



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 23. novembrī

Nr. 431

Par grozījumiem Ādažu novada pašvaldības domes 2023. gada 28. jūnija lēmumā Nr.236 “Par pašvaldības garāžu iznomāšanu Alderu iela 33, Baltezers”

Ādažu novada pašvaldības dome ar 28.06.2023. lēmumu Nr. 236 “Par pašvaldības garāžu iznomāšanu Alderu iela 33, Baltezers” pagarināja garāžu Alderu iela 33, Baltezerā, nomas termiņu uz 10 gadiem un noteica nomas maksu 2,11 *euro* par garāžas 1 m² (piemēram, garāžas 25 m² platībā nomas maksa ir 63,83 *euro* mēnesī, ar pievienotās vērtības nodokli (PVN)). Nomas maksa tika noteikta veicot cenu aptauju un pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju SIA “Prime Experts” (reģ. Nr. 450203340981).

Daļa līdzšinējo garāžu nomnieku (turpmāk – garāžu lietotāji) iesniedza pašvaldībai pretenziju par nomas maksas apmēru un turpina garāžu izmantošanu, neslēdzot garāžu nomas līgumus. Šo nostāju viņi skaidroja arī garāžu lietotāju un pašvaldības pārstāvju tikšanās laikā 08.08.2023.

Pašvaldība savā 27.07.2023. vēstulē Nr. ĀNP/1-12-1/23/1068 ierosināja garāžu lietotājiem pasūtīt alternatīvu vērtējumu nomas maksas noteikšanai, un, ja nomas maksa būs atšķirīga no pašvaldības noteiktās, pašvaldība apņēmas veikt savas noteiktās nomas maksas pārskatīšanu.

Pašvaldība 05.09.2023. saņēma garāžu lietotāju pasūtītu sertificēta vērtētāja SIA “Interbaltija” (reģ. Nr. 40003518352) atzinumu par garāžu nomas maksu, kas tika noteikta 1,45 *euro* par 1 m² (ieskaitot PVN) jeb par 43 % zemāku, nekā pašvaldības pasūtītājā vērtējumā noteikto garāžu nomas maksu.

Ņemot vērā, ka garāžu fiziskajam stāvoklim ir ietekme uz to nomas maksas apmēru, kā arī to, ka pašvaldības pasūtītā vērtējuma ietvaros tika apskatītas tikai 2 no 31 garāžu telpu grupām, pašvaldības ieskatā bija nepieciešams aktualizēt tās vērtējumu, nodrošinot vērtētājam iespēju apskatīt pēc iespējas visas garāžu telpu grupas. Vērtēšanas vajadzībām pašvaldība piesaistīja vērtētāju SIA “Prime Experts”, un 26.09.2023. garāžu lietotāji nodrošināja 11 no 31 garāžu telpas apskati.

SIA “Prime Experts” 16.10.2023. iesniedza pašvaldībai aktualizētu garāžu vērtējumu, nosakot nomas maksu 1,48 *euro* par 1 m² mēnesī (1,79 *euro* ar PVN), kas ir par 30 % mazāk nekā pašvaldības sākotnēji noteiktā nomas maksa 2,11 *euro*. Pašvaldības ieskatā ir pamatoti un samērīgi piemērot pārskatīto nomas maksu ar sākotnējās nomas maksas noteikšanas dienu, tas ir, ar 01.08.2023. Piemērojot pārskatīto nomas maksu, turpmāk nomas maksa par 25 m² lielu garāžu telpas nomu nosakāma 44,77 *euro* mēnesī, ar PVN.

Attiecībā uz garāžu faktisko lietošanu, nomas maksas rēķiniem veicami pārrēķini, ņemot vērā apmaksātās nomas maksas apmēru sākot ar 01.08.2023.

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 08.11.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Izdarīt grozījumus Ādažu novada pašvaldības domes 28.06.2023. lēmuma Nr. 236 "Par pašvaldības garāžu iznomāšanu Alderu iela 33, Baltezers" nolemjotajā daļā:
 - 1.1. aizstāt 2. punktā skaitli "2,11" ar skaitli "1,48";
 - 1.2. papildināt ar jaunu 6.¹ punktu šādā redakcijā:

"6.¹ Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai līdz 03.12.2023. veikt maksas par faktisko izmantošanu vai nomas maksas pārrēķinu no 01.08.2023. līdz 31.12.2023, ņemot vērā lēmuma 2. punktā minēto, un nosūtīt rēķinus Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai. Rēķinos iekļaut piezīmi: *"Nomas maksas apmērs ir pārskatīts un ar 01.08.2023. sastāda 1,48 euro mēnesī bez PVN par 1 m² no garāžu ēkas un tai piesaistītās zemes vienības domājamo daļu Alderu iela 33, Baltezers."*;
 - 1.3. papildināt ar jaunu 7.¹ punktu šādā redakcijā:

"7.¹ Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai:

 - 7.¹1. līdz 03.12.2023. sagatavot individuālus uzaicinājumus garāžu lietotājiem nomas līguma vai vienošanās par nomas līguma grozījumiem noslēgšanai vai garāžas nodošanai pašvaldībai (pielikums);
 - 7.¹2. organizēt 6.¹ punktā noteikto rēķinu (pievienojot 7.¹1. apakšpunktā minēto uzaicinājumu nosūtīšanu pa pastu uz personu deklarētajām dzīvesvietas adresēm;
 - 7.¹3. saņemot personu iesniegumus, organizēt nomas līgumu vai vienošanās par nomas līguma grozījumiem noslēgšanu vai garāžu pieņemšanu no personām līdz 28.01.2024.;
 - 7.¹4. līdz 31.01.2024. apkopot un iesniegt informāciju pašvaldības Parādu piedziņas komisijai par neiznomātajām garāžām un nesamaksāto nomas maksu vai maksu par garāžu faktisko izmantošanu."
2. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone