



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. 547

Par nekustamo īpašumu Elīzes iela 7 un Elīzes iela 7A nomas termiņa pagarināšanu

Ādažu novada domē 17.10.2022. tika saņemts garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "JAGUĀRS Ā" (reģ. Nr.40003263014 (turpmāk – Nomnieks)) iesniegums (domes reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/14) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par zemes gabaliem "Elīzes iela 7" un "Elīzes iela 7A", Kadaga, Ādažu pag, Ādažu novads, kā arī 31.10.2022. saņemts Nomnieka papildu iesniegums (domes reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/5472) kurā tika precizēts vēlamais nomas līguma termiņš 21.12.2026., lai tādejādi izpildītos normatīvo aktu priekšnosacījumi ēku (būvju) īpašuma ierakstīšanai Zemesgrāmatā. Papildu iesniegumam pievienota Nomnieka atskaite par līguma saistību izpildi 2022. gada laikā ("Elektrība, notekcaurules-kanalizācija, betonēšana (turpinās), jumti"), kā arī apliecinājums, ka nomātās teritorijas sakārtošana tiks pabeigta turpmāko trīs gadu laikā, saskaņā ar Nomnieka piedāvāto darbu grafiku (Pielikumā).

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, dome konstatēja:

1. 21.12.2016. starp domi un Nomnieku tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. JUR 2016-12/952 (turpmāk – līgums) par divu blakus esošu zemes gabalu nomu garāžu uzturēšanai (zemes gabals 2,02 ha platībā "Elīzes iela 7", Kadaga, Ādažu pag, Ādažu novads un zemes gabals 0,0713 ha platībā "Elīzes iela 7A", Kadaga, Ādažu pag, Ādažu novads (turpmāk abi kopā saukti "Zemesgabals")), nosakot Nomniekam pienākumus sakārtot Zemesgabalu un uz tā esošās būves atbilstoši pielikumā norādītajām prasībām. Nomas līguma termiņš – 2019.gada 31.decembris. 2019. gada 10. oktobrī starp Nomnieku un pašvaldību tika noslēgta vienošanās par līguma termiņa pagarinājumu, nosakot līguma termiņu līdz 2022. gada 31. decembrim. Zemesgabals un uz tā esošās būves (aptuveni 160 garāžas) ir savstarpēji saistītas.
2. Līgumā nomas maksas apmērs ir noteikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām 1,5% apmērā no Zemesgabala kadastrālas vērtības gadā, kas periodā līdz 2024. gada 31. decembrim būs 732,87 eiro gadā. Savukārt periodā no 2025. gada 1.janvāra līdz 2026. gada 31. decembrim paredzamā Zemesgabala nomas maksa būs 1370,28 eiro gadā (sakarā ar Valsts zemes dienesta projektētām kadastrālo vērtību izmaiņām).
3. Saskaņā ar Nomnieka iesniegumam pievienotu atskaiti par līguma saistību izpildi 2022. gada laikā, Nomnieks nav izpildījis projektēšanas un būvdarbu grafikā paredzētos uzdevumus laicīgi: teritorijas sakopšanas un žoga ierīkošanas darbi nav pabeigti. Nav pabeigti vispārceltnieciskie darbi (fasāžu renovācija), ceļu būvdarbi, teritorijas sakopšana un apzaļumošana, kā arī būvobjekta nodošana ekspluatācijā. Būvju īpašums nav ierakstīts Zemesgrāmatā. Iesniegumā nav minēti apstākļi, kuru dēļ minētie uzdevumi nav izpildīti.
4. Zemesgabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai un tā apsaimniekošana pašreizējā stāvoklī radītu domei nesamērīgus izdevumus. Ādažu novada teritorijas

plānojumā teritorija ir noteikta kā degradēta teritorija, pirms tās izmantošanas ir veicama rekultivācija. Pašvaldības ieskatā ir lietderīgi pagarināt zemes nomas līguma termiņu, jo Nomnieks pakāpeniski pilda uzņemtās saistības.

5. Saskaņā ar pašvaldības Grāmatvedības nodaļas datiem, Nomniekam nav nomas maksas parādu, nomas maksa ir samaksāta līdz šā gada beigām.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 14. punkta "a" apakšpunktu, 77. panta otro un trešo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 7., 8., 17. punktiem, kā arī Attīstības komitejas 09.11.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piešķirt garāžu īpašnieku kooperatīvam "Jaguārs Ā", reģ. Nr.40003263014, juridiskā adrese: "Kadaga 5"-16, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads, nomā līdz 2026.gada 31.decembrim Ādažu novada pašvaldībai piederošus zemes gabalus:
 - 1.1. Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads, 2,02 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0085;
 - 1.2. Elīzes iela 7A, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads, 0,0713 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0125;noslēdzot vienošanos par 21.12.2016. zemes nomas līguma Nr. JUR 2016-12/952 darbības termiņa pagarināšanu.
2. Zemesgabalu lietošanas mērķis ir "transporta līdzekļu garāžu apbūve", lietošanas mērķa kods 1104.
3. Noteikt 1.punktā norādīto zemes gabalu nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 17.punktā noteiktajai likmei 1,5% no zemesgabalu kadastrālas vērtības gadā.
4. Papildus nomas maksai Nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Noteikt Nomniekam šādus pienākumus:
 - 5.1. sakārtot Zemesgabalu un uz tā esošās būves saskaņā ar Plānoto darbu grafiku 2022.-2026. gadiem (Pielikumā);
 - 5.2. līdz katra gada 15.septembrim iesniegt domei atskaiti par kārtējā gadā Plānoto darbu grafikā 2022.-2026. gadiem (Pielikumā) noteikto pienākumu izpildi.
6. Nomas līgumā iekļaut nosacījumu, ka dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks nebūs izpildījis kaut vienu no šā lēmuma 5. punktā noteiktiem pienākumiem. Būves, kas atradīsies uz Zemesgabala nākamajā dienā pēc līguma izbeigšanās uzskatāmas par nodotām bez atlīdzības domei, kas būs tiesīga tās izmantot pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt, piedzenot izdevumus no Nomnieka.
7. Uzdot domes Juridiskajai un iepirkuma nodaļai 20 dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanos projektu par Zemesgabala nomas līguma termiņa pagarināšanu.
8. Pilnvarot domes izpilddirektoru noslēgt šī lēmuma 7.punktā minēto vienošanos un nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.