



## 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

2022. gada 28. decembrī

Nr. 635

#### **Par nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā un nodomu protokola noslēgšanu ēkai Garā iela 20, Carnikava**

Ādažu novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Garā iela 20, Carnikava, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8052 005 1240, kura sastāvā ietilpst divas zemes vienības (kadastra apzīmējumi 80520051465 un 80520051959), kā arī ēkas un būves: pamatskola (kadastra apzīmējums 80520051240001), saimniecības nojume (kadastra apzīmējums 80520051240002), divas siltumnīcas (kadastra apzīmējumi 80520051240005 un 80520051240006 un palīgēka (kadastra apzīmējums 80520051240007) (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu visā tā sastāvā pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000436992.

Likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 6. punkts nosaka pašvaldības funkciju - nodrošināt veselības aprūpes pieejamību, un šī likuma 7. panta otrā daļa cita starpā nosaka, ka 15. pantā noteikto funkciju izpildi organizē un par to atbild pašvaldības, bet 21. panta otrā daļa nosaka, ka domes darbībai un lēmumiem jābūt maksimāli lietderīgiem.

Ādažu novada Attīstības programmas (2021.-2027.) vidējā termiņa prioritātes “VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība” rīcības virziena “RV5.1: Pašvaldības nekustamo īpašumu attīstība, pašvaldības teritorijas labiekārtošana” uzdevuma “U5.1.3: Noteikt, kā efektīvāk izmantot pašvaldības ēkas un to apkārtējās teritorijas (atjaunot, pielāgot tās pašvaldības funkciju īstenošanai, nojaukt, pārdot, u.tml.)” pasākuma “C5.1.3.22. Ēkas Garā ielā 20 pielāgošana pašvaldības funkciju īstenošanai” ietvaros 2022./2023. gadā paredzēta Ēkas pielāgošana pašvaldības funkciju īstenošanai, tajā skaitā, veselības aprūpes pakalpojumu pieejamības nodrošināšanai.

Ar domes 2022. gada 23. novembra lēmumu Nr. 574 “Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai Garā iela 20, Carnikava” (turpmāk – Lēmums Nr. 574) tika konceptuāli atbalstīta daļas telpu Garā ielā 20, iznomāšana veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai - ģimenes ārsta, zobārstniecības un laboratorisko izmeklējumu pakalpojumu sniegšanai, priekšroku nosakot ārstniecības personām, kurām jāatbrīvo pašlaik nomātās telpas Atpūtas ielā 3, Carnikavā: ģimenes ārstei M.Indrānei, zobārstei Z.Veinbergai, SIA “E.Gulbja laboratorija” - laboratorijas pieņemšanas punkta darbībai, kā arī SIA “Liepziedi ārsta prakse”, kurai tās pašreizējai prakses vietai, Rīgas ielā 14A, Carnikavā, ir aprūtināta piekļuve personām ar īpašām vajadzībām.

Veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai kopumā paredzēts nodot nomā Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās ēkas – Pamatskola, ar kadastra apzīmējumu 80520051240001, daļu 484,2 kv.m. platībā (turpmāk – Telpas), kā arī zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959 daļu 484,2 kv.m. platībā zem ēkas (turpmāk – Zemes vienība).

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 97) 4.1. punkta izpratnē gadījumos, ja objektu iznomā veselības aprūpes funkcijām, atsevišķas to normas var nepiemērot, t.i., pašvaldība var nerīkot nomas tiesību izsoli.

Ģimenes ārsti un zobārsti strādā primārajā veselības aprūpē, sniedzot arī valsts apmaksātus veselības aprūpes pakalpojumus. Ģimenes ārstu darbība attiecas uz pamatteritorijām, kurās ārsti veic pacientu reģistrāciju. Ministru kabineta 2018. gada 28. augusta noteikumu Nr. 555 "Veselības aprūpes pakalpojumu organizēšanas un samaksas kārtība" izpratnē, ģimenes ārsts primāri reģistrē visus pacientus, kuru dzīvesvieta atrodas ģimenes ārsta darbības pamatteritorijā, kas ir noteikta savstarpēji noslēgtajā līgumā ar Nacionālo veselības dienestu. Savukārt, zobārsta darba specifika saistīta ar individuālu pieeju pacientam un savu, jau līdz šim izveidojušos klientu loku – lielākoties pagasta iedzīvotājiem. Būtisks ir apstāklis, ka pagasta iedzīvotājiem, īpaši vecāka gadagājuma cilvēkiem un bērniem nekavējoši ir pieejami zobārstniecības pakalpojumi.

Nemot vērā iepriekš minēto, izvērtējot ārstniecības pakalpojumu sniedzēju darbības specifiku, Dome atzīst, ka prioritātes Telpu iznomāšanai un priekšroka primāri piešķirama tieši ģimenes ārsta prakšu un zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanai, tām ārstniecības personām, kuras arī līdz šim ir sniegušas pakalpojumus Carnikavas pagasta iedzīvotājiem.

Telpu nomas pieteikumos prioritārie pretendenti (reģistrēti ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5755, ĀNP/1-11-1/22/5757 un ĀNP/1-11-1/22/5777) sniedza šādu informāciju:

- 1) Mairai Indrānei (ģimenes ārsta prakse, reģistrācijas numurs (*numurs*)) nepieciešamas telpas 65-68 kv.m. platībā uz 10 gadiem;
- 2) Zigrīdai Veinbergai (ārstu prakse zobārstniecībā, reģistrācijas numurs (*numurs*)) nepieciešamas telpas 53,2 kv.m. platībā uz 10 gadiem un vairāk;
- 3) SIA "Liepziedi ārsta prakse", reģistrācijas numurs 40203216277, nepieciešamas telpas 53,3 kv.m. platībā uz 40 gadiem un vairāk.

Telpu šī brīža iekārtojums un funkcionalitāte nav piemēroti konkrēto pakalpojumu nodrošināšanai/sniegšanai. Lai potenciālie nomnieki varētu uzsākt pakalpojumu sniegšanu, sākotnēji jāpielāgo un jāiekārto Telpas atbilstoši jomu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, kas ietver finanšu līdzekļu ieguldīšanu Telpu pielāgošanā. Īstenojot autonomo funkciju, kas vērsta uz veselības aprūpes pakalpojumu nodrošināšanu, pašvaldība kā Nekustamā īpašuma īpašnieks un iznomātājs ir gatava pielāgot Telpas atbilstoši potenciālā nomnieka nepieciešamajām vajadzībām. Cita starpā, norādītajos apstākļos par pamatotiem atzīstami nepieciešamo izdevumu ieguldījumi, jo Telpu esošais stāvoklis nav piemērots, lai uzsāktu lietot tās paredzētajam mērķim.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>2</sup> panta pirmā daļa nosaka, ka 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, savukārt 2. panta pirmā daļa noteic, 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.

Civillikuma 866. pants noteic, ka nepieciešamie izdevumi atlīdzināmi katram, kas tos taisījis. Civillikuma 863. pants noteic, kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi. Turklāt saskaņā ar Civillikuma 865. pantu kādai lietai taisītie izdevumi ir vai nu nepieciešami, ar kuriem pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma, vai derīgi, kas uzlabo lietu, un proti, pavairo ienākumu no tās, vai, beidzot, greznuma izdevumi, kas padara to tikai ērtāku, patīkamāku vai daiļāku.

Tiesību normā norādīto izdevumu veidam (vai tie atbilst nepieciešamajiem vai derīgajiem izdevumiem) ir būtiska nozīme, lai pareizi izšķirtu jautājumu par šo izdevumu atlīdzināšanu. Senāts norādījis, ka lietai taisītajiem izdevumiem ir atšķirīgas funkcijas un mērķi atkarībā no tā, vai tie ir nepieciešamie izdevumi, vai arī derīgie vai greznuma izdevumi. Tādēļ, lai pareizi atrisinātu strīdu

par nomātajai lietai taisīto izdevumu atlīdzināšanu, ir jānosaka, kuram no likumā paredzētajiem izdevumu veidiem konkrētie izdevumi atbilst.<sup>1</sup>

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī ievērojot labas pārvaldības principu, nepieciešams pirms ieguldījumu veikšanas noslēgt nodomu protokolu, paredzot Telpu pielāgošanā izlietos naudas līdzekļus uzskatīt par nepieciešamiem izdevumiem, līdz ar to atlīdzināmiem Civillikuma 866. panta izpratnē, t.sk. noteicot iznomātāja tiesības uz Telpās ieguldīto naudas līdzekļu (nepieciešamo izdevumu) atlīdzināšanu kārtību, ko apņemas veikt nomnieks.

Pašvaldības ieskatā nepieciešamo izdevumu ieguldīšana Telpās, nav pretrunā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajam ietvaram rīcībai ar publiskas personas finanšu līdzekļiem, jo mērķis kādam tiek izlietoti pašvaldības finanšu līdzekļi, ir sabiedrības interesēs.

Apzinot Telpu pielāgošanas/pārbūves vajadzības ārstniecības personu darbības uzsākšanai, noskaidrots, ka pašvaldībai sākotnēji nepieciešams veikt ieguldījumus EUR 10761,78 apmērā, ieskaitot PVN (M.Indrānes ģimenes ārsta prakse) un EUR 10276,42 apmērā, ieskaitot PVN (Z.Veinbergas ārsta prakse zobārstniecībā) atbilstoši pašvaldības sagatavotām tāmēm (2. un 3. pielikumi). Lai nodrošinātos, ka pašvaldības līdzekļu ieguldīšana Telpu pielāgošanā nebūs nelietderīga un Telpas tiks nomātas lēmumā minētajam mērķim, pirms līdzekļu ieguldīšanas ar potenciālajiem nomniekiem ir nepieciešams noslēgt nodomu protokolu, kas paredz saistības potenciālam nomniekam slēgt nomas līgumu uz uzņemties lēmumā paredzētās saistības.

Telpu pielāgošana SIA "Liepziedi ārsta prakse" darbības uzsākšanai tiks veikta, iesniedzot projekta pieteikumu saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 11. septembra noteikumiem Nr. 585 "Noteikumi par darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 9.3.2. specifiskā atbalsta mērķa "Uzlabot kvalitatīvu veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, jo īpaši sociālās, teritoriālās atstumtības un nabadzības riskam pakļautajiem iedzīvotājiem, attīstot veselības aprūpes infrastruktūru" projektu iesniegumu atlases ceturto kārtu", kurš paredz iespēju saņemt Eiropas Reģionālās attīstības fonda finansējumu pašvaldības telpu pielāgošanai ārstu prakses vajadzībām. Ar domes 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 634 "Par projekta pieteikuma sagatavošanu un nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā Garā iela 20, Carnikava" nolemts piedalīties Veselības aprūpes infrastruktūra (SAM 9.3.2.) 4.kārtas atklāta projektu konkursā un slēgt nodomu protokolu ar SIA par telpu nomu ģimenes ārsta prakses darbības nodrošināšanai.

Apzinot pārējos potenciālos nomas pretendētus un to vajadzības, konstatēts, ka uz Telpu nomu laboratorijas pakalpojumu sniegšanai pretendē SIA "E.Gulbja laboratorija", reģistrācijas numurs 42803008077 un SIA "Dziedniecība" (MFD veselības grupa), reģistrācijas numurs 40003074548.

Pieteikumos telpu nomai (reģistrēti ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5733 un ĀNP/1-11-1/22/5841):

- 1) SIA "E.Gulbja laboratorija" norāda, ka tai nepieciešamas telpas 50-70 kv.m. platībā medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbības organizēšanai uz 10 gadiem un vairāk, kā arī, ka SIA spētu patstāvīgi veikt telpu pielāgošanas darbus par saviem līdzekļiem, kā arī par saviem līdzekļiem ir gatava veikt invalīdu tualetes izbūvi;
- 2) SIA "Dziedniecība" norāda, ka tai nepieciešamas telpas 120 kv.m. platībā veselības aprūpes pakalpojumu (Pneimanologs; Endokrinologs; Neirologs; Traumatologs-ortopēds; Otolaringologs, u.c., kā arī procedūru, laboratorijas un diagnostikas pakalpojumiem) uz 10 gadiem. Savā 14.12.2022. e-pastā SIA papildu norādīja, ka vēlas pretendēt uz telpu nomu arī vienīgi laboratorisko izmeklējumu pakalpojumu sniegšanai, un ka spētu patstāvīgi veikt telpu pielāgošanas darbus.

Lai gan atbilstoši Noteikumu Nr. 97 4.1. punktam, ja objektu iznomā veselības aprūpes funkcijām, nomas tiesību izsoles rīkošana nav obligāta, jāņem vērā, ka uz attiecīgo Telpu nomu pieteikušies divi pretendenti, un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma

<sup>1</sup> Latvijas Republikas Senāta 2021. gada 10. marta spriedums lietā Nr. C27179413, SKC-115/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0310.C27179413.11.S).

3. panta 2. punkta izpratnē Pašvaldības manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Politiska lēmuma būtību raksturo ne tik daudz lēmuma pieņēmējs, bet gan tas, vai lēmuma pieņēmējs lēmuma saturu ir tiesīgs noteikt brīvi (patvaļīgi), pēc saviem ieskatiem. Atšķirība starp politiskiem apsvērumiem un juridiskiem apsvērumiem, nosakot lēmuma saturu, ir šāda -politisku apsvērumu gadījumā lēmuma pieņēmējs brīvi var lemt par to, vai šāds lēmums ir labs vai slikts. "Labs" vai "slikts" lēmums ir relatīvi jēdzieni, kas balstīti lēmuma pieņēmēja uzskatos un vērtībās. Politiska lēmuma gadījumā lēmuma pieņēmēja rīcības brīvība tiesību normās noteiktajos ietvaros ir absolūta, proti, lēmuma pieņēmējam nav jāizdara lietderības apsvērumi (nav jāvērtē, vai lēmums ir piemērots, nepieciešams un atbilstošs).<sup>2</sup>

Ar Lēmumu Nr. 574 "Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai Garā iela 20, Carnikava" tika konceptuāli nolemts, ka Telpas primāri iznomājamas tiem veselības aprūpes pakalpojumu sniedzējiem, kuriem jāatbrīvo pašlaik nomātās telpas Atpūtas ielā 3, Carnikavā, piespiedu kārtā, jo nomas objektu paredzēts nojaukt, lai tā vietā izbūvētu tirdzniecības centru.

Pašvaldības ieskatā medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbība jānodrošina līdzšinējā apjomā un kvalitātē. Potenciālais nomnieks SIA "E. Gulbja laboratorija" ir apliecinājusi, ka Telpu pielāgošanu/pārbūvi medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbības turpināšanai veiks par saviem finanšu līdzekļiem. Viens no būtiskākajiem argumentiem nomas tiesību izsoles nerīkošanai ir apstākļi, ka nomnieks par saviem līdzekļiem ir apņēmis izbūvēt ēkā Garā ielā 20, Carnikavā, invalīdu tualeti, ko varētu izmantot arī citi ēkas nomnieki – ārstniecības personas.

Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 20.janvāra noteikumu Nr.60 "Noteikumi par obligātajām prasībām ārstniecības iestādēm un to struktūrvienībām" 42. punktam un 24.6. apakšpunktam, ārsta prakses darbības vietā ir jābūt pacientu un personāla tualetei, kas piemērota izmantošanai personām ar funkcionāliem traucējumiem.

Telpu iznomāšana nomniekiem ir jāveic steidzamības kārtā, jo līdz šim aizņemtās telpas viņiem ir jāatbrīvo līdz 2023. gada 1. martam. Noskaidrojot nomnieku izsoles ceļā, var rasties situācija, ka tik īsā termiņā pārējiem nomniekiem – ģimenes ārstei M.Indrānei un zobārstei Z.Veinbergai veselības aprūpes jomu reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nebūs iespējams reģistrēt ārstu prakses vietu Telpās un uzsākt darbību.

Nemot vērā iepriekšminēto, lietderīgi Telpas iznomāt medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbības organizēšanai SIA "E.Gulbja laboratorija".

Atbilstoši sertificēta vērtētāja SIA "INTERBALTIJA" 08.12.2022. atzinumam, Telpu nomas maksa par 484,2 kv.m. uz 02.12.2022. varētu būt šāda: nomas termiņam 3 gadi: EUR 595,- jeb EUR 1.23 par kv.m. mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN), nomas termiņam 10 gadi: EUR 1358,- jeb EUR 2.80 par kv.m. mēnesī bez PVN. Atzinumā iekļauts pieņēmums, ka katrs nomnieks veiks savus finanšu ieguldījumus nomas telpu pārbūvē vismaz EUR 500 uz kv.m. Ja ieguldījumu veiks pašvaldība, tad telpu nomas maksa tiks attiecīgi precizēta ar palielinājuma tendenci. Maksājumus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nomnieks veic papildus nomas maksai.

M. Indrānei nomā nododamas Telpas 66,6 kv.m. platībā un koplietošanas telpas 23,2 kv.m., kopā 89,8 kv.m., par ko nomas maksa nosakāma EUR 251,44 mēnesī, papildus PVN, Z.Veinbergai – Telpas 53,2 kv.m. platībā un koplietošanas telpas 23,2 kv.m., kopā 76,4 kv.m., par ko nomas maksa nosakāma EUR 213,92 mēnesī, papildus PVN un SIA "E.Gulbja laboratorija" – Telpas 53,6 kv.m. platībā un koplietošanas telpas 23,2 kv.m., kopā 76,8 kv.m. par ko nosakāma nomas maksa EUR 215,04 mēnesī, papildus PVN.

---

<sup>2</sup> Sk. Briede J., Danovskis E. Politiska lēmuma nozīme administratīvajās tiesībās. Jurista Vārds, 11.08.2015., Nr. 31 (883), 10. -14. lpp.

Nomas maksa par nomā nododamo Zemes vienības daļu nosakāma atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk - Noteikumi Nr. 350) 5. un 17. punktiem, kas paredz, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā EUR 28,- gadā.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959, 2,8943 ha platībā kadastrālā vērtība ir EUR 62581,-, no kuras nomas maksa, aprēķinot likmi 1,5 % ir EUR 938.715 gadā, jeb EUR 0.0324 par 1 kv.m. gadā, papildus PVN. Aprēķinot nomas maksu proporcionāli nomniekiem iznomātajai Zemes vienības daļai:

M. Indrānei par zemesgabala daļu 89,8 kv.m. platībā tā nosakāma EUR 0,24 mēnesī jeb EUR 2,88 gadā, papildus PVN, Z.Veinbergai par zemesgabala daļu 76,4 kv.m. platībā – EUR 0,21 mēnesī jeb EUR 2,52 gadā, papildus PVN un SIA “E.Gulbja laboratorija” par zemesgabala daļu 76,8 kv.m. platībā – EUR 0,21 mēnesī, jeb EUR 2,52 gadā, papildus PVN.

Papildus nomniekiem jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par nomā nodoto Zemes vienības daļu atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” prasībām. Saskaņā ar šī likuma 1. panta otrās daļas 16. punktu, ar nekustamā īpašuma nodokli netiek apliktas ēkas vai to daļas (telpu grupas), ko izmanto veselības aprūpes vajadzībām.

Nomas maksu pārskata reizi sešos gados atbilstoši Noteikumu Nr. 97 5. punktam, Noteikumu Nr.350 62. punktam, kā arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta 1<sup>1</sup>. daļai.

Pamatskolas ēka Garā ielā 20, Carnikavā, nodota ekspluatācijā 2020. gada 20. augustā. Galvenais lietošanas veids atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumiem Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” ir 1263 “Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas”. Izmantojot ēku ārstniecības pakalpojumu sniegšanai, tā sadalāma telpu grupās atbilstoši paredzamajam lietošanas mērķim, izmaiņas reģistrējot Nekustamā īpašuma valsts kadastrā, kā arī no jauna nosakot lietošanas mērķis katrai telpu grupai.

Teritorijas plānojumā Zemes vienība ir apzīmēta ar JC2 - Jauktas centra apbūves teritorija. JC2 ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi un ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi, tostarp, apbūvi sociālajām un veselības aizsardzības vajadzībām (2019. gada 20. februāra saistošie noteikumi Nr. SN/2019/8 “Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”).

Zemes vienībai Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ”Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve”, kods 0908.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1. panta 12. punkts nosaka, ka zemes vienības daļa ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta (t. sk. nomas vajadzībām) noteikta zemes vienības teritorija, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

Telpu nomnieku nomas vajadzībām nosakāma zemes vienības daļa - 484,2 kv.m., kurai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktam un Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosakāms lietošanas mērķis un lietošanas mērķim piekrītošā zemes platība, un kura reģistrējama Kadastra informācijas sistēmā atbilstoši Ministru kabineta 2012. gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 21. punktam.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 7.panta otro daļu, 15.panta pirmās daļas 6.punktu 21.panta otro daļu, likuma „Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2.panta pirmo daļu, 3.panta 1. punktu, 5.pantu, 6.<sup>1</sup> panta pirmo daļu, 6.<sup>2</sup> panta pirmo daļu, Civillikuma 863., 865., 866.pantiem, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 4.1., 5., 6., 12., 13., 14., 15. punktiem,

Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 6., 17.punktiem Ādažu novada pašvaldības dome

#### NOLEMJ:

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, uz 10 (desmit) gadiem, noslēdzot nodomu protokolus un nomas līgumus:
  - 1.1. Saimnieciskās darbības veicējai Mairai Indrānei, (*personas kods*), reģistrācijas numurs 27037012305, 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, telpas 76,4 kv.m. platībā, tajā skaitā, koplietošanas telpas 23,2 kv.m. (nomas maksa EUR 213,92 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 214,13 mēnesī, bez PVN;
  - 1.3. Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “E.Gulbja laboratorija”, reģistrācijas numurs 42803008077, juridiskā adrese: Brīvības gatve 366, Rīga, LV-1006, 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. Uzdot Pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss” organizēt 1.1. un 1.2. apakšpunktos noteikto telpu pielāgošanu veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanas vajadzībām saskaņā ar tāmēm (2. un 3. pielikumi).
3. Finanšu līdzekļus EUR 21038,20 2. punkta izpildei paredzēt pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” 2023. gada budžetā.
4. Nomniekiem M.Indrānei un Z.Veinbergai:
  - 4.1. veikt lēmuma 2. punktā noteikto ieguldījumu summas atmaksu nomas līguma darbības laikā - 10 (desmit) gados, sadalot to vienādos ikmēneša maksājumos, attiecīgi paaugstinot 1.1. un 1.2. apakšpunktos noteikto nomas maksu;
  - 4.2. pēc nomas līguma noslēgšanas veikt nomas maksas, normatīvajos aktos paredzēto nodokļu, tajā skaitā, nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu, maksājumus par nomas objekta apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem;
  - 4.3. atmaksāt pašvaldībai visus tās izdevumus nomas objektā ietilpstošo telpu pielāgošanai nomnieka vajadzībām, kā arī sedz zaudējumus, ja tādi radušies:
    - 4.3.1. ja nomnieks nenoslēdz nomas līgumu nodomu protokolā norādītajā termiņā;
    - 4.3.2. ja nomas līgums tiek laužts pirms termiņa nomnieka vainas dēļ vai savstarpēji vienojoties – izdevumu daļu, kas proporcionāli atbilst atlikušajam nomas līguma termiņam un zaudējumus, ja tādi radušies;
  - 4.4. nenodot savas šajā lēmumā noteiktās tiesības un saistības trešajām personām.
5. Nomniekam SIA “E.Gulbja laboratorija”:

- 5.1. pēc nomas līguma noslēgšanas veikt nomas maksas, normatīvajos aktos paredzēto nodokļu, tajā skaitā, nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu, maksājumus par nomas objekta apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem;
- 5.2. atmaksāt pašvaldībai visus zaudējumus, ja tādi radušies, nomniekam pielāgojot nomas objektā ietilpstošās telpas nomnieka vajadzībām:
  - 5.2.1. ja nomnieks nenoslēdz nomas līgumu nodomu protokolā norādītajā termiņā;
  - 5.2.2. ja nomas līgums tiek laužts pirms termiņa nomnieka vainas dēļ vai savstarpēji vienojoties;
- 5.3. piekrist, ka par nomnieka finanšu līdzekļiem izbūvētā pacientu tualete, kas piemērota izmantošanai personām ar funkcionāliem traucējumiem, ir pieejama izmantošanai arī ārstniecības personu M.Indrānes un Z.Veinbergas ārstu prakses vajadzībām.
- 5.4. Lēmuma 5. punktā minētajos gadījumos SIA "E.Gulbja laboratorija" izdevumi, kas saistīti ar ieguldījumu veikšanu nomas objektā netiek atmaksāti;
- 5.5. nenodot savas šajā lēmumā noteiktās tiesības un saistības trešajām personām.
6. Uzdot Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
  - 6.1. līdz 2023. gada 15. janvārim sagatavot nodomu protokolu projektus par šajā lēmumā noteikto;
  - 6.2. nodomu protokolā minētā termiņā sagatavot nomas līgumu un organizēt tā noslēgšanu.
7. Ja šajā lēmumā noteiktie nomnieki līdz 2023. gada 25. janvārim nenoslēdz nodomu protokolus ar pašvaldību, lēmums daļā par nomas objekta iznomāšanu attiecīgajam nomniekam zaudē spēku.
8. Uzdot pašvaldības aģentūrai "Carnikavas komunālserviss" un Būvvaldei 14 dienu laikā, skaitot no nodomu protokolu parakstīšanas dienas, veikt nepieciešamās darbības ēkas sadalīšanai telpu grupās atbilstoši paredzamajam lietošanas mērķim, izmaiņas reģistrējot Nekustamā īpašuma valsts kadastrā, kā arī no jauna nosakot lietošanas mērķi katrai telpu grupai.
9. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 6.1. punktā noteikto nodomu protokolu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone