



Ādažu novada pašvaldība

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 29. septembrī

Nr. 88

Par zemesgabala Gaujas iela 16 daļas iznomāšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja īpašuma Gaujas iela 20, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu nov., īpašnieka AS "LPB" (reģ. Nr. 52103003541, adrese: Brīvības 56, Liepāja, LV-3401 (turpmāk – Iesniedzējs)) š.g. 8. jūlija un 17. augusta iesniegumus (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/688 un Nr. ĀNP/1-11-1/21/688) ar lūgumu iznomāt uz 10 gadiem pašvaldības zemes gabala Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads (turpmāk – Zemesgabals) daļu 36 m² platībā (turpmāk – Zemesgabala daļa) tirdzniecības un biroju ēkas Gaujas iela 20 funkcionalitātes nodrošināšanai - slēdzamas novietnes (aptuveni 24 m²) izvietošanai uz bruģēta laukuma šķirotu atkritumu (makulatūras) savākšanas konteineriem. Zemesgabala daļas izvietojums paredzēts saskaņā ar pašvaldības piedāvājumu (Pielikums Nr.1). Papildu paredzēta vieta arī pašvaldības šķirotu atkritumu (plastmasa, stikls, tekstils) konteineriem, pārvietot tos no esošas novietnes (pie gājēju ietves Gaujas iela 16).

Izvērtējot ar iesniegumiem saistītos apstākļus, konstatēts, ka:

1. 2021. gada 8. jūlijā Iesniedzējs uzsāka divstāvu tirdzniecības un biroju ēkas Gaujas iela 20, Ādaži (kadastra apzīmējums 80440070404001 (turpmāk – Ēka)) ekspluatāciju. Iesniedzēja būvprojekts paredz vietu arī atkritumu konteineru novietnei, bet saskaņā ar Iesniedzēja informāciju, tā ir grūti sasniedzama atkritumu savācēju transportam un tās platība nav pietiekama faktiskajam atkritumu daudzumam.
2. Lai izpildītu pašvaldības prasību par Ēkai nepieciešamo autostāvvietu skaitu, starp Iesniedzēju un pašvaldību 2020. gada 2. jūnijā tika noslēgts apbūves tiesību līgums Nr. JUR 2020-06/435 (turpmāk – Līgums) par autostāvvietas izbūvi un lietošanu uz Zemesgabala 0,2 ha platībā (kad. apz. 8044 007 0333 8001). Apbūves tiesības maksa noteikta 2000 EUR gadā. Līguma termiņš ir līdz 2030. gada 2. jūnijam.
3. Iesniedzējam nav nekustamā īpašuma nodokļa un apbūves tiesības maksas parādu, kā arī citu neizpildītu saistību saistībā ar Līgumu. Iesniedzējs ir izbūvējis autostāvvietu, t.sk. 26 autostāvvietas paredzētas publiskai lietošanai.
4. Pašvaldības darbinieki apsekoja Zemesgabalu un konstatēja, ka:
 - 4.1. nav iespējams izveidot atkritumu novietni Līguma ietvaros, jo tā būtiski apgrūtinātu autostāvvietas izmantošanu;
 - 4.2. vienīgā atkritumu novietnei piemērotā vieta iespējama pie garāžu ēkas Gaujas iela 16 (kad. apz. 80440070333002), izveidojot to ka ēkas turpinājumu;
 - 4.3. vienlaikus ar atkritumu novietnes izveidošanu ir lietderīgi mainīt esošo pašvaldības šķirotu atkritumu savākšanas punkta novietojumu - zemesgabalā Gaujas iela 16,

pārvietojot to pie garāžas ēkas, tādejādi nodrošinot ērtāku piekļuvi un uzlabojot ainavisko vidi;

- 4.4. šķiroto atkritumu novietni ir lietderīgi paredzēt ne vien makulatūrai (kā to ierosina iesniedzējs), bet arī citiem šķiroto atkritumu veidiem, izņemot bioloģiskos atkritumus, ko Ēkā esošais pārtikas uzņēmums ražo lielā daudzumā;
- 4.5. Iesniedzējam jāveido savas atkritumu novietnes risinājums kā vienotam objektam ar pašvaldības šķiroto atkritumu novietni un garāžu ēku (80440070333002), izveidojot un novietojot to saskaņā ar pielikumiem Nr.1, Nr.2 un Nr.3, un jāsaskaņo ar būvvaldi un pašvaldības administrācijas telpiskās attīstības plānotāju.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 29.5. punkts noteic, ka neapbūvētu zemesgabalu, kas tiek izmantots vides aizsardzības funkcijas nodrošināšanai var iznomāt, nerīkojot izsoli. Noteikumu 30.4. punkts nosaka, ka nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (tā nedrīkst būt mazāka par Noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, Noteikumu 29.5. un 30.4. apakšpunktu, kā arī Taustsaimniecības komitejas 14.09.2021. atzinumu un Finanšu komitejas 22.09.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Iznomāt bez apbūves tiesībām AS "LPB" pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0362 daļu 36 m² platībā (pielikums Nr.1) līdz 2030. gada 2. jūnijam.
2. Nomas mērķis – slēdzamas novietnes līdz 25 m² platībā izveidošana šķiroto atkritumu (izņemot bioloģiskos atkritumus) savākšanas konteineru novietošanai.
3. Pašvaldības administrācijas Saimniecības un infrastruktūras daļai (SID) organizēt lēmuma 1. punktā minētā zemesgabala daļas nomas maksas noteikšanu līdz š.g. 7. oktobrim, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju. Vērtētāja pakalpojuma izdevumus līdz EUR 300 apmērā apmaksāt no SID budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai līdz š.g. 14. oktobrim organizēt zemesgabala daļas nomas maksas apstiprināšanu.
5. Noteikt, ka papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības izdevumu summu.
6. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma daļai līdz š.g. 14. novembrim sagatavot līguma projektu lēmuma 1. punkta izpildei, saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto regulējumu, nosakot līgumā šādus noteikumus:
 - 6.1. atkritumu novietni novietot un tās vizuālo izskatu izveidot saskaņā ar pielikumiem Nr.1, Nr.2 un Nr.3;
 - 6.2. atkritumu novietni izveidot līdz 31.01.2022., iesniedzot pašvaldībai e-pastā dome@adazi.lv paziņojumu ar novietnes attēlu;

- 6.3. pēc līguma izbeigšanas nomniekam ir pienākums nojaukt viņam piederošo atkritumu novietni. Viss, kas atradīsies uz iznomātā zemesgabala pēc nodošanas vai, ja tāda nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc divu mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kuru iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt. Termiņa tecējums sākas ar rakstiska brīdinājuma saņemšanas brīdi.
7. Pēc novietnes izveides SID veikt pašvaldības esošā šķiroto atkritumu savākšanas punkta novietojuma maiņu saskaņā ar pielikumu Nr.1.
8. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt lēmuma 6. punktā noteikto līgumu un nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks