



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 25. janvārī

**Nr. 39**

#### **Par grozījumiem 2022. gada 28. decembra lēmumā Nr. 635 “Par nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā un nodomu protokola noslēgšanu ēkai Garā iela 20, Carnikava”**

Ar Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 635 “Par nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā un nodomu protokola noslēgšanu ēkai Garā iela 20, Carnikava” (turpmāk – Lēmums) nolemts nodot iznomāšanai saimnieciskās darbības veicējai Zigrīdai Veinbergai (ārstu prakse zobārstniecībā, reģistrācijas numurs 060348-10720 (turpmāk – Iesniedzēja)) telpas 76,4 kv.m. platībā, pašvaldībai piederošajā ēkā Garā ielā 20, Carnikavā, kadastra apzīmējums 80520051240001, un zemesgabala daļu 76,4 kv.m. platībā zem ēkas (atbilstoši 1.pielikumam “A”) ārsta prakses zobārstniecībā pakalpojumu sniegšanai.

Lēmums cita starpā nosaka:

- 1) nomas līguma termiņš ir 10 gadi;
- 2) nomas maksa mēnesī par telpu nomu ir EUR 213,92, bez PVN, par zemesgabala daļu ir EUR 0,21, bez PVN, t.i., kopējā nomas maksa ir EUR 214,13, bez PVN;
- 3) pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” organizē nomājamo telpu pielāgošanu ārsta prakses vajadzībām saskaņā ar tāmi;
- 4) Iesniedzēja apņemas veikt pašvaldības ieguldījumu summas atmaksu nomas līguma darbības laikā - 10 (desmit) gados, vienādos ikmēneša maksājumos, attiecīgi paaugstinot noteikto nomas maksu.

Lēmuma 10. punktā minētais nodomu protokols starp pašvaldību un Iesniedzēju līdz 2023. gada 25. janvārim nav noslēgts.

2023. gada 16. janvārī pašvaldībā tika saņemts Iesniedzējas iesniegums (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/281), ar lūgumu pārskatīt Lēmumu un telpu nomas termiņu noteikt 3 (trīs) gadus, attiecīgi precizējot telpu nomas maksu, paredzot ieguldījumu summas atmaksu nomas līguma termiņā, kā arī paredzēt iespēju pagarināt līgumu pēc tā darbības termiņa beigām.

Atbilstoši sertificēta vērtētāja SIA “INTERBALTIJA” 08.12.2022. atzinumam, telpu nomas maksa 484,2 kv.m. nomai uz 3 gadiem ir EUR 595,- (t.i., EUR 1.23 par kv.m. mēnesī, bez PVN), uz 10 gadiem - EUR 1358,- (t.i., EUR 2.80 par kv.m. mēnesī, bez PVN). Atzinumā ir pieņēmums, ka katrs nomnieks veiks savus finanšu ieguldījumus nomas telpu pārbūvē vismaz EUR 500 uz vienu kv.m.

Iznomājot telpas uz 3 gadiem, nomas maksa par telpām 76,4 kv.m. platībā nosakāma EUR 93,97 mēnesī, bez PVN.

Nomas maksa par zemes vienības daļu zem ēkas, neatkarīgi no nomas līguma termiņa, nosakāma atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5. un 17. punktam, un apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā EUR 28,- gadā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. panta pirmā daļa 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. Šī likuma 3. panta 2. punkta izpratnē publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Nemot vērā to, ka sertificēta vērtētāja noteiktais nomas maksas apmērs ir atkarīgs no nomas termiņa ilguma, nomas līguma noslēgšana sākotnēji uz 3 gadiem, paredzot tiesības pagarināt tā darbības termiņu, būtu pretrunā iepriekšminētajām Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normām, kā arī nostādītu nevienlīdzīgā situācijā citus nomniekus, kuriem jau sākotnēji iznomātas telpas uz 10 gadiem par lielāku nomas maksu.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97) 18. punkts nosaka, ka iznomātajam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos 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 gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

MK noteikumu Nr. 97 21. punkta izpratnē, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātajam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Ievērojot minēto, nomas līgumā iespējams iekļaut noteikumu, ka jautājums par nomas līguma termiņa pagarināšanu pēc tā darbības izbeigšanās, var tikt izskatīts vispārīgā kārtībā, ievērojot spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto procedūru un noteikumus.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 6. punktu un trešo daļu, likuma „Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2. panta pirmo daļu, 3. panta 1. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 4.1., 5., 6., 12., 13., 14. un 15. punktu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 6. un 17. punktu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Izdarīt Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 28. decembra lēmumā Nr. 635 “Par nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā un nodomu protokola noslēgšanu ēkai Garā iela 20, Carnikava” šādus grozījumus:

- 1.1. izteikt 1. punktu šādā redakcijā:

“1. Nodot iznomāšanai telpas pašvaldībai piederošajā ēkā Garā ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra apzīmējums 80520051240001 un nekustamā īpašuma Garā iela 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8052 005 1240, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959 daļu, veselības aprūpes pakalpojumu pieejamības nodrošināšanai, noslēdzot nodomu protokolus un nomas līgumus”:

- 1.1. Saimnieciskās darbības veicējai Mairai Indrānei, (*personas kods*), reģistrācijas numurs 27037012305, uz 10 (desmit) gadiem telpas 89,8 kv.m. platībā, tajā skaitā, koplietošanas telpas 23,2 kv.m. (nomas maksa EUR 251,44 bez PVN mēnesī) un zemesgabalu 89,8 kv.m. platībā (nomas maksa EUR 0,24 bez PVN

mēnesī) (atbilstoši 1. pielikumam “B”) ģimenes ārsta prakses pakalpojumu sniegšanai, kopējā nomas maksa – EUR 251,68 mēnesī, bez PVN;

1.2. Saimnieciskās darbības veicējai Zigrīdai Veinbergai, (*personas kods*), reģistrācijas numurs 06034810720, uz 3 (trīs) gadiem telpas 76,4 kv.m. platībā, tajā skaitā, koplietošanas telpas 23,2 kv.m. (nomas maksa EUR 93,97 bez PVN mēnesī), un zemesgabalu 76,4 kv.m. platībā (nomas maksa EUR 0,21 bez PVN mēnesī) (atbilstoši 1.pielikumam “A”) ārsta prakses zobārstniecībā pakalpojumu sniegšanai, kopējā nomas maksa – EUR 94,18 mēnesī, bez PVN;

1.3. Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “E.Gulbja laboratorija”, reģistrācijas numurs 42803008077, juridiskā adrese: Brīvības gatve 366, Rīga, LV-1006, uz 10 (desmit) gadiem telpas 76,8 kv.m. platībā, tajā skaitā, koplietošanas telpas 23,2 kv.m. (nomas maksa EUR 215,04 bez PVN mēnesī) un zemesgabalu 76,8 kv.m. platībā (nomas maksa EUR 0,21 bez PVN mēnesī) (atbilstoši 1.pielikumam “C”) medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbības organizēšanai, kopējā nomas maksa – EUR 215,25 mēnesī, bez PVN.”

2. Izslēgt lēmuma 4.1. apakšpunktā skaitli un vārdus “10 (desmit) gados”.
3. Nodomu protokolā un nomas līgumā iekļaut nosacījumu, ka jautājums par nomas līguma termiņa pagarināšanu pēc tā darbības izbeigšanās var tikt izskatīts vispārīgā kārtībā, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī pienākumu nomniekam par vēlmi pagarināt nomas līgumu informēt iznomātāju vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
4. Uzdot Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
  - 4.1. līdz 2023. gada 31. janvārim sagatavot nodomu protokolu projektu par šajā lēmumā noteikto;
  - 4.2. nodomu protokolā minētā termiņā sagatavot nomas līgumu un organizēt tā noslēgšanu.
5. Ja nomnieks Z.Veinberga līdz 2023. gada 8. februārim nenošlēdz nodomu protokolu ar pašvaldību, šis lēmums, kā arī 2022. gada 28. decembra lēmums Nr. 635 “Par nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā un nodomu protokola noslēgšanu ēkai Garā iela 20, Carnikava” zaudē spēku daļā par nomas objekta iznomāšanu attiecīgajam nomniekam.
6. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 4.1. punktā noteikto nodomu protokolu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone