



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. novembrī

Nr. 574

Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai Garā iela 20, Carnikava

Pašvaldības īpašumā atrodas nekustamais īpašums Garā ielā 20, Carnikavā, kas ir izpildījis sākotnējo funkciju – Carnikavas pamatskolas darbības nodrošināšanu, un turpmāk izmantojams pašvaldības citu funkciju izpildei vai iznomājams pašvaldības domes noteiktajā kārtībā.

Izvērtējot ar lietu saistītos faktiskos apstākļus, Ādažu novada pašvaldības dome konstatēja:

1. Uz nekustamā īpašuma Garā ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8052 005 1240 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1959 atrodas ēka – Pamatskola, kadastra apzīmējums 80520051240001, kopējā platība 2514.7 kv.m. (turpmāk - Ēka). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu visā tā sastāvā (turpmāk – Nekustamais īpašums) nostiprinātas Carnikavas novada domei Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000436992.
2. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. punktam, un tā pielikuma 11. punktam, tika izveidots Ādažu novads, kurā ietilpst Ādažu pagasts un Carnikavas pagasts, kā arī tika izveidota jauna atvasināta publiska persona – Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – ĀNP), kura pārmanto iepriekš pastāvošo atvasināto publisko personu tiesības un saistības.
3. Ar Carnikavas novada pašvaldības domes (turpmāk – CND) 2017. gada 24. maija lēmumu “Par Carnikavas pamatskolas reorganizāciju, dibinot vispārējās vidējās izglītības iestādi” (protokola Nr.11, 1.§), 2017. gada 3. novembra lēmumu „Par Carnikavas pamatskolas nepārtraukta mācību procesa nodrošināšanu būvniecības laikā” (protokols Nr. 23, 1.§) un 2018. gada 13. jūnija lēmumu “Par iepirkuma “Moduļu tipa ēku projektēšana un būvniecība” rezultātu apstiprināšanu” (protokols Nr.10, 2.§), Nekustamajā īpašumā tika veikta moduļu tipa ēkas būvniecība, lai nodrošinātu nepārtrauktu Carnikavas pamatskolas darbību izglītības kvartāla Nākotnes ielā 1, Carnikavā, būvniecības laikā.
4. Būvniecības iepirkumā “Moduļu tipa ēku projektēšana un būvniecība” (identifikācijas Nr. CND 2018/11) bija paredzētas pozīcijas moduļu ēkas pielāgošanai pansionāta, dienas centra un ārstu prakses darbības nodrošināšanai pēc tam, kad Carnikavas pamatskola beigs lietot Ēku. Šajā daļā projektēšana un būvniecība nav īstenota.
5. Domes Tautsaimniecības komiteja 2021. gada 9. novembrī izskatīja jautājumu par Nekustamā īpašuma turpmāko izmantošanu - par nepieciešamību nodrošināt ar telpām Carnikavas Mūzikas un mākslas skolu, par Ēkas telpu pielāgošanu ģimenes ārstu praksēm un sociālajiem pakalpojumiem, par iespēju pārveidot Ēku par pansionātu, izvietot Ēkā pašvaldības Sociālo dienestu, u.c. Komiteja nesniedza atzinumu vai priekšlikumus domei.

6. Ēka tika atbrīvota 2022. gada 1. septembrī, jo Carnikavas pamatskolas pamatdarbība tika atsākta jaunās telpās Nākotnes ielā 1, Carnikavā.
7. 2022. gada 27. oktobrī pašvaldība saņēma E.Gulbja laboratorijas valdes locekles S.Dimantes, kā arī ārstniecības personu M.Indrānes un Z.Veinbergas iesniegumu (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5398), ar lūgumu nodrošināt telpas laboratorijas, zobārstniecības pakalpojumu un ģimenes ārsta prakses vajadzībām, jo iesniedzējiem līdz 2023. gada 28. februārim jāatbrīvo līdzšinējās telpas Atpūtas ielā 3, Carnikavā. Iesniedzēji izvērtēja tirgū pieejamās komercplatības un pašvaldībai piederošas telpas, un kā vienīgās piemērotās norādīja telpas Garā ielā 20, Carnikavā (turpmāk – Telpas).
8. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā zemes vienība teritorijas plānojumā 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”).
9. Ēka 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.
10. 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.
11. 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.
12. Provizoriski izvērtējot iespēju izmantot daļu no Ēkas 1. stāva telpām veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai, secināms, ka tās iespējams pielāgot ārstniecības personu un iestāžu vajadzībām, izveidojot starpsienas, durvis, izlietnes un papildinot elektroinstalāciju. Apkures sistēmu attiecīgajai Ēkas daļai var nodalīt no Ēkas neizmantojamās daļas.
13. Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 97) nosaka publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību un izņēmumus. To 4.1. punkta izpratnē gadījumos, ja objektu iznomā veselības aprūpes funkcijām, atsevišķas Noteikumu normas var nepiemērot, t.i., pašvaldība var nerīkot nomas tiesību izsoli. Gadījumā, ja nomas pretendenta pieprasījums pārsniedz nomai piedāvāto telpu skaitu, vai arī ja vairāki pretendenti piesakās uz vienu un to pašu telpu, nomas tiesību piešķiršana notiek izsoles ceļā. Noteikumu 5.punkta izpratnē, iznomājot telpas 4.1. punktā minētajiem mērķiem, nomas maksa nosakāma atbilstoši neatkarīga vērtētāja vērtējumam.

14. Lai noskaidrotu potenciālo nomas pretendentu loku un nodrošinātu tiem vienlīdzīgas tiesības, pašvaldības tīmekļvietnē 07.11.2022. tika publicēts uzaicinājums ārstniecības pakalpojumu sniedzējiem, kuri ir ieinteresēti attiecīgajā nomas piedāvājumā, līdz 15.11.2022. iesniegt pašvaldībā pieteikumu potenciālajai nomai. Telpas šobrīd paredzēts iznomāt ģimenes ārsta, zobārstniecības un laboratorisko izmeklējumu pakalpojumu pieejamības nodrošināšanai, bet pēc pieteikumu saņemšanas, dome var lemt arī par citu Telpu piedāvāšanu iznomāšanai vai sniedzamo veselības aprūpes pakalpojumu palielināšanu.

Vadoties no lietderības apsvērumiem, pašvaldības ieskatā ir atbalstāma Ēkas daļas turpmākā izmantošana veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.

Par Telpu nomas platību un termiņu, Telpu pielāgošanas iespējām (lai tās atbilstu normatīvajos aktos noteiktām prasībām ārstniecības iestādēm un ārstniecības personām, izmaiņām telpu grupās un to lietošanas mērķos, u.c. ar Telpu nomu saistītajiem jautājumiem) iespējams lemt pēc potenciālo nomas pretendentu un to vajadzību apzināšanas.

Atbilstoši Attīstības komitejā 2022. gada 9. novembrī nolemtajam, pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja nomas objekta iznomājamās daļas vērtējumu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju un paredzot ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem.

Līdz 2022. gada 15. novembrim pašvaldībā tika saņemti 10 pieteikumi telpu nomai:

- 1) SIA “E.Gulbja laboratorija”, reģistrācijas numurs 42803008077, pieteikums telpu nomai 50-70 kv.m. platībā uz 10 gadiem un vairāk, medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbības organizēšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5733);
- 2) Mairas Indrānes (ģimenes ārsta prakse, reģistrācijas numurs 27037012305) pieteikums telpu nomai 65-68 kv.m. platībā uz 10 gadiem, primārās veselības aprūpes pakalpojuma – ģimenes ārsta pakalpojums nodrošināšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5755);
- 3) Zigrīdas Veinbergas (ārstu prakse zobārstniecībā, reģistrācijas numurs 060348-10720) pieteikums telpu nomai 53,2 kv.m. platībā uz 10 gadiem un vairāk, zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5757);
- 4) SIA “Liepziedi ārsta prakse”, reģistrācijas numurs 40203216277, pieteikums nomai telpu 53,3 kv.m. platībā uz 40 gadiem un vairāk, ģimenes ārstu prakses pakalpojumu sniegšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5777). Pēc pašvaldības rīcībā esošajām ziņām, personām ar īpašām vajadzībām ir apgrūtināta piekļuve pašreizējai prakses vietai;
- 5) Artas Deniņas iesniegums par telpu paredzēšanu ģimenes ārsta privātpraksei (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5766), jo 2023. gada jūnijā viņa iegūs ģimenes ārsta sertifikātu un vēlas uzsākt privātpaksi Carnikavā. Provīzoriski nepieciešamas telpas 65–70 kv.m. platībā;
- 6) Daigas Pikures (logopēda privātprakse, reģistrācijas numurs 26107011902) pieteikums telpu nomai 20-50 kv.m. platībā uz 3 gadiem un vairāk, logopēda pakalpojumu nodrošināšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5782);
- 7) Lindas Kapteines-Veitas (SIA “Ādas ārsts”, reģistrācijas numurs 40103953894) pieteikums telpu nomai 50-60 kv.m. platībā uz 25 gadiem, ārsta dermatologa pakalpojumu sniegšanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5791);
- 8) SIA “Senior Management”, reģistrācijas numurs 40203004986, iesniegums telpu nomai ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas centra ierīkošanai (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5799);

- 9) PSIA "Ādažu slimnīca", reģistrācijas numurs 40003131022, pieteikums telpu nomai aptuveni 500 kv.m. platībā, veselības aprūpes ambulatoro pakalpojumu nodrošināšanai (minimālais nomas termiņš – 5 gadi (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5830));
- 10) SIA "Dziedniecība", reģistrācijas numurs 40003074548, pieteikums telpu nomai 120 kv.m. platībā, veselības aprūpes pakalpojumu (Pneimanologs; Endokrinologs; Neurologs; Traumatologs-ortopēds; Otolarinologs, u.c., kā arī procedūru un diagnostikas pakalpojumi) nodrošināšanai uz 10 gadiem (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/5841).

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 7. panta otro daļu, 15. panta pirmās daļas 6. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 4.1., 5., 12. punktu, kā arī Tautsaimniecības komitejas 2022. gada 28. oktobra, Attīstības komitejas 2022. gada 9. novembra un Finanšu komitejas 2022. gada 16. novembra atzinumiem, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Konceptuāli atbalstīt nedzīvojamo telpu Garā ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai - ģimenes ārsta, zobārstniecības un laboratorisko izmeklējumu pakalpojumu sniegšanai.
2. Pieņemt zināšanai uzaicinājumu telpu nomas tiesību pretendentiem (pielikumā).
3. Noteikt priekšroku telpu nomai ārstniecības personām, kurām jāatbrīvo pašlaik nomātās telpas Atpūtas ielā 3, Carnikavā (platībā, kas līdzvērtīga līdzšinējai telpu nomas platībai):
 - 3.1. Mairai Indrānei (ģimenes ārsta prakse, reģistrācijas numurs 27037012305), ģimenes ārsta pakalpojumu nodrošināšanai;
 - 3.2. Zigrīdai Veinbergai (ārstu prakse zobārstniecībā, reģistrācijas numurs 060348-10720), zobārstniecības pakalpojumu nodrošināšanai;
 - 3.3. SIA "Liepziedi ārsta prakse" (ģimenes ārsta prakse, reģistrācijas numurs 402032162770), ģimenes ārsta pakalpojumu nodrošināšanai;
 - 3.4. SIA "E.Gulbja laboratorija", reģistrācijas numurs 42803008077, medicīnas laboratorijas pieņemšanas punkta darbībai (ja tiek apmierinātas nomas vajadzības 3.1.–3.3. apakšpunktā minētajām ārstniecības personām).
4. Uzdot pašvaldības izpilddirektora 1. vietniekam M.Martinsonam līdz š.g. 14. decembrim:
 - 4.1. izvērtēt nomas pretendentu pieteikumus un iesniegt Attīstības komitejai lēmuma projektu par telpu iznomāšanas kārtību;
 - 4.2. iesniegt Attīstības komitejai lēmuma projektu par ēkas Garā ielā 20 pārējās daļas izmantošanas iespējām.
5. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 2022. gada 21. decembrim iesniegt Finanšu komitejai lēmuma projektu par 1. punktā minēto telpu nomas maksas apstiprināšanu.
6. Pašvaldības izpilddirektoram kontrolēt lēmuma izpildi.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone