



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 27. jūlijā

Nr. 330

Par zemes daļas “Ādažu novada meži” iznomāšanu reklāmas objekta izvietojumam

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Stalkeris” (reģ. Nr. 40203239424, turpmāk – Iesniedzējs) 21.04.2022. iesniegumu (reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/2049). Iesniegumā izteikts lūgums uz 3 gadiem iznomāt pašvaldības zemi 3 m² platībā reklāmas norādes izvietojumam zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0104, Kadagas ceļa un Austrumu ielas krustojumā (turpmāk – Zemesgabals). Reklāmas norādes noformējuma un iespējamās atrašanās vietas attēlojums Zemesgabalā pievienots iesnieguma pielikumā.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000501611 neapbūvēts Zemesgabals ietilpst pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Ādažu novada meži”, Ādažu pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8044 010 0098), sastāvā.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemesgabalam 1,72 ha platībā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība”, kods 0201.
3. Visā Zemesgabalā esošā meža platībā 1,72 ha saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības Ādažu nodaļas izsniegto apliecinājumu Nr. 1523150 koku ciršanai no 26.04.2022. tika veikta kopšanas cirte. Cirsmas izstrādes darbi ir pabeigti.
4. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 4.1. 29.9. apakšpunkts - noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots nomnieka informācijas objekta izvietojumam gar ceļiem vai izkārtnes izvietojumam;
 - 4.2. 30.4. apakšpunkts cita starpā - noteikumu 29.9. apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksu nosaka atbilstoši domes apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā;
 - 4.3. 5.punkts - zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*.
5. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums paredz:

- 5.1. 6.¹ panta pirmā daļa cita starpā - ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem;
- 5.2. 6.¹ panta viens prim daļa cita starpā - ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
6. Pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādis īslaicīgai nomai un reklāmas objektu izvietošanai tika apstiprināts ar domes 26.03.2019. lēmumu Nr. 58 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas objektu izvietošanai” (turpmāk – Lēmums), izvērtējot sertificēta vērtētāja SIA “Vindeks” 27.02.2019. atzinumā ierosināto nomas maksu.
7. Ar Lēmumu apstiprinātais nomas maksas cenrādis ir piemērojams, jo tas atbilst tirgus situācijai un nav iestājies termiņš tā pārskatīšanai. Konkrētajā gadījumā nomas maksa nosakāma atbilstoši Lēmuma 1.1. un 1.4. apakšpunktiem, proti, 0,02 *euro* par 1 m² mēnesī (0,02 *euro* x 3 m² = 0,06 *euro*), bet ne mazāk kā 2,50 *euro* par visu Zemesgabala daļu 3 m² platībā mēnesī, papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN) normatīvajos aktos noteiktā apmērā, tas ir, 3,03 *euro* mēnesī ar PVN (2,50 *euro* x 1,21 = 3,03 *euro*), jeb 36,36 *euro* gadā ar PVN (3,03 *euro* x 12 mēneši = 36,36 *euro*). Tādējādi aprēķinātā nomas maksa par Zemesgabala daļu 3 m² platībā ir lielāka par Noteikumos noteikto minimālo nomas maksu gadā – 28,00 *euro*.
8. Pēc Ādažu novada būvvaldē pieejamās informācijas (no “planšetēm”) Zemesgabalu šķērso SIA “TET” sakaru kabelis ~ 8,80 m attālumā no Kadagas ceļa asfalta seguma malas, un Lattelecom kabeļi ~ 6,5 m attālumā no Austrumu ielas asfalta seguma. Par cik pazemes inženierbūvēm ir pieļaujama nobīde dabā no tā kas attēlots “planšetēs”, reklāmas stenda uzstādīšanu nepieciešams saskaņot ar SIA “TET”. Izvērtējot Iesniedzēja lūgumu, būvvalde 28.04.2022. sniegusi viedokli, ka iesniegumā norādītajā vietā, saskaņot ar SIA “TET”, ir pieļaujams izvietot reklāmas norādi, par zemes platību 3 m² noslēdzot nomas līgumu.
9. Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) pie Kadagas ceļa un Austrumu ielas krustojuma plāno izveidot gājēju pāreju. Lai izvairītos no situācijas, kad Iesniedzēja novietotais reklāmas objekts aizsedz gājēju pārejas satiksmes organizācijas tehniskos līdzekļus, reklāmas objekta novietojums saskaņojams ar Aģentūras ceļu ekspluatācijas inženieri.
10. Ministru kabineta 07.06.2005. noteikumi Nr. 402 “Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošanu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošana” nosaka reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošanu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošana. Lai izvairītos no situācijas, kad Iesniedzēja novietotais reklāmas objekts ierobežo transportlīdzekļu vadītājiem redzamību krustojumā vai izbaušanas vietās uz ceļa no blakus teritorijām, reklāmas objekta novietojums saskaņojams ar valsts akciju sabiedrību “Latvijas Valsts ceļi”.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14. punkta “a” apakšpunktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo un viens prim daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5. punktu, 29.9. un 30.4. apakšpunktu, Ministru kabineta 07.06.2005. noteikumu Nr. 402 “Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošanu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama

reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošana” 20. punktu, Ādažu novada domes 26.03.2019. lēmuma Nr. 58 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas objektu izvietošana” 1.1. un 1.4. apakšpunktu, kā arī Finanšu komitejas 20.07.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar SIA “Stalkeris”, reģ. Nr. 40203239424, juridiskā adrese: “Abzaļi”, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads, LV-2103, līgumu par zemes vienības 1,72 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0104, kas ietilpst Ādažu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Ādažu novada meži”, Ādažu pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8044 010 0098), sastāvā, neapbūvētas zemes vienības daļas 3 m² (trīs kvadrātmetri) platībā nomu reklāmas objekta (norādes) izvietošana (iznomājamās zemes vienības daļas atrašanās vietas attēlojums zemes vienībā - pielikums), nosakot, ka:
 - 1.1. līguma termiņš ir 3 (trīs) gadi no līguma parakstīšanas dienas;
 - 1.2. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.3. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
 - 1.4. nomas maksa ir EUR 2,50 par visu zemes vienības daļu 3 m² platībā mēnesī, papildu maksājams pievienotās vērtības nodoklis normatīvajos aktos noteiktā apmērā;
 - 1.5. reklāmas norādes noformējums saskaņojams ar Ādažu novada būvvaldi;
 - 1.6. reklāmas norādes novietojums zemes vienībā saskaņojams ar:
 - 1.6.1. SIA “TET”;
 - 1.6.2. pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” ceļu ekspluatācijas inženieri;
 - 1.6.3. valsts akciju sabiedrību “Latvijas Valsts ceļi”.
2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai sagatavot lēmuma 1. punktā norādītā līguma projektu 10 (desmit) darba dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 3 (trīs) mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas. Pretējā gadījumā lēmums zaudē spēku.
4. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks