



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 28. decembrī

Nr. 634

Par projekta pieteikuma sagatavošanu un nekustamā īpašuma daļas nodošanu nomā Garā iela 20, Carnikava

Ādažu novada pašvaldības dome 2022. gada 23. novembrī pieņēma lēmumu Nr. 574 “Par nedzīvojamo telpu iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai Garā ielā 20, Carnikavā”, konceptuāli atbalstot nedzīvojamās telpas Garā iela 20, Carnikavā, iznomāšanu veselības aprūpes pieejamības funkcijas nodrošināšanai – ģimenes ārsta, zobārstniecības un laboratorisko izmeklējumu pakalpojumu sniegšanai, priekšroku nosakot arī SIA “Liepziedi ārsta prakse”, reģistrācijas numurs 40203216277 (turpmāk – SIA), kurai personām ar īpašām vajadzībām ir apgrūtināta piekļuve SIA pašreizējai pakalpojumu sniegšanas vietai, Rīgas iela 14A, Carnikava.

Likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 6. punktā pašvaldībai noteiktās funkcijas - veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanai, paredzēts nodot nomā nekustamā īpašuma Garā iela 20, Carnikava, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8052 005 1240, sastāvā ietilpstošās ēkas – Pamatskola, ar kadastra apzīmējumu 80520051240001, daļu 484,2 kv.m. platībā (turpmāk – Telpas), kā arī zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959 daļu 484,2 kv.m. platībā zem ēkas (turpmāk – Zemes vienība), SIA vajadzībām - ģimenes ārsta prakses pakalpojumu sniegšanai - prakses telpas 53,3 kv.m., koplietošanas telpas 23,2 kv.m. (kopā – Telpas 76,5 kv.m. platībā) un zemi 76,5 kv.m. platībā.

Telpu šī brīža iekārtojums un funkcionalitāte nav piemēroti SIA pakalpojumu sniegšanai. Lai nomnieks varētu uzsākt pakalpojumu sniegšanu, sākotnēji Telpas ir jāpielāgo un jāiekārto atbilstoši attiecīgo jomu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Apzinot Telpu pielāgošanas/pārbūves vajadzības SIA darbības uzsākšanai, noskaidrots, ka provizoriski nepieciešams veikt ieguldījumus EUR 13251,56 apmērā, tajā skaitā PVN (EUR 2299,86) apmērā atbilstoši pašvaldības sagatavotai tāmei (2. pielikums).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 11. septembra noteikumiem Nr. 585 “Noteikumi par darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 9.3.2. specifiskā atbalsta mērķa “Uzlabot kvalitatīvu veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, jo īpaši sociālās, teritoriālās atstumtības un nabadzības riskam pakļautajiem iedzīvotājiem, attīstot veselības aprūpes infrastruktūru” projektu iesniegumu atlases ceturto kārtu” (turpmāk – MK Noteikumi Nr. 585), pašvaldībai līdz 23.01.2023. ir iespēja iesniegt projekta pieteikumu, lai uzlabotu kvalitatīvu veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, jo īpaši sociālās, teritoriālās atstumtības un nabadzības riskam pakļautajiem iedzīvotājiem, attīstot veselības aprūpes infrastruktūru. MK Noteikumi Nr. 585 nosaka, ka projekta ietvaros ir atbalstāmas šādas darbības: 1) būvniecība; 2) tehnoloģiju piegāde; 3) informācijas un publicitātes pasākumu nodrošināšana.

Pašvaldība var pretendēt uz Eiropas Savienības fondu finansējuma saņemšanu līdz 15 000 *euro* apmērā telpu pielāgošanai ar atbalsta intensitāti 94 % (ERAF – 8 5%, valsts budžets – 9 %),

iesniedzēja finansējums – 6 % (900 euro/ vienai ārsta praksei). Projekta īstenošanas termiņš – 31.12.2023.

Pašvaldība plāno sagatavot un iesniegt Centrālajai finanšu un līgumu aģentūrai (CFLA) projekta pieteikumu vienas ģimenes ārstu prakses vietas ierīkošanai Garā iela 20, Carnikava (turpmāk – Projekts). Projekta ietvaros plānots veikt telpu pārbūves darbus. 14.11.2022. pašvaldība saņēma SIA pieteikumu telpu nomai (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/5777), tikšanās laikā 07. 12. 2022. SIA pārstāve pauda atbalstu pašvaldības iecerei Projekta pieteikuma sagatavošanā, kā arī apliecināja gatavību noslēgt ar Pašvaldību nodomu protokolu par nomas līguma slēgšanu Projekta apstiprināšanas gadījumā.

Projekts atbilst Ādažu novada Attīstības programmas (2021.-2027.) vidējā termiņa prioritātei “VTP9: Daudzveidīgu sociālo un veselības pakalpojumu pieejamība” rīcības virzienam “RV9.2: Veselības pakalpojumu nodrošināšana attīstītā vidē”, uzdevumu “U9.2.5: Sekmēt veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, tajā skaitā modernizējot slimnīcas tīmekļa vietni”, pasākums “C9.2.5.1. Ģimenes ārstu prakšu vietu nodrošināšana”.

Saskaņā ar MK Noteikumiem Nr. 585 Pašvaldībai, īstenojot Projektu, jānodrošina informācijas un publicitātes pasākumus, jāuzkrāj datus par sasniedzamajiem rādītājiem, jāsedz projekta sadārdzinājums izmaksu pieauguma gadījumā, jānovērš dubultā finansējuma iespējamība, kā arī jānodrošina projekta rezultātu ilgtspēja vismaz piecus gadus pēc projekta pabeigšanas, bet ne mazāk kā infrastruktūrā veikto ieguldījumu amortizācijas termiņā.

Riska samazināšanai, ka pašvaldības dalība Projektā varētu būt nelietderīga un Telpas netiks iznomātas lēmumā noteiktajam mērķim, starp pašvaldību un SIA ir nepieciešams noslēgt nodomu protokolu par nomas līgumu noslēgšanas nosacījumiem un šajā lēmumā paredzēto saistību uzņemšanos.

Atbilstoši sertificēta vērtētāja SIA “INTERBALTIJA” 08.12.2022. atzinumam, Telpu nomas maksa par 484,2 kv.m. uz 02.12.2022. varētu būt šāda: nomas termiņam 3 gadi - EUR 595,- jeb EUR 1.23 par kv.m. mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN), un nomas termiņam 10 gadi - EUR 1358,- jeb EUR 2.80 par kv.m. mēnesī bez PVN. Atzinumā iekļauts pieņēmums, ka nomnieks veiks savus finanšu ieguldījumus nomas telpu pārbūvē vismaz EUR 500 uz kv.m. Ja ieguldījumu veiks pašvaldība, tad telpu nomas maksa tiks attiecīgi precizēta ar palielinājuma tendenci. Maksājumus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nomnieks veiks papildus nomas maksai. Aprēķinot nomas maksu proporcionāli nomniekam iznomātajai Telpu platībai – 76,5 kv.m., tā nosakāma EUR 214,20, papildus PVN.

Nomas maksa par nomā nododamo Zemes vienības daļu nosakāma atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk - Noteikumi Nr. 350) 5. un 17. punktam, kas paredz, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā EUR 28,- gadā.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959, 2,8943 ha platībā kadastrālā vērtība ir EUR 62581,-, no kuras nomas maksa, aprēķinot likmi 1,5 % ir EUR 938,715 gadā, jeb EUR 0,0324 par 1 kv.m. gadā, papildus PVN. Aprēķinot nomas maksu proporcionāli nomniekam iznomātajai Zemes vienības daļai – 76,5 kv.m. platībā, tā nosakāma EUR 0,21 mēnesī jeb EUR 2,76 gadā, papildus PVN.

Papildus nomniekam jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par nomā nodoto Zemes vienības daļu atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” prasībām. Saskaņā ar šī likuma 1. panta otrās daļas 16. punktu, ar nekustamā īpašuma nodokli netiek apliktas ēkas vai to daļas (telpu grupas), ko izmanto veselības aprūpes vajadzībām.

Nomas maksu pārskata reizi sešos gados atbilstoši Noteikumu Nr. 97 5. punktam, Noteikumu Nr.350 62. punktam, kā arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta 1¹. daļai.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 7. panta otro daļu, 15. panta pirmās daļas 6. punktu, 21. panta otro daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 4.1., 5., 6., 12., 13., 14., 15. punktu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 6. un 17.punktu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot iznomāšanai SIA "Liepziedi ārsta prakse", reģistrācijas numurs 40203216277, juridiskā adrese: Vecāķu prospekts 40 - 1, Rīga, telpas 76,5 kv.m. platībā, tajā skaitā, koplietošanas telpas 23,2 kv.m. platībā, pašvaldībai piederošajā ēkā Garā ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra apzīmējums 80520051240001 (nomas maksa EUR 214,20 bez PVN mēnesī) un nekustamā īpašuma Garā iela 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8052 005 1240, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051959 daļu 76,5 kv.m. platībā (nomas maksa EUR 0,21 bez PVN mēnesī), atbilstoši pievienotajai shēmai (1. pielikums "D"), kopējā nomas maksa EUR 214,41 mēnesī, bez PVN, ģimenes ārsta prakses pakalpojumu sniegšanai, uz 10 (desmit) gadiem, noslēdzot nodomu protokolu un nomas līgumu.
2. SIA "Liepziedi ārsta prakse":
 - 2.1. pēc nomas līguma noslēgšanas veic nomas maksas, normatīvajos aktos paredzēto nodokļu, tajā skaitā, nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu, maksājumus par nomas objekta apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem;
 - 2.2. apņemas nodrošināt ārsta prakses darbību projekta ietvaros pielāgotajās telpās vismaz piecus gadus pēc projekta noslēguma maksājuma veikšanas, bet ne mazāk kā infrastruktūrā veikto ieguldījumu amortizācijas termiņā;
 - 2.3. apņemas nenodot savas šajā lēmumā noteiktās tiesības un saistības trešajām personām;
 - 2.4. atmaksā pašvaldībai izmaksas par telpu pielāgošanu, kas radīti ar Projekta īstenošanu, kā arī pašvaldības zaudējumus, ja tādi radušies:
 - 2.4.1. ja nomnieks nenoslēdz nomas līgumu nodomu protokolā norādītajā termiņā;
 - 2.4.2. ja netiek pildīti lēmuma 2.2. apakšpunktā norādītie pienākumi vai ja nomas līgums tiek laužts pirms termiņa nomnieka vainas dēļ vai savstarpēji vienojoties – izdevumu daļu, kas proporcionāli atbilst atlikušajam nomas līguma termiņam.
3. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
 - 3.1. nodomu protokola projektu par nomas objekta Garā iela 20, Carnikavā, nomas līguma slēgšanu atbilstoši šajā lēmumā minētajam, Projekta apstiprināšanas gadījumā - līdz 30.12.2022 nosūtīt SIA "Liepziedi ārsta prakse";
 - 3.2. nodomu protokolā minētā termiņā sagatavot nomas līgumu un organizēt tā noslēgšanu.
4. Uzdot pašvaldības Attīstības un projektu nodaļai sagatavot un līdz 23.01.2023. iesniegt Projekta pieteikumu līdzfinansējuma saņemšanai 9.3.2. specifiskā atbalsta mērķa "Uzlabot kvalitatīvu veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, jo īpaši sociālās, teritoriālās atstumtības un nabadzības riskam pakļautajiem iedzīvotājiem, attīstot veselības aprūpes infrastruktūru" projektu iesniegumu atlases ceturtnās kārtas ietvaros.

5. Projekta apstiprināšanas gadījumā Projekta īstenošanai nepieciešamo finansējumu līdz EUR 13 500,- (trīspadsmit tūkstoši pieci simti) nodrošināt, pieprasot avansa maksājumu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par kārtību, kādā plāno valsts budžeta līdzekļus Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda projektu īstenošanai, un līdz EUR 1500,- paredzēt no pašvaldības 2023.gada budžeta līdzekļiem.
6. Šis lēmums zaudē spēku, ja:
 - 6.1. SIA “Liepziedi ārsta prakse” līdz 2023. gada 6. janvārim nenoslēdz nodomu protokolu ar pašvaldību;
 - 6.2. Projekts netiek apstiprināts.
7. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 3.1. punktā noteikto nodomu protokolu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone