



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 28. jūnijā

Nr. 236

Par pašvaldības garāžu iznomāšanu Alderu iela 33, Baltezers

Ādažu novada pašvaldībai pieder garāžu ēka Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8044 513 0007, ēkas kadastra apzīmējums 8044 013 0412 001 un platība 889,7 m² (turpmāk – Ēka)), ar 31 garāžu telpu grupu (boksu). Ēka atrodas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības (turpmāk – Zemes vienība) Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0412 un platību 0,1908 ha, īpašuma kadastra Nr. 8044 013 0412).

Līdz 2023. gada 14. martam Ēka un Zemes vienība (turpmāk kopā – Garāžas) tika iznomātas tuvāko daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem (turpmāk – Lietotāji (saraksts – 1.pielikumā)). Katram Lietotājam tika iznomāts garāžas bokss un Zemes vienības domājamās daļas, kas noteiktas aprēķinot boksu platības pret kopējo Ēkas platību, piemēram, boksam ar platību 23,4 m² nosakot 234/8897 Zemes vienības domājamās daļas.

Lai nodrošinātu Lietotājiem iespējas turpināt Garāžu izmantošanu, pašvaldība veica normatīvajos aktos noteiktās darbības:

- 1) 25.01.2023. pieņēma lēmumu Nr. 23 “Par zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu Alderu iela 33, Baltezers”;
- 2) 03.03.2023. informēja Lietotājus par iespējām turpināt Garāžu nomu, izvietojot plakātus pie Garāžām;
- 3) 21.04.2023. noslēdza Vienošanos ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību par Zemes vienības nomas līguma Nr. RD-13-398-lī pagarināšanu uz desmit gadiem (līdz 13.03.2033.);
- 4) noteica nomas maksu par Garāžu turpmāku izmantošanu, cenu aptaujas ietvaros, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju SIA “Prime Experts”, reģ. Nr. 450203340981, saskaņā ar kura atzinumu (02.06.2023. reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/2978) Garāžu tirgus nomas maksa ir 2,11 *euro* par 1 m² platības (par Ēkas un tai piesaistītas Zemes vienības domājamo daļu);
- 5) sagatavoja katram Lietotājam aprēķinu par Garāžu faktisko izmantošanu laikā no 15.03.2023. līdz 30.07.2023. un nomas līgumu Garāžas nomai (2. pielikums).

Lai pašvaldība saņemtu maksu par Garāžu faktisku izmantošanu un Lietotāji varētu noslēgt jaunus Garāžu nomas līgumus vai arī izmantot savas tiesības atteikties no turpmākas Garāžas nomas un nodotu tās pašvaldībai, ir lietderīgi uzaicināt katru Lietotāju, nosūtot individuālu uzaicinājumu (3. pielikums) pa pastu uz deklarētās dzīves vietas adresi, pievienojot tam rēķinu par Garāžu faktisku izmantošanu laikā no 15.03.2023. līdz 30.07.2023.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu un 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 18., 62. un 138. punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.06.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Iznomāt līdz 13.03.2033. garāžu ēku Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., kopā ar saistīto zemes vienību 1. pielikumā minētajām personām, nosakot, ka katrs atsevišķais nomas objekts sastāv no:
 - 1.1. vienas telpu grupas (boksa) garāžu ēkā Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., (kadastra apzīmējums 8044 013 0412 001, kopējā platība 889,7 m²), kur telpu grupas numurs un platība atbilst ēkas 27.02.2002. kadastrālās uzmērīšanas lietā noteiktajam;
 - 1.2. garāžu ēkai piesaistītās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8044 013 0412, platība 0,1908 ha) domājamās daļas, kas noteikta kā katras atsevišķās telpu grupas platība pret garāžu ēkas kopējo platību.
2. Apstiprināt un piemērot no 01.08.2023. nomas maksu 2,11 *euro* mēnesī par 1. punktā minētās garāžu ēkas 1 m² nomu, nosakot, ka tajā ietilpst arī maksa par ēkai piesaistītās zemes vienības domājamās daļas nomu.
3. Papildu nomas maksai maksājams pievienotās vērtības nodoklis (PVN).
4. Nomās līgumos paredzēt, ka iznomātajam ir tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā, un mainīt, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par iepriekš noteikto nomas maksu.
5. Ja nomas līgums netiek slēgts, tad sākot ar 2023. gada 1. augustu, tiks uzskatīts, ka Garāžas lietotājs, kurš nav nodevis Garāžu pašvaldībai ar pieņemšanas-nodošanas aktu, turpina to lietot, un pašvaldība var atbrīvot Garāžu piespiedu ceļā, piedzenot samaksu par Garāžas izmantošanu, kā arī šajā gadījumā piemērojama 2. punktā noteiktā nomas maksa par Garāžas faktisko izmantošanu.
6. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai līdz 03.07.2023. sagatavot rēķinus 1. pielikumā minētajām personām par Garāžu faktisko izmantošanu laikā no 15.03.2023. līdz 30.07.2023., nosakot samaksas termiņu līdz 14.07.2023. un piemērojot nomas maksu, kas ir spēkā līdz 01.08.2023., un iesniegt tos Nekustamā īpašuma nodaļai.
7. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai:
 - 7.1. līdz 03.07.2023. sagatavot 1. pielikumā minētajām personām individuālus uzaicinājumus nomas līguma noslēgšanai vai garāžas nodošanai atpakaļ pašvaldībai (3. pielikums);
 - 7.2. organizēt 6. punktā noteikto rēķinu kopā ar 7.1. apakšpunktā minētiem uzaicinājumiem nosūtīšanu adresātiem pa pastu uz viņu deklarētajām dzīves vietas adresēm;
 - 7.3. saņemot personu iesniegumus, organizēt nomas līgumu (2. pielikums) noslēgšanu vai garāžu pieņemšanu no personām līdz 25.07.2023.;
 - 7.4. līdz 31.07.2023. apkopot informāciju par neiznomātajām garāžām un nesamaksāto nomas maksu vai maksu par Garāžu faktisko izmantošanu un iesniegt šo informāciju pašvaldības Parādu piedziņas komisijai priekšlikumu sagatavošanai un iesniegšanai domei par pašvaldības turpmāko rīcību.
7. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.