

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. martā **Nr.** **95**

**Par grozījumiem īpašuma “Vējpriedes”, Ādaži, apbūves tiesību līgumā**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk - dome) izskatīja SIA “Divi S” (reģ. Nr. 40103690864, juridiskā adrese: Gaujas iela 7, Rīga (turpmāk – Iesniedzējs)) 20.02.2024. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/958) ar lūgumu grozīt starp domi un Iesniedzēju 2019. gada 4. janvārī noslēgtā Apbūves tiesību līguma Nr. JUR 2029-01/07 4.3.9. punktu, nosakot jaunu izpildes termiņu – 2026. gada 23. februāris.

Pamatojoties uz domes 2018. gada 27. decembra lēmumu Nr. 305 ”Par apbūves tiesību nodibināšanu īpašumam “Vējpriedes””, starp Iesniedzēju un pašvaldību 2019. gada 4. janvārī tika noslēgts Apbūves tiesību līgums Nr. JUR 2019-01/07 (turpmāk – Līgums) par zemesgabala daļas 6500 kv.m. platībā un sūkņu stacijas ēkas nomu sporta un aktīvās atpūtas kluba izveidei, kā arī ar rekreāciju saistītām aktivitātēm. Līgums ir spēkā līdz 2029. gada 31. decembrim un paredz Iesniedzējam tiesību būvēt sporta un atpūtas klubu. Saskaņā ar 23.01.2019. ierakstu Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000241459, Līgums reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Līguma 4.3.9. punktu, Iesniedzējam bija pienākums izbūvēto sporta, rekreācijas un aktīvās atpūtas klubu nodot ekspluatācijā līdz 2020. gada 23. februārim.

Atbilstoši domes 2020.gada 28.aprīļa lēmumam Nr. 84 “Par grozījumiem apbūves tiesību līgumā” un domes 2023. gada 22. marta lēmumam Nr. 103 “Par grozījumiem “Vējpriedes” apbūves tiesību līgumā”, Līguma 4.3.9. punkta nosacījumu izpildes termiņš pagarināts līdz 2024. gada 23. februārim, par ko starp pusēm noslēgta vienošanās.

Iesniedzējs lūdz pagarināt Līguma 4.3.9. punktā minēto termiņu uz diviem gadiem, nosakot jaunu izpildes termiņu - 2026. gada 23. februāris.

Iesniedzējs informē, ka:

1. 2023. gada 1. septembrī ir saņēmis Ādažu novada būvvaldes “Būvvaldes atzinumi un lēmumi” Nr. BIS-BV-5.27-2023-4518 atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi 01.12.2021. būvatļaujā Nr. BIS-BV-4.1-2021-9297 par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes termiņu 01.09.2028.;
2. plānots pēc iespējas tuvākajā laikā izpildīt Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, ir noslēgts līgums par objekta autoruzraudzību un ir noteikti dažādo būvniecības posmu potenciālie izpildītāji;
3. vēl notiek darbs pie būvniecības līdzfinansējuma piesaistes. Otrās kārtas būvniecības investīcijas sastāda vairāk nekā 200 000 *euro,* un līdz šim Iesniedzējs ir veicis ieguldījumus 150 000 *euro* apmērā;
4. Iesniedzējs norāda, ka pēdējie gadi uzņēmējdarbībā un tieši maziem uzņēmumiem nav tie vieglākie, peļņas nav, bet resursu izmaksas ir augstas, pieprasījuma bāze neaug, iespējams, ir pat sektori/segmenti kur tie krītas. Iesniedzējs jau rudenī izskatīja iespēju finansējuma piesaistei aizņēmuma formā, bet šī brīža augstie procentu maksājumi un banku atturīgums, principā atteikums, nedod iespēju kredītlīdzekļu piesaistei. Uzņēmuma stratēģija ir turpināt attīstīt objektu no saviem līdzekļiem, peļņas daļas, kā tas ir noticis līdz šim.

Pašvaldības domes ieskatā Iesniedzēja argumenti ir pamatoti un Līguma termiņa pagarināšana ir atbalstāma.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2., 6. un 7. punktu, 73. panta ceturto daļu, starp Iesniedzēju un pašvaldību 2019. gada 4. janvārī noslēgtā Apbūves tiesību līguma Nr. JUR 2019-01/07 5.2. punktu, kā arī Attīstības komitejas 13.03.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Izdarīt grozījumu 2019. gada 4. janvārī starp Ādažu novada pašvaldību un SIA “Divi S” (reģ. Nr. 40103690864, juridiskā adrese: Gaujas iela 7, Rīga) noslēgtajā Apbūves tiesību līgumā Nr. JUR 2019-01/07, tā 4.3.9. apakšpunktā noteikto termiņu sporta, rekreācijas un aktīvās atpūtas kluba nodošanai ekspluatācijā pagarinot līdz 2026. gada 23. februārim.
2. Uzdot pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai mēneša laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot vienošanās projektu 1. punkta izpildei.
3. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt 2. punktā noteikto vienošanos un organizēt tās izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU