



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 25. maijā

Nr. 255

Par ūdenstilpes un zemesgabala daļas nomu SIA “Promobius”

Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) saņēma SIA “Promobius” iesniegumus (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/1767 un ĀNP/1-11-1/22/2492) ar lūgumu rast iespēju iznomāt ūdenssporta organizēšanai mākslīgās ūdenstilpes “Vējupe” daļu 0,68 ha platībā, sezonāli no 01.06.-31.08., kā arī daļu no zemesgabala “Vējpriedes” 0,005 ha un 0,003 ha platībā. Vēlamais nomas termiņš – 31.12.2025.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar 02.02.2011. zemes nomas līgumu Nr. JUR 2011-02/60 SIA “Saules Vilnis”, reģistrācijas numurs 40003640509 (tagad – SIA “Promobius” (turpmāk – Iesniedzējs)), tika iznomāta daļa 0,025 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals 1) no neapbūvēta nekustamā īpašuma “Vējupes krastmala”, kadastra numurs 8044 007 0384, kas sastāv no zemes vienības 1,11 ha. Zemesgabala 1 lietošanas mērķis – sportam un atpūtai ierīkotas dabas teritorijas. Atbilstoši domes 24.01.2017. lēmumam Nr. 16 “Par nekustamā īpašuma daļas piešķiršanu nomā”, Iesniedzējam papildu nomā tika nodota pie Zemesgabala 1 pieguļošā zemes daļa bez apbūves tiesībām 0,033 ha. no kura 0,012 ha - vasaras kafējnīcas ierīkošanai un 0,046 ha – sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorija.
2. Kā izriet no Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000493915, uz Zemesgabala 1 izvietota Iesniedzējam piederoša īslaicīgas lietošanas būve. No Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000506640 redzams, ka ēku (būvju) īpašums sastāv no pārvietojamās pirts - inventāra nomas mājiņas (kadastra apzīmējums 8044 007 0384 001), ar adresi Attekas iela 6A. Īpašuma tiesība nostiprināta līdz 2020. gada 31. decembrim. Pamatojoties uz domes 30.06.2020. lēmumu Nr. 149 “Par nomas līguma termiņa pagarinājumu”, 28.07.2020. starp Iesniedzēju un pašvaldību noslēgta vienošanās par Zemesgabala 1 nomas līguma termiņa pagarināšanu līdz 2025. gada 31. decembrim. Līguma pagarinājums zemesgrāmatā nav reģistrēts.
3. 04.08.2011. starp Iesniedzēju un pašvaldību noslēgts nekustamā īpašuma nomas līgums JUR 2011-08/430 par daļas 0,003 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals 2) no zemesgabala “Vējpriedes”, kadastra numurs 8044 008 0203, un daļas 0,34 ha platībā no mākslīgās ūdenstilpnes “Vējupe” (turpmāk – ūdenstilpe) zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 008 0210, nomu. 31.10.2014. tika noslēgta vienošanās Nr. JUR2014-10/908 par grozījumiem minētajā līgumā, papildinot nomas objektu ar daļu no mākslīgās ūdenstilpes “Vējupe” zemes vienības (kadastra apzīmējums 8044 008 0210) 0,34 ha platībā un daļu no zemesgabala “Vējpriedes”, Ādažos, Ādažu novadā (kadastra numurs 8044 008 0203) 0,005 ha platībā. Zemesgabala 2 lietošanas mērķis - ūdenssporta nodarbību organizēšana. Līguma termiņš beidzies 2021. gada 31. decembrī.

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 11. augusta noteikumu Nr. 918 "Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību" (turpmāk – Noteikumi) 2. un 34.2. punktu, ja ūdenstilpi iznomā rekreācijai (atpūta uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai), ūdenssportam un peldbūvju izvietojšanai, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus, iesniedzējs nav ūdenstilpei piegulošā zemesgabala īpašnieks, un ūdenstilpi paredzēts izmantot komerciāliem mērķiem, rīkojams ūdenstilpes nomas konkurss. Kā arī, uz neapbūvēta zemesgabala nomu attiecināmi Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi".
5. Uz Iesniedzējam iznomātā Zemesgabala 1, kā arī uz ūdenstilpes pretējā krastā esošā Zemesgabala 2 izvietoti veikborda trošu balsti, ko savstarpēji savieno troses pār ūdenstilpi, kā arī, uz Zemesgabala 2 atrodas elektrotīkla pievads, kas nodrošina elektrību veikborda trošu darbībai. Tādējādi, Zemesgabali 1 un 2, kā arī ūdenstilpe faktiski ir vienots komplekss, ko turpmāk lietderīgi iznomāt kā vienu nomas objektu.
6. Iepriekš minētie apgrūtinājumi padara neiespējamu citu pretendentu piesaisti nomas tiesību izsolei vai konkursam. Iznomāt citu ūdenstilpes daļu, paplašinot nomas pretendentu loku, pašvaldības ieskatā nav lietderīgi.
7. Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punktam, publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu, bet atbilstoši šī likuma 5. panta pirmajai daļai, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonai bezatlīdzības lietošanā.

Pašvaldības domes ieskatā ir lietderīgi slēgt nomas līgumu par Zemesgabala 2 un ūdenstilpes daļas nomu ar Iesniedzēju, kuram iznomāts Zemesgabals 1, ar termiņu līdz 2025. gada 31. decembrim, kad beidzas starp Iesniedzēju un pašvaldību noslēgtais 02.02.2011. zemes nomas līgums Nr. JUR 2011-02/60.

Pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 15. panta otro daļu, likuma "Par pašvaldībām" 21. panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta pirmā daļa nosaka, domes 24.11.2021. lēmumu Nr. 200 "Par teritorijas nomas maksu", Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16. panta 2. punkta d) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 5. un 28. punktiem, Ādažu novada pašvaldības domes 2021. gada 9. novembra saistošo noteikumu Nr. 33/2021 "Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu" 3.2. punktu, pašvaldības domes Finanšu komitejas 18. 05. 2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar SIA "Promobius" (reģistrācijas numurs 40003640509, juridiskā adrese: Attekas iela 6A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164) nomas līgumu līdz 2025. gada 31. decembrim, par:
 - 1.1. ūdenstilpes "Vējupe" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 008 0210) daļas 0,68 ha platībā (novietojuma shēma – pielikumā) nomu ūdenssporta organizēšanai, ar nomas maksu EUR 340,00 mēnesī, papildus pievienotās vērtības nodoklis, paredzot, ka nomas maksu iesniedzējs maksā par periodu, kad ūdenstilpi izmanto ūdens sporta nodarbību organizēšanai (no 1. jūnija līdz 31. augustam);
 - 1.2. daļu no zemesgabala "Vējpriedes" (kadastra numurs 80440080203) 0,008 ha platībā (novietojumu shēma – pielikumā) nomu veikborda trošu balstu un

elektrotīkla pievada uzturēšanai, ar nomas maksu EUR 80,00 gadā, papildus pievienotās vērtības nodoklis.

2. Papildu nomas maksai Iesniedzējs maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, kā arī maksu par pašvaldības īpašuma faktisko izmantošanu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai.
3. Juridiskajai un iepirkuma nodaļai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas sagatavot lēmuma 1. punktā minētā nomas līguma projektu.
4. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 3. punktā noteikto līgumu un kontrolēt lēmuma izpildi.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks