

LĒMUMS
Ādažu novadā

2019.gada 27.augustā

Nr.159

Par nekustamo īpašumu Elīzes iela 7 un Elīzes iela 7A nomas termiņa pagarināšanu

Ādažu novada dome izskatīja garāžu īpašnieku kooperatīva „JAGUĀRS Ā” (reģ. Nr.40003263014, juridiskā adrese: “Kadaga 5”-16, Kadaga, Ādažu novads (turpmāk – Nomnieks)) 08.05.2019. iesniegumu (domes reģ. Nr. ĀND/1-18/19/1402) ar lūgumu pagarināt uz 3 gadiem zemes nomas līgumu par zemes gabaliem “Elīzes iela 7” un “Elīzes iela 7A”, Kadaga. Iesniegumiem pievienota Nomnieka atskaite par līguma saistību izpildi 3 gadu laikā, kā arī apliecinājumu, ka nomātās teritorijas sakārtošana tiks pabeigta turpmāko 3 gadu laikā, saskaņā ar darbu grafiku (grafika papildinājums saņemts 31.07.2019., domes reģ. Nr. ĀND/1-18/19/2264 (graf. pielikums Nr.1)).

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, dome konstatēja:

1. 21.12.2016. starp domi un Nomnieku tika noslēgts zemes nomas līgums (turpmāk – līgums) par divu blakus esošu zemes gabalu nomu garāžu uzturēšanai (zemes gabals 2,02 ha platībā “Elīzes iela 7”, Kadaga, un zemes gabals 0,0713 ha platībā “Elīzes iela 7A”, Kadaga (turpmāk abi kopā saukti „Zemesgabals”)), nosakot Nomniekam pienākumus sakārtot zemesgabalu un uz tā esošās būves atbilstoši pielikumam. Nomas līguma termiņš – 2019.gada 31.decembris. Zemesgabals un uz tiem esošās būves ir savstarpēji saistītas.
2. Ādažu novada domes izveidota komisija veica iznomātās teritorijas apsekošanu. Apsekošanas gaitā (18.07.2019. akts Nr. ĀND/10-3-6/19/25) tika konstatēts, ka Nomnieks nav izpildījis projektēšanas un būvdarbu grafikā paredzētos uzdevumus laicīgi: būvju nojaukšana nav pabeigta (ir veikta aptuveni 80 % apmērā), arī teritorijas sakopšanas un žoga ierīkošanas darbi ir veikti daļēji. Nav pabeigti vispārceltnieciskie darbi (jumtu segumu nomaiņa, fasāžu renovācija, un citi darbi), ceļu būvdarbi, teritorijas sakopšana un apzaļumošana, kā arī būvobjekta nodošana ekspluatācijā. Būvju īpašums nav ierakstīts Zemesgrāmatā.
3. Zemesgabalam ir liela platība un uz tā atrodas aptuveni 160 garāžas. Saskaņā ar Nomnieka apliecinājumu, plānotie darbi netika paveikti laicīgi, jo bija ļoti laikietilpīgi. Vēl arvien notiek darījumi starp apakšnomniekiem, dažu gadu laikā tie ir nomainījušies gandrīz 50 % apmērā, kā rezultātā lēmumu pieņemšana un jautājumu risināšana kooperatīvā notiek gausi. Nomnieks plāno turpināt kooperatīva darbību un attīstību, ka arī iegādāties Zemesgabalu pēc līgumsaistību izpildes.
4. Zemesgabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai un tā apsaimniekošana pašreizējā stāvoklī radītu domei nesamērīgus izdevumus. Ādažu novada teritorijas plānojumā teritorija ir noteikta kā degradēta teritorija, pirms tās izmantošanas ir veicama rekultivācija. Pašvaldības ieskatā ir lietderīgi pagarināt zemes nomas līgumu, jo Nomnieks pakāpeniski pilda uzņemtās saistības.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 14. punkta “a” apakšpunktu, 77. panta otro un trešo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas

zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 7., 8. un 17. punktu, kā arī Attīstības komitejas 13.08.2019. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Piešķirt garāžu īpašnieku kooperatīvam „Jaguārs Ā” nomā līdz 2022.gada 31.decembrim Ādažu novada pašvaldībai piederošus zemes gabalus „Elīzes iela 7”, Kadaga, Ādažu novads, 2,02 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0085, un “Elīzes iela 7A”, Kadaga, Ādažu novads, 0,0713 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0125. Zemesgabala lietošanas mērķis ir “transporta līdzekļu garāžu apbūve”, lietošanas mērķa kods 1104.
2. Noteikt Zemesgabala nomas maksu atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 17.punktā noteiktajai likmei.
3. Papildus nomas maksai Nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
4. Noteikt Nomniekam šādus pienākumus:
 - 4.1. sakārtot Zemesgabalu un uz tā esošās būves trīs kārtās saskaņā ar pielikumu Nr.1;
 - 4.2. līdz katra gada 15.septembrim iesniegt domei atskaiti par kārtējā gadā noteikto pienākumu izpildi.
5. Nomas līgumā iekļaut nosacījumu, ka dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks nav izpildījis šī lēmuma 4. punktā noteiktos pienākumus. Būves, kas atradīsies uz Zemesgabala nākamajā dienā pēc līguma izbeigšanās uzskatāmas par nodotām bez atlīdzības domei, kas būs tiesīgs tās izmantot pēc saviem ieskatiem, tostarp nojaukt, piedzenot izdevumus no Nomnieka.
6. Uzdot domes Juridiskajai un iepirkuma daļai 30 dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanos projektu par Zemesgabala nomas līguma pagarināšanu.
7. Pilnvarot domes izpilddirektoru noslēgt šī lēmuma 6.punktā minēto vienošanos un nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks