



## Ādažu novada pašvaldība

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

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 24. novembrī

Nr. 197

### Par līgumu izbeigšanu ar SIA "AAB Group"

Starp Carnikavas novada domi (tagad – Ādažu novada pašvaldība) un SIA "AAB Group", reģistrācijas numurs 40003866800 (turpmāk – Uzņēmējs), 2019. gada 28. augustā tika noslēgts Nomaksas pirkuma līgums Nr. 02-14.6/19/194 (turpmāk – Līgums) un Ķīlas līgums Nr. 02-14.6/19/195 (turpmāk – Ķīlas līgums) par nekustamo īpašumu Sintēzes iela 7, Mežgarciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ar kadastra numuru 8052 008 1603 (turpmāk – Īpašums).

Izvērtējot ar minēto līgumu izpildi saistītos apstākļus, pašvaldība konstatēja:

1. Līgums satur nosacījumus, ko Uzņēmējs nav izpildījis Līgumā noteiktajos termiņos. Ādažu novada pašvaldības domes Attīstības komiteja 2021. gada 13. oktobrī uzklaušīja Uzņēmēja pārstāvi un neguva pārliecinošus un pamatotus argumentus Uzņēmēja spējai izpildīt Līguma saistības noteiktajos termiņos.
2. Pašvaldība 2021. gada 18. oktobrī nosūtīja Uzņēmējam vēstuli Nr. ĀNP/1-12-4/21/936, ar aicinājumu izvērtēt pielīgtās saistības un spēju tās izpildīt atbilstoši patiesajai situācijai. Uzņēmējs neiesniedza pašvaldībai savu viedokli par turpmāko iespējamo sadarbību vai saistību pārtraukšanu.
3. Likuma "Par pašvaldībām" 21. panta otrā daļa nosaka, ka domes darbībai un lēmumiem jābūt maksimāli lietderīgiem. Civillikuma 1. pantā nostiprināts vispārējais taisnīguma princips (tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības), kas prezumē personas tiesību un likumīgo interešu aizskāruma novēršanu, kas saistīts ar strīda specifisko raksturu, t.i., atbilstoši 2018. gada 19. septembrī starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un pašvaldības aģentūru „Carnikavas Komunālserviss” noslēgtajai vienošanās Nr. 3.3.1.0/17/I/025, Īpašuma teritorijā notiek Eiropas Savienības projekta "Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciemā" ieviešana Eiropas Reģionālās attīstības fonda 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros (turpmāk – Projekts). Projekta rādītāju sasniegšanas maksimālais termiņš - 31.12.2023. ir noteikts Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumu Nr. 593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" 9. punktā. Projekts tiek īstenots Eiropas Savienības fondu 2014.–2020. gada plānošanas perioda ietvaros. Līgums noslēgts, ievērojot normatīvos aktus, kas reglamentē 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros īstenojamus projektus, ar mērķi - sasniegt Projekta rezultātīvos rādītājus. Līguma termiņi sasaistīti ar pašvaldībai Projektā paredzētajiem termiņiem.

4. Saskaņā ar Civillikuma 1587. pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otram zaudējumus. Savukārt Civillikuma 1589. pantā noteikts, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pieļaujama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta. Civillikuma 1590. pants paredz, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu [..].
5. Cita starpā, tā kā saistību tiesības ir relatīvās tiesības, proti, tās saista tikai pašus līdzējus, bet ne trešās personas, saistību tiesībām piemīt izteikti dispozitīvs raksturs (*sk., Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007, 178. - 179. lpp*). Privāttiesiskā sfēra ir ļoti plaša, tās ietvaros pastāvošās intereses ir ārkārtīgi daudzveidīgas un niansētas, un nekad nav tā, ka visiem gadījumiem der viens vienīgs universāls risinājums. Tādēļ līdzējiem privāttiesiskās autonomijas un līgumu brīvības ietvaros tiek atzītas plašas iespējas veidot tieši sev piemērotas un izdevīgas tiesiskās attiecības, par kurām viņi paši uzņemas atbildību. Savukārt dispozitīvais likuma regulējums piemērojams, ja līdzēji nav pielīguši citus noteikumus (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada [..] spriedumu lietā Nr. [..] SKC-[C]/2016 [Tā kā lieta skatīta slēgtā sēdē, šeit publicēti izvilkumi no sprieduma]*).
6. Ievērojot saistības specifiskos nosacījumus un raksturu, konkrētajā gadījumā līdzēji, slēdzot Līgumu, ir pielīguši Pašvaldībai tiesības atkāpties no Līguma, un Īpašuma tiesību uz Īpašumu pāreju atpakaļ Pašvaldībai (Līguma 5.6. punkts), t.s. saistība tika pastiprināta ar konkrētu nosacījumu izpildes termiņiem, kuru iestāšanās gadījumā tika noteiktas sankcijas, proti:
  - 6.1. nomaksas pirkuma grafikā noteiktajā termiņā – līdz 2021. gada 30. septembrim, Uzņēmējs nav veicis pirkuma maksas daļas EUR 4300,- un procentu par atlikto maksājumu EUR 553,- samaksu. Uz 2021. gada 24. novembri (kavētas 54 dienas) atbilstoši Līguma 2.4. punktam aprēķinātie nokavējuma procenti par noteikto maksājumu termiņu kavējumiem ir EUR 262,06 apmērā;
  - 6.2. saskaņā ar Līguma 5.3. punktu, Uzņēmējam par būvatļaujas saņemšanas termiņa nokavējumu aprēķināts līgumsods EUR 43,-.

Cita starpā, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta pirmo daļu, Civillikuma 2120. pantu un 2123. pantu, kā arī Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” aprēķināma atlīdzība (noma) 1,5 % gadā no Īpašuma kadastrālās vērtības (EUR 10415,-), t.i. EUR 156,23 gadā, par Īpašuma lietošanu no 2019. gada 1. oktobra (uz 2021. gada 24. novembri EUR 348,90) (summa var tikt precizēta) līdz dienai, kad Īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas Pašvaldībai.

7. Ievērojot iepriekš minēto, Līguma nosacījumi ir pusēm saistoši un Uzņēmējam ir pienākums tos respektēt. Izskatot jautājumu par saistību pārtraukšanu, t.i., līgumu atcelšanu (izbeigšanu), Pašvaldība nekonstatē Uzņēmēja patiesu vēlmi vai nodomu turpināt uzņemtās saistības noteiktajos termiņos. Pašvaldībai, pamatojoties uz Līguma 5.6. punktu un 5.8. punktu, ir tiesības atkāpties no Līguma. Pašvaldība labticīgi izlieto savas tiesības savu aizskarto interešu aizsardzībai, pamatojoties uz Līguma 8. sadaļā noteikto, lemjot par līgumu atcelšanu (izbeigšanu) un prasības sniegšanu tiesā.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 4. punktu, 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Civillikuma 1. pantu, 1587. pantu, 1589. pantu un 1590. pantu, Līgumu, Ķīlas līguma 4.3. punktu, kā arī Finanšu komitejas 17.11.2021. atzinumu, Ādažu novada dome

## NOLEMJ:

1. Atcelt (izbeigt) starp Carnikavas novada domi (tagad – Ādažu novada pašvaldība) un SIA "AAB Group", reģistrācijas numurs 40003866800, 2019. gada 28. augustā noslēgto Nomaksas pirkuma līgumu Nr. 02-14.6/19/194 un Ķīlas līgumu Nr. 02-14.6/19/195.
2. Noteikt termiņu SIA "AAB Group" atlīdzības par Īpašuma lietošanu (no 2019. gada 1. oktobra līdz dienai, kad īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas Pašvaldībai), aprēķināto nokavējuma procentu par noteikto maksājumu termiņu kavējumu (Līguma 2.4. punkts) un līgumsoda par būvatļaujas saņemšanas termiņa nokavējumu (Līguma 5.3. punkts) labprātīgai nomaksai līdz 2021. gada 25. decembrim.
3. Ja lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā SIA "AAB Group" neizpildīs saistības pret Pašvaldību, Pašvaldības administrācijas Juridiskajai nodaļai 1 (vienu) mēneša laikā sagatavot prasības pieteikumu tiesai.
4. Valsts nodevas un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu veikt no pašvaldības 2022. gada budžeta sadaļas „Administrācija”.
5. Pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks

Kavēto maksājumu aprēķins<sup>1</sup> uz 2021. gada 24. novembri

| Nosaukums     | kopēja līguma pamatsumma | samaksātā pamatsumma | saņemtie % maksājumi | kavētie maksājumi |     | aprēķinātie līgumsodi | kavējuma ilgums | 0,2 % no līgumsummas (tas ir par būvatļaujas saņemšanas nokavējumu). | 0,1% dienā | kavētās dienas uz 24.11.2021. | Kavēto dienu kopsumma |
|---------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----|-----------------------|-----------------|--|------------|-------------------------------|-----------------------|
|               |                          |                      |                      | pamatsumma        | %   |                       |                 |  |            |                               |                       |
| SIA AAB Group | 21500                    | 8600                 | 1855.75              | 4300              | 553 | nav rēķināts          | no 30.09.2021.  | 43   | 4.85       | 54                            | 262.06                |

<sup>1</sup> Kavēto maksājumu aprēķini, t.sk. atlīdzība par Īpašuma lietošanu no 2019. gada 2. maija līdz dienai, kad Īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas Pašvaldībai var tikt precizēti atbilstoši saistību izpildes dienai.