



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

PROJEKTS uz 05.07.2024.

vēlamais datums izskatīšanai: [FK] 17.07.2024.

domē: 25.07.2024.

sagatavotājs: Nadežda Rubina, Guna Cielava

ziņotājs: Diāna Čūriška

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 25. jūlijā

Nr.«DOKREGNUMURS»

#### **Par zemes iznomāšanu autostāvvietām Mežavēju ielā, Kadagā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Ādažu īpašumi” (reģ. Nr. 50003737361, juridiskā adrese: Attekas iela 6, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 (turpmāk – Iesniedzējs)) iesniegumu (reģ. 07.06.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-2/24/29) ar lūgumu iznomāt uz 12 mēnešiem pašvaldībai piederošo zemes vienību daļu ar deviņām stāvvietām 130 m<sup>2</sup> platībā, Iesniedzējam piederoša tirdzniecības centra (TC) “Kadaga” apmeklētāju vajadzībām.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem iznomāšanai pieprasītās autostāvvietas atrodas uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8044 005 0677 un 8044 005 0772 (pielikumā - 9 autostāvvietu novietojuma shēma).
2. Uz zemes vienībām ir izbūvēta inženierbūve – “Mežavēju iela” (kadastra apzīmējums 8044 005 0467 002 (turpmāk – iela)), kas pieņemta ekspluatācijā saskaņā ar 29.06.2023. Būvniecības valsts kontroles biroja aktu. Ielas brauktuves platība ir 3162 m<sup>2</sup>. Ielas būvdarbu izmaksas ir 154 811,40 *euro* bez PVN, tādējādi 1 m<sup>2</sup> autostāvvietu būvniecības izmaksas pēc tāmes sastāda 50,28 *euro*, 130 m<sup>2</sup> izmaksas sastāda 6 536,40 *euro*. Deviņu autostāvvietu platība 130 m<sup>2</sup> veido 4,11 % no ielas kopējās platības. Iela ir uzskatāma par koplietošanas teritoriju sabiedrības vajadzībām.
3. Ar domes 28.09.2023. lēmumu Nr. 378 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu” Iesniedzējam tika piešķirts nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) atvieglojums 90 % apmērā par tam piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Ādažu novadā, sākot ar 2023. gada 4. ceturksni – par finanšu ieguldījumu sabiedriskās infrastruktūras (Mežavēju ielas) izbūvē.
4. Atvieglojums piešķirts saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības 24.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 37/2021 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Ādažu novadā” 32.5. apakšpunktu, t.sk., ka atvieglojumus no kalendāra gadā aprēķinātās NĪN summas var piešķirt par izbūvētām koplietošanas inženierbūvēm, arī ielām, kas netiek izmantotas komerciālos nolūkos. Iznomājot ielas daļu 130 m<sup>2</sup> platībā komerciāliem nolūkiem, par 4,11 % tiek samazināta publiskajai lietošanai pieejamā ielas platība. Līdz ar

to Iesniedzējam piešķirtā NĪN atvieglojuma apmērs samazināms par 4,11 %, nosakot, ka NĪN atvieglojuma apmērs īpašumam, kura sastāvā ir TC “Kadaga”, uz nomas laiku (12 mēneši) tiek samazināts par 4,11 %, un sastādīs 85,89 %.

5. Finanšu komiteja tās 20.03.2024. sēdē konceptuāli piekrita iznomāt Iesniedzējam pašvaldībai piederošo zemi Mežavēju ielas daļā zem 7 autostāvvietām, kas tiks izmantotas tikai TC “Kadaga” apmeklētājiem. Komiteja uzdeva pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai (turpmāk – NĪ nodaļa) pēc āra terases būvniecības ieceres apstiprināšanas sagatavot domes lēmuma projektu par zemes iznomāšanu zem autostāvvietām Mežavēju ielā. Saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrēto būvniecības lietu Nr. BIS-BL-789026-10512 būvei – vasaras terasei, ir izpildīti būvdarbu uzsākšanas nosacījumi. Projekta tehniskie risinājumi paredz, ka, īstenojot āra terases ieceri, papildu ir nepieciešamas 9 autostāvvietas, lai nodrošinātu tirdzniecības centram nepieciešamo autostāvvietu skaitu.
6. NĪ nodaļa organizēja nomas maksas noteikšanu pamatojoties uz Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8.2. apakšpunktu.
7. Pašvaldībā 09.07.2024. tika saņemts SIA “Vindeks” (reģ. Nr. 40003562948) atzinums (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3573) “Par Mežavēju ielas (būves kadastra apzīmējums 8044 005 0467 002) teritorijas daļas 130 m<sup>2</sup> platībā (9 autostāvvietām) tirgus nomas maksas noteikšanu”, ar kuru tika noteikta nomas maksa par 1 m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN) 3,- *euro*, jeb 390,- *euro* mēnesī (bez PVN) par visu platību.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8.2. apakšpunktu, kā arī Finanšu komitejas 17.07.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Iznomāt SIA “Ādažu īpašumi” (reģ. Nr. 50003737361, juridiskā adrese: Attekas iela 6, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164) divu pašvaldības apbūvētu zemes vienību (ar kadastra apzīmējumiem 8044 005 0677 un 8044 005 0772) daļu ar kopējo platību 130 m<sup>2</sup>, uz kuras atrodas 9 (deviņas) autostāvvietas (pielikums – autostāvvietu novietojuma shēma), noslēdzot līgumu un nosakot:
  - 1.1. nomas maksu – 3 *euro*/m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN);
  - 1.2. nomas līguma termiņu – 12 mēneši no līguma spēkā stāšanās dienas.
2. SIA “Ādažu īpašumi” kompensēt pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 228,52 *euro* (t.sk. PVN) apmērā.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai līdz 15.08.2024. sagatavot līgumu 1. un 2. punkta izpildei un organizēt tā parakstīšanu.
4. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu.
5. Uz 12 mēnešiem no nomas līguma spēkā stāšanās dienas samazināt SIA “Ādažu īpašumi” piešķirtā NĪN atvieglojuma apmēru par 4,11 % un noteikt to 85,89 % apmērā no kalendāra gadā aprēķinātās NĪN summas attiecībā uz SIA “Ādažu īpašumi” (reģ. Nr. 50003737361) nekustamo īpašumu “Bāriņi”, kadastra Nr. 8044 005 0115, kas sastāv no zemes vienības un tirdzniecības centra ēkas, ar adresi Mežavēju iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra apzīmējumi 8044 005 0676 un 8044 005 0115 001).
6. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai nodrošināt 5. punkta izpildi.
7. 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:

@ - JIN, NĪN, GRN, IDRV

Rubina, t. 28776519