada 1.decembra Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 nosaukums ir “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (skatīt Līguma Nr.1 2.4. un 7.2.apakšpunktus).
Vienlaikus komisija norāda, ka Līguma Nr.1 2.6.apakšpunktā ir ieviesusies drukas kļūda, iekavās norādot maksas par nomas objekta faktisko lietojumu apmēru (saskaņā ar Priekuļu tehnikuma mutiski sniegto informāciju minētā maksa ir veikta pilnā apmērā), kā arī to, ka, pamatojoties uz Izglītības likuma 62.panta ceturto daļu, Līgums Nr.1 un visi tā grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti ministrijā (skatīt Līguma Nr.1 5.1. un 7.1.apakšpunktus).
Papildus komisija lūdz Priekuļu tehnikumu turpmāk nomas objektu nomas tiesību publikācijās norādīt precīzus nomas objektu kadastra apzīmējumus un platības, kā arī norāda, ka, ņemot vērā to, ka, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonai bezatlīdzības lietošanā, Priekuļu tehnikumam nepieciešams nodrošināt maksas par nomas objekta faktisko lietošanu saņemšanu no nomnieka par visu laika periodu no dienas, kad nomnieks ir sācis lietot nomas objektu līdz Līguma Nr.1 spēkā stāšanās dienai.
- 1.2. **Reģistrēt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecību “DĀVELNĪTIS” noslēgto Valsts zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums Nr.2).
Komisija norāda, ka Priekuļu tehnikums nav iesniedzis ministrijā dokumentu, kuros norādīts nomnieka izvēles pamatojums (attiecībā uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7054 005 0050 un 7054 005 0052), apliecinātas kopijas, bet, ņemot vērā to, ka ministrijā ir iesniegts minētais dokuments par uz šīm zemes vienībām esošo būvju nomnieka izvēles pamatotību, komisija konstatē, ka būves ir nesaraucjami saistītas ar

minētajām zemes vienībām un iznomājamas tikai kopā, tomēr komisija lūdz Priekuļu tehnikumu turpmāk rūpīgāk pieņemt lēmumus par nomnieka izvēles pamatotību, norādot tajos visus iznomājamās nomas objektus.

Vienlaikus komisija aicina Priekuļu tehnikumu turpmāk līgumu tekstos precīzi ievērot līgumos lietotos terminus un saīsinājumus, kā arī norāda, ka Līguma Nr.2 1.4.apakšpunktā norādītā informācija neattiecas uz Līgumu Nr.2.

Papildus komisija norāda, ka, ņemot vērā to, ka, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonai bezatlīdzības lietošanā, Priekuļu tehnikumam nepieciešams nodrošināt maksas par nomas objekta faktisko lietošanu saņemšanu no nomnieka par visu laika periodu no dienas, kad nomnieks ir sācis lietot nomas objektu līdz Līguma Nr.2 spēkā stāšanās dienai.

- 1.3. **Reģistrēt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Madonas rajona Ērgļu pagasta zemnieku saimniecību "DĀVELNĪTIS" noslēgto Valsts zemes nomas līgumu.

Vienlaikus komisija aicina Priekuļu tehnikumu turpmāk līgumu tekstos precīzi ievērot līgumos lietotos terminus un saīsinājumus.

- 1.4. **Atlikt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Marutu Vītoliņu noslēgtā Valsts zemes nomas līguma (turpmāk – Līgums Nr.3) **reģistrēšanu**.

Ņemot vērā to, ka nomas maksa ir viena no nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, komisija lūdz precizēt Līguma Nr.3 3.1.apakšpunktā ieviesušos drukas kļūdu, iekavās norādot nomas maksas apmēru.

Pēc precizētā Līguma Nr.3 saņemšanas reģistrēt to, neskatot komisijas sēdē atkārtoti.

- 1.5. **Reģistrēt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Ērgļu pagasta zemnieku saimniecību "Strautiņi" noslēgto Valsts zemes nomas līgumu.

- 1.6. **Reģistrēt** 2016.gada 20.maijā starp Priekuļu tehnikumu un Ērgļu novada pašvaldību noslēgto Valsts zemes nomas līgumu.

Vienlaikus komisija lūdz Priekuļu tehnikumu izvērtēt nepieciešamību un lietderību nomai nodoto nomas objektu saglabāšanai Priekuļu tehnikuma lietojumā un pārvaldīšanā un par pieņemto lēmumu informēt ministriju. Papildus komisija norāda, ka gadījumā, ja nomai nodoto nomas objektu saglabāšana Priekuļu tehnikuma lietojumā un pārvaldīšanā nav lietderīga un šie nekustamo īpašumu objekti ir nododami atsavināšanai, lai tos nodotu atsavināšanai, nepieciešams veikt valsts nekustamā īpašuma "Ērgļu arodividusskola" (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7054 005 0007), Ērgļu pagastā, Ērgļu novadā, reālo sadali, atdalot no tā atsavināšanai paredzētos nekustamo īpašumu objektus un reģistrējot tos zemesgrāmatā kā atsevišķus, patstāvīgus nekustamos īpašumus (pozitīva Priekuļu tehnikuma lēmuma gadījumā lūdzam norādīt, no kādiem finanšu līdzekļiem minētie sadalīšanas darbi tiks veikti).

- 1.7. **Reģistrēt** 2016.gada 21.aprīlī starp Daugavpils tehnikumu un Oksanu Zuboviču noslēgto Telpu nomas līgumu Nr.DT 2016-01 (turpmāk – Līgums Nr.4).

Komisija informē un lūdz turpmāk ievērot, ka no 2015.gada 1.decembra Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 nosaukums ir "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" (skatīt Līguma Nr.4 2.5.4.apakšpunktu), kā arī norāda, ka, pamatojoties uz Izglītības likuma 62.panta ceturto daļu, Līgums Nr.4 un visi tā grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti ministrijā (skatīt Līguma Nr.4 7.1.apakšpunktu).

Vienlaikus komisija norāda, ka Līguma Nr.4 1.pielikumā pievienotajā Nomas objekta nodošanas – pieņemšanas akta formā ir kļūdaini norādīti iznomātāja un nomnieka pienākumi un tiesības (tie ir samainīti vietām) un lūdz, parakstot minēto aktu, šo kļūdu novērst (šādas neprecizitātes nodošanas – pieņemšanas akta formā Daugavpils tehnikums ir pieļāvis jau atkārtoti un tāpēc komisija lūdz turpmāk rūpīgāk gatavot ne tikai līgumus, bet arī to pielikumus).

Papildus komisija lūdz Daugavpils tehnikumu turpmāk stingri ievērot nomas objektu nomas tiesību publikācijās norādītos nomas tiesību nosacījumus (konkrētajā situācijā Līgumā Nr.4 ir paredzēts par divām dienām garāks līguma termiņš kā nomas objekta nomas tiesību publikācijā), kā arī turpmāk noslēgtos nomas līgumus, to grozījumus iesniegt ministrijā reģistrēšanai uzreiz pēc to noslēgšanas, jo, kā jau minēts, nomas līgumi, to grozījumi stājas spēkā tikai no to reģistrēšanas ministrijā.

- 1.8. **Reģistrēt** 2016.gada 2.jūnijā starp Rīgas Celtniecības koledžu un SIA “Mikus LJ” noslēgto Līgumu Nr.01-28/24 par nedzīvojamo telpu nomu (turpmāk – Līgums Nr.5).

Komisija informē un lūdz turpmāk ievērot, ka no 2015.gada 1.decembra Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 nosaukums ir “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (skatīt Līguma Nr.5 preambulu), kā arī precīzākai līguma priekšmeta identificēšanai aicina turpmāk nomas līgumos norādīt arī būves, kurā atrodas nomātās telpas, kadastra apzīmējumu.

Komisija norāda, ka Līguma Nr.5 2.9.apakšpunktā ir ietverta atsauce uz Latvijas latiem, kas nav oficiālā valūta Latvijas Republikas teritorijā jau no 2014.gada 1.janvāra, kā arī to, ka, pamatojoties uz Izglītības likuma 62.panta ceturto daļu, Līgums Nr.5 un visi tā grozījumi un papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti ministrijā (skatīt Līguma Nr.5 7.2.apakšpunktu).

Komisija lūdz turpmāk iesniegt ministrijā visus ministrijas 2014.gada 30.septembra iekšējo noteikumu Nr.31 “Nekustamā īpašuma un valsts mantas apsaimniekošanas komisijas darbības kārtība” 23.punktā norādītos dokumentus, to atvasinājumus (tajā skaitā, iestādes grāmatveža un iestādes vadītāja parakstītu nomas objekta nomas maksas aprēķinu, kas sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.515).

Vienlaikus komisija norāda, ka, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonai bezatlīdzības lietošanā, līdz ar to, ja nomas maksa tiek aprēķināta sākot ar 2016.gada 1.septembri (skatīt Līguma Nr.5 2.2.apakšpunktu), tad nomas objektu nomnieks drīkst sākt izmantot tikai sākot ar minēto datumu, kā arī nomas objekts ir atbrīvojams Līguma Nr.5 pēdējā darbības dienā vai arī Rīgas Celtniecības koledžai ir jānodrošina maksas par nomas objekta faktisko lietošanu saņemšana no nomnieka no Līguma Nr.5 beigu termiņa līdz dienai, kad nomnieks pilnībā atbrīvo nomas objektu (skatīt Līguma Nr.5 4.2.8.apakšpunktu).

Papildus komisija informē, ka, pamatojoties uz MK noteikumu Nr.515 9.punktu, iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai attiecīgā nomas līguma termiņu pagarināt ar nomnieku (nerīkojot izsoli), kas labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam nav nenokārtotu parādsaistību pret iznomātāju, kā arī iznomātājam zināmu nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu, vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam MK noteikumos Nr.515 noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot MK noteikumos Nr.515 minētos izņēmumus. Ņemot vērā iepriekš minēto, ierosinām Rīgas Celtniecības koledžai turpmāk, turpinot nomas tiesiskās attiecības ar jau esošajiem nomniekiem, ņemt vērā MK noteikumu Nr.515 9.punktā noteikto (proti, izvērtēt iespēju pagarināt spēkā esošo līgumu, noslēdzot vienošanos pie attiecīgā līguma).

- 1.9. **Atteikt reģistrēt** 2016.gada 3.jūnijā starp Murjāņu sporta ģimnāziju un biedrību “Latvijas Jahtklubs” noslēgto Vienošanos Nr.1 pie 2012.gada 15.novembra zemes nomas līguma.

Ņemot vērā to, ka minētā vienošanās noslēgta pēc pamatlīgumu termiņu beigām (termiņš beidzies jau 2015.gada 30.novembrī), Murjāņu sporta ģimnāzijai nepieciešams nodrošināt MK noteikumos Nr.515 paredzēto valsts mantas iznomāšanas kārtību (tajā skaitā, nomas objektu nomas iespēju publicēšanu un izsoles organizēšanu).

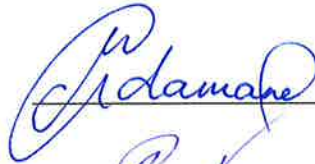
Vienlaikus komisija norāda, ka, ņemot vērā to, ka, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonai bezatlīdzības lietošanā, Murjāņu sporta ģimnāzijai nepieciešams nodrošināt maksas par nomas objektu (gan telpu, gan zemes) faktisko lietošanu laika periodā no 2015.gada 1.decembra līdz jaunu nomas līgumu par telpu un zemes nomu noslēgšanai ar šo vai citu nomnieku saņemšanu no biedrības "Latvijas Jahtklubs". Pēc jauno nomas līgumu noslēgšanas ar šo vai citu nomnieku Murjāņu sporta ģimnāzijai nepieciešams nodrošināt visu ministrijas 2014.gada 30.septembra iekšējo noteikumu Nr.31 "Nekustamā īpašuma un valsts mantas apsaimniekošanas komisijas darbības kārtība" 23.punktā norādīto dokumentu (to atvasinājumu) iesniegšanu ministrijā jauno nomas līgumu izskatīšanai un reģistrēšanai.

Papildus ministrija vērš uzmanību uz to, ka, pamatojoties uz Izglītības likuma 62.panta ceturto daļu, nomas līgumi, to grozījumi ir spēkā tikai tad, ja tie ir abpusēji parakstīti un reģistrēti ministrijā.

- 1.10. **Reģistrēt** 2016.gada 2.jūnijā starp Banku augstskolu un SIA "GMG Restaurants" noslēgto Vienošanos Par grozījumu veikšanu 2010.gada 27.jūlija līgumā Nr.SD 2010/7.
2. **Pieņemt zināšanai** profesionālās izglītības kompetences centra "Liepājas Valsts tehnikums" iesniegto informācijas apkopojumu par noslēgtajiem dienesta dzīvojamo telpu īres līgumiem.
3. **Atbalstīt** Banku augstskolas 2016.gada 9.jūnija iesniegumā Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijai izteikto lūgumu atļaut cirst ārpus meža augošus kokus, kas minētā iesnieguma pielikumā pievienotajā Apsēkošanas slēdzienā apzīmēti ar Nr.10, Nr.20 un Nr.21.

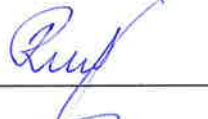
Vienlaikus komisija norāda, ka zaudējumi par dabas daudzveidības samazināšanu saistībā ar koku ciršanu pilsētas teritorijā, ja saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 2.maija noteikumiem Nr.309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža" tiks noteikta zaudējumu atlīdzība, sedzami no Banku augstskolas līdzekļiem.

Komisijas priekšsēdētāja



M.Adamane

Komisijas priekšsēdētājas
vietniece



I.Rozenštoka

Komisijas sekretārs



P.Kočergins

Komisijas locekļi



V.Kondeļevska



Dz.Gorbunova



E.Severs



A.Vaišle