

PROJEKTS uz 03.04.2024.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitējā: 10.04.2024.

domē: 25.04.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 25. aprīlī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes vienību nomas līgumu grozījumiem atkritumu konteineru novietošanai**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – dome) atsevišķos gadījumos iznomā zemi daudzdzīvokļu māju atkritumu konteineru novietošanai. Dome izskatīja SIA “Latvijas Namsaimnieks” ((reģ. Nr. 40003261579, juridiskā adrese: Brīvības iela 155A, Rīga, LV-1012) turpmāk – Iesniedzējs)) pilnvarotās personas Vārds Uzvārds (personas kods; 02.01.2024. pilnvara Nr. 2/LNp) iesniegumus:

1. 21.03.2024. iesniegumu Nr. 176/LNi (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/1605), ar lūgumu pagarināt uz sešiem gadiem zemes nomas līgumu par pašvaldības zemes vienības Pirmajā ielā 28A, Ādažos, Ādažu nov., daļas ar platību 24 m2 nomu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadzīves atkritumu konteineru novietošanai. Papildus Iesniedzējs lūdz ar 01.01.2024. samazināt uz pusi iznomātas zemes vienības daļas platību, pamatojoties uz to, ka, sākot ar 01.01.2024., uz pusi samazinājies tādu pārvaldāmo māju skaits, kas izmanto zemes vienības daļu (dzīvojamās mājas Pirmajā ielā 28, Ādažos, Ādažu nov., un Pirmajā ielā 32, Ādažos, Ādažu nov., vairs neatrodas Iesniedzēja pārvaldīšanā, bet to pārvaldīšanu nodrošina SIA “Ādažu namsaimnieks”, reģ. Nr. 40003422041, juridiskā adrese: Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164). Tāpat Iesniedzējs lūdz samazināt pašvaldības 14.02.2024. zemes nomas rēķina Nr. AD000006BB0456 summu līdz 4,24 *euro.*
2. 27.03.2024. iesniegumu Nr. 189/LNi (pašvaldības reģ. Nr. **ĀNP/1-11-2/24/23**) par 04.08.2014. zemes nomas līguma Nr. JUR 2014-08/640 pirmstermiņa izbeigšanu ar 30.04.2024. par pašvaldības zemes vienības Gaujas ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., daļas ar platību 40 m2 nomu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadzīves atkritumu konteineru novietošanai saistībā ar daudzīvokļu mājas Pirmajā ielā 21, Ādažos, Ādažu nov., pārvaldīšanas tiesību nodošanu SIA “Ādažu namsaimnieks” (18.01.2024. pieņemšanas-nodošanas akts).

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, tika konstatēts:

1. Starp domi kā Iznomātāju un Iesniedzēju kā Nomnieku noslēgti divi zemes nomas līgumi (turpmāk – Līgumi) par zemes vienību daļu nomu daudzdzīvokļu māju sadzīves atkritumu konteineru novietošanai – 04.08.2014. līgums Nr. JUR 2014-08/640, par Gaujas ielā 7, Ādažos, Ādažu nov., zemes vienības daļas ar platību 40 m2 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 007 0381) zemes nomu un 29.07.2015. līgums Nr. JUR 2015-06/593, par Pirmajā ielā 28A, Ādažos, Ādažu nov., (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 007 0381) zemes vienības daļas ar platību 24 m2 nomu.
2. Līgumu 2.2. apakšpunkts paredz iespēju Līgumus pagarināt. Ar Vienošanām Līgumu darbības termiņi tika pagarināti līdz 31.12.2024., vienlaikus veicot grozījumus nomas maksā un citos Līgumu nosacījumos (18.06.2019. Vienošanās JUR-2019-06/551 par Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov., un Vienošanās JUR-2019-06/550 par Gaujas iela 7, Ādaži, Ādažu nov.,). Pie tam ar 10.06.2021. vienošanos Nr. JUR 2021-06/414 par grozījumiem Līgumā Nr. JUR 2015-06/593 tika mainīta atkritumu konteineru novietnes vieta uz zemes vienības Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov.
3. Domes ieskatā zemes vienība Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov., tuvākā laikā nebūs nepieciešama pašvaldībai tās funkciju izpildei, līdz ar to nomas līgumu Nr. JUR 2015-06/593 par zemes vienības Pirmajā ielā 28A, Ādažos, Ādažu nov., daļas nomu var pagarināt uz tādu pašu termiņu, uz kuru tiek pagarināti SIA “Ādažu namsaimnieks” līgumu termiņi – uz desmit gadiem.
4. Iznomātās platības grozījumi līgumā Nr. JUR 2015-06/593 par Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov., zemes vienības daļas ar platību 24 m2 nomu ir veicami, paredzot, ka iznomātā zemes vienības daļa turpmāk būs ½ domājamā daļa no 24 m2 jeb 12 m2. Platības grozījumi veicami, pamatojoties uz līguma 8.6. apakšpunktu, kas nosaka, ka domei ir tiesības vienpusēji pārskatīt iznomājamu zemes vienību daļu platību, ja domes rīcībā ir dokumenti, kas apliecina, ka kāds no līguma 1.1. apakšpunktā norādīto daudzdzīvokļu māju īpašniekiem ir pieņēmis lēmumu par apsaimniekošanas līguma izbeigšanu ar Iesniedzēju. Platības grozījumi ir veicami ar tuvāko iespējamo datumu, kas ir 01.05.2024., nevis ar 01.01.2024., kā to lūdzis Iesniedzējs, jo attiecīgs iesniegums ir saņemts tikai 21.03.2024., bet līgums neparedz izmaiņu veikšanu ar atpakaļejošu datumu. Tāpat nav apmierināms Iesniedzēja lūgums nomas rēķina samazināšanai, jo nomas maksas apmēru nosaka līguma nosacījumi, un tie ir spēkā līdz līguma izbeigšanai vai attiecīgo grozījumu veikšanai.
5. Samazinoties iznomātās zemes vienības daļas platībai, nomas maksas apmērs paliks nemainīgs – 28 *euro* gadā. Saskaņā ar domes 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” (turpmāk Noteikumi) 3.2. apakšpunktu, nomas maksa par zemesgabaliem, kas nav iznomājami patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāti tikai pieguļošo nekustamo īpašumu īpašniekiem vai lietotājiem – 1,00 *euro* par 1 m2 gadā, bet saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5. punktu nomas maksa nevar būt mazāka par 28 *euro* gadā*.*
6. Pamatojoties uz Iesniedzēja 27.03.2024. iesniegumu, tika sagatavota Vienošanās Līguma Nr. JUR 2014-08/640 par Gaujas iela 7, Ādaži, Ādažu nov., zemes vienības daļas nomu izbeigšanai pirms termiņa, kā arī nomas rēķins par periodu no 01.04.2024. līdz 30.04.2024., kas tika nosūtīti Iesniedzējam.
7. Tādējādi domei ir jāaicina SIA “Ādažu namsaimnieks” noslēgt zemes nomas līgumu par atlikušo zemes vienības Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov., daļu 12 m2, kā arī par Gaujas iela 7, Ādaži, Ādažu nov., zemes vienības daļas ar platību 40 m2 nomu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, kā arī uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 28. un 29.1. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” 3.2. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 10.04.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Pagarināt starp Ādažu novada pašvaldības domi un SIA “Latvijas Namsaimnieks” (reģ. Nr. 40003261579, juridiskā adrese: Brīvības iela 155A, Rīga, LV-1012) 29.07.2015. noslēgtā līguma Nr. JUR 2015-06/593 par Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu nov., zemes vienības (kadastra apzīmējums 8044 007 0381) daļas nomu termiņu līdz 31.12.2034. Grozīt 1. punkta minēta līguma 1.1. apakšpunktu, precizējot, ka iznomātās zemes vienības daļas platība ir ½ domājamā daļa no 24 m2 jeb 12 m2.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai viena mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanās projektu šī lēmuma 1. punkta izpildei.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai veikt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas aprēķinu uzskaiti un maksājumu kontroli par 1. punktā minēto zemes vienības daļu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

@ - IDRV, GRN, JIN,

Latvijas Namsaimnieks uz e-pasta adresi inga.tite@cityservice.lv

N.Rubina 28776519