



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

22.02.2024.

Nr. __

Par nekustamā īpašuma "Ungurmuiža" Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr.4274 007 0188 daļas nomas tiesības izsoli

Cēsu novada dome izskatot jautājumu par nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", kadastra Nr.4274 007 0188, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, **zemes vienības** ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 **daļas** – zemesgabals apmēram 17.59 ha platībā (vairāk vai mazāk pēc kadastrālās uzmērīšanas), uz kuras atrodas būves - ēkas ar kadastra apzīmējumu: 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008, **nomas tiesības izsoli, konstatēts:**

- 1) nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", kadastra Nr.4274 007 0188, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, īpašnieks ir Cēsu novada pašvaldība (Vidzemes rajona tiesas Raiskuma pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.453). Nekustamā īpašuma daļa ir valsts nozīmes kultūras piemineklis "Ungurmuižas apbūve ar parku" Nr.6260;
- 2) nekustamais īpašums "Ungurmuiža" kadastra Nr.4274 007 0188, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188, kopējā platība 31.6 ha, un ēkām ar kadastra apzīmējumu: 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008;
- 3) starp Pārgaujas novada pašvaldību un SIA "Ungurmuiža" 2014.gada 10.novembrī tika noslēgts pilnvarojuma līgums Nr.PN/1-40/14/30 un 2019. Gada 3. oktobrī noslēgta vienošanās NR.PN/1-40/14/30-2 par grozījumiem iepriekš minētajā līgumā.
- 4) saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 6. pantu, 1.pielikuma 14.punktu un 01.07.2021. Cēsu novada domes lēmuma Nr. 8, 2. punktu, Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde ir Pārgaujas novada pašvaldības tiesību, saistību un mantas pārņēmēja;
- 5) atbilstoši SIA "LVKV" 2024. gada 30.janvāra nekustamā īpašuma "Ungurmuiža" daļas tirgus nomas maksas novērtējumam, tā tirgus nomas maksa uz 2024.gada 29.janvāri ir EUR 1000.00 (viens tūkstotis *euro*) mēnesī. Noteiktajā nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, uzturēšanas izdevumi un citi papildus maksājumi;
- 6) Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – ministrija) ir veikusi SIA "Ungurmuiža" deleģēto un veikto funkciju izvērtējumam atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likumam (turpmāk – iekārtas likums), un norādījusi ka pašvaldība ir tiesīga deleģēt pilnvarotajai personai no pašvaldības autonomā kompetencē esošas funkcijas izrietošus pārvaldes uzdevumus, kas vērsti uz funkcijas izpildi pēc būtības, nevis pašvaldības pienākumus, kas vērsti uz funkciju izpildes nodrošināšanu, tajā skaitā īpašuma apsaimniekošanu un dažādas administratīva (organizatoriska) rakstura darbības. Tādejādi deleģēšanas priekšmets ir pārvaldes uzdevums, ko pašvaldība veic, īstenojot tai piešķirto valsts varu publisko tiesību jomā, un kas ir raksturīgs tikai valsts pārvaldei, norādot, ka pārvaldes darbības nav būvdarbu veikšana, teritorijas uzturēšana, privātu pasākumu nodrošināšana, zīmola mārketingu u.tml., līdz ar to deleģētās funkcijas ir pārskatāmas. Izvērtējot SIA "Ungurmuiža" saimniecisko darbību ir secināts, ka kapitālsabiedrība ilgstoši nav spējusi nodrošināt pozitīvu naudas plūsmu un strādājusi ar zaudējumiem. Pašvaldība ir uzsākusi darbības, kas saistītas ar tās kapitālsabiedrības SIA "Ungurmuiža" likvidāciju un nekustamā īpašuma "Ungurmuiža" uzturēšanas un apsaimniekošanas tālāko darbību izstrādi. Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma

uzturēšanu, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, publisku pieeju un kultūras un izglītības attīstības veicināšanu, īpašumu ir nepieciešams nodot nomā ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas pirmo teikumu un 73.panta trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 23., 25., 34.punktiem, 2.2. un 4.nodaļu, Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 01.02.2024. atzinumu (protokols Nr.2), Finanšu komitejas 15.02.2024.atzinumu (protokols Nr.2), Cēsu novada dome nolemj:

1. Izsolīt nomas tiesības uz Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", kadastra Nr.4274 007 0188, Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 daļu, kas sastāv no zemesgabala, apmēram 17.59 ha platībā (vairāk vai mazāk pēc kadastrālās uzmērīšanas), un uz tā esošām 8 ēkām ar kadastra apzīmējumu: 4274 007 0188 001, 4274 007 0188 002, 4274 007 0188 003; palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 4274 007 0188 004, 4274 007 0188 005, 4274 007 0188 006, 4274 007 0188 007, 4274 007 0188 008.
2. Noteikt izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 1000, 00 EUR (viens tūkstotis *euro* 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Apstiprināt pirmās nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju un noteikumus saskaņā ar lēmuma pielikumu.
4. Uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektorei izdot rīkojumu par nekustamā īpašuma "Ungurmuiža", Raiskuma pagastā, Cēsu novadā, nomas objekta nomas tiesību izsoles organizēšanu.
5. Uzdot Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājam pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nomas līgumu un veikt tā uzraudzību.
6. Kontroli par lēmuma izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore.

Sagatavoja: L.Medne