



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

Cēsīs, Cēsu novadā

26.01.2023.

Nr. ____

Par grozījumiem pilnvarojuma līgumā

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmo un otro daļu Publiskas personas nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir šā īpašuma valdītāja uzdevums, kas ietver pienākumu nodrošināt nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt tā uzlabošanu. Publiskas personas nekustamā īpašuma valdītājs šā īpašuma pārvaldīšanu nodrošina tieši vai pastarpināti, uzdodot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana.

2014.gada 6.martā Cēsu novada dome ar lēmumu Nr.137 (prot. Nr. 3., 41.p.) ir apstiprinājusi Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumus (turpmāk – noteikumi).

Atbilstoši noteikumu 5.punktam pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības (turpmāk – pārvaldīšanas darbības) ir:

1. nekustamā īpašuma apsaimniekošana;
2. nekustamā īpašuma vizuālā pārbaude;
3. ēku un būvju tehniskā apsekošana;
4. ēku un būvju uzlabošanas darbu (remonti, atjaunošana, pārbūve, konservācija, nojaukšana) plānošana, kā arī nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole;
5. ēku un būvju apdrošināšana;
6. civiltiesisku līgumu slēgšana, tajā skaitā par Pašvaldības nekustamā īpašuma lietošanu (tajā skaitā nomu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un to izpildes kontrole, nodrošinot pēc iespējas efektīvu un ekonomiski lietderīgu Pašvaldības nekustamā īpašuma izmantošanu;
7. līgumu slēgšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī šo līgumu izpildes kontrole;
8. saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;
9. ar Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana;
10. Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīze un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšana;
11. Pašvaldības nekustamā īpašuma lietas vešana;
12. ar Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana.

Savukārt noteikumu 6.punkts paredz, ka valdītāja kompetencē ir pieņemt lēmumus Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā, izņemot lēmumus par īpašuma tiesību iegūšanu un citus lēmumus, kurus saskaņā ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem pieņem Pašvaldības dome. Valdītājam ir tiesības jautājumus, kas saistīti ar lēmumu pieņemšanu Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā, virzīt izskatīšanai Pašvaldības domes sēdē, ja lēmums var nelabvēlīgi ietekmēt sabiedrības intereses vai tā atrisināšanai ir nepieciešams papildus Pašvaldības finansējums.

Saskaņā ar Publisko iepirkumu 4.panta pirmo daļu, Publisko iepirkumu likumu nepiemēro tādas personas veiktajiem būvdarbiem, piegādēm vai sniegtajiem pakalpojumiem, kura atbilst visām šādām pazīmēm:

1) tā atrodas tādā pasūtītāja kontrolē, kas izpaužas kā tiesības ietekmēt kontrolētās personas darbības stratēģiskos mērķus un lēmumus, vai tādas personas kontrolē, kuru minētajā veidā kontrolē pasūtītājs;

2) vairāk nekā 80 procentus no tās darbībām veido konkrētu uzdevumu izpilde kontrolējošā pasūtītāja vai citu minētā pasūtītāja kontrolēto personu interesēs;

3) tajā nav tiešas privātā kapitāla līdzdalības, izņemot tādu privātā kapitāla līdzdalības veidu, kas atbilstoši komerciesības regulējošiem normatīvajiem aktiem un Līgumam par Eiropas Savienības darbību neietver tiesības ietekmēt un kontrolēt tās lēmumus un kam nav izšķirošas ietekmes uz to.

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktam ar 2021.gada pašvaldību vēlēšanās jaunievēlētās pašvaldības domes vai ar atsevišķu likumu ieceltas pagaidu administrācijas pirmo sēdi izbeidzas visu bijušo pašvaldību domju pilnvaras. Novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Ar 2021.gada 1.jūliju Pārgaujas novada pašvaldības saistību un tiesību pārņēmēja ir Cēsu novada pašvaldība, t.sk., pašvaldības kapitālsabiedrību kapitāla daļu un nekustamo īpašumu.

Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Ungurmuiža", reģ. Nr.54103020291 (turpmāk – sabiedrība) vienīgais dalībnieks ir Cēsu novada pašvaldība, reģ. Nr.900031048 ar 213 448 pamatkapitāla daļām, kas atbilst 100% no pamatkapitāla.

Saskaņā ar sabiedrības attīstības stratēģiju 2017 – 2025.gadam sabiedrības saimnieciskās darbības veids ir Ungurmuižas (nekustamā) apsaimniekošana, renovācija un restaurācija, tūrisma, izstāžu, ekspozīciju organizēšana, kultūras projektu realizācija. Sabiedrības darbības mērķis – nodrošināt pašvaldības kultūrvēsturiskā nekustamā īpašuma – "Ungurmuiža", pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu kārtībā. Sabiedrības apsaimniekošanā ietvertā teritorija sastāv no parka un ēku kompleksa ar valsts kultūrvēstures pieminekļa statusu – Kungu mājas, Vecās skolas, Tējas namiņa, klēts un kapliņas, kā arī bērnu namiņa un pārvaldnieka mājas. Kultūras mantojuma objekts darbojas saskaņā ar likumiem un normatīvajiem aktiem, kas skar tā aizsardzību. Kultūras objekts atrodas Kultūras ministrijas pārvaldes iestādes Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes pārraudzībā.

2014.gada 23.oktobrī Pārgaujas novada dome (turpmāk – pašvaldība) pieņēma lēmumu "Par apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Ungurmuiža"" (prot. Nr.11 23.§), ar kuru nolēma slēgt pilnvarojuma līgumu Nr.PN/1-40/14/30 "Par Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (turpmāk – līgums) ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Ungurmuiža", reģ. Nr.54103020291. Atbilstoši līguma 1.punktam pašvaldība uzdeva sabiedrībai veikt kultūrvēsturiskā nekustamā īpašuma ar nosaukumu "Ungurmuiža", kadastra Nr.4274 007 0188 (turpmāk arī – nekustamais īpašums) pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības.

Saskaņā ar līguma 12.punktu par līgumā noteikto pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) darbību veikšanu izdevumi tiek segti un finansēti no šādiem līdzekļiem:

1. Ieņēmumiem, kas saņemti no nekustamā īpašuma nomas;
2. Eiropas Savienības finansējuma un citu institūciju piešķirtā finansējuma;
3. Pašvaldības piešķirtā finansējuma.

Atbilstoši līguma 13.punktam pašvaldība var piešķirt finanšu līdzekļus izdarot ieguldījumus sabiedrības pamatkapitālā un pretī saņemot attiecīgu skaitu jaunu daļu, atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma prasībām.

Ņemot vērā, ka pašvaldības piešķirtais finansējums, atbilstoši līgumam ir piešķirts noteiktu pārvaldīšanas darbību (t.sk. nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un saglabāšanas) veikšanai, šāda finansējuma piešķiršana nav uzskatāma par ieguldījumu sabiedrībā vai tās vērtības palielināšanu, līdz ar ko līguma 13.punktu ir nepieciešams grozīt.

Ņemot vērā faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmo, otro un trešo prim daļu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2. un 5.punktu, Publisko iepirkumu 4.panta pirmo daļu, 2014.gada 6.marta Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumu 6.punktu, un ņemot vērā

sabiedrības attīstības stratēģiju 2017 – 2025.gadam, atbilstoši Cēsu novada domes 2023.gada 19.janvāra Finanšu komitejas atzinumam (protokols Nr.1), Cēsu novada dome nolemj:

1. Izdarīt 2014.gada 10.novembra pilnvarojuma līgumā Nr.PN/1-40/14/30 “Par Pārgaujas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” šādus grozījumus:

1.1. Izteikt t 12.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

“12.1. kas saņemti par NĪ “Ungurmuiža” nomu un SIA sniegtajiem pakalpojumiem”

1.2. Izteikt t 13.punktu šādā redakcijā:

“13. Pašvaldības piešķirtie finanšu līdzekļi kārtējam saimnieciskajam gadam tiek pārskaitīti SIA 10 (desmit) darba dienu laikā no SIA rēķina saņemšanas dienas, atbilstoši pašvaldības budžetā apstiprināto finanšu līdzekļu apmēram. Pamats SIA rēķina sagatavošanai ir Cēsu novada domes lēmums, ar kuru piešķirts finansējums (t.sk. visi nodokļi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā) Līguma

1.punktā dotā uzdevuma (nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbību) izpildei.”;

2. Kontroli par lēmuma izpildi veikt izpilddirektoram.

Sagatavoja: SIA “Ungurmuiža” valdes priekšsēdētāja Ieva Ņevečerova