

PROJEKTS uz 30.07.2024.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitējā: 14.08.2024.

domē: 29.08.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 29. augustā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības zemes vienības 80520040845 daļas iznomāšanu daudzīvokļu mājas Rīgas ielā 10, Carnikavā renovācijai**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “AJ Real Estate” (Reğ Nr. 40003847585, juridiskā adrese Vestienas iela 2J, Rīga, LV-1035, turpmāk - Iesniedzējs) 23.07.2024. iesniegumu Nr. 2024-07/06 (Reģ. ar Nr. Ā[NP/1-11-1/24/3794](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1297508)), ka arī 31.07.2024. papildu iesniegumu Nr. 2024-07/09 (Reģ. ar Nr. [ĀNP/1-11-1/24/3907](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1298287)) ar lūgumuiznomāt pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0845 divas daļas 160 m2 kopplatībā (saskaņā ar 31.07.2024. iesniegumam pievienoto shēmu) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 10, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163 vienkāršotas fasādes atjaunošanas būvdarbiem, jo mājai piesaistītās zemes vienības platība nav pietiekama Iesniedzēja iekārtu izvietošanai (žoga, vagoniņu, konteineru uzstādīšanai un materiālu glabāšanai). Vēlamais nomas termiņš – 31.05.2025., ar iespēju izbeigt to ātrāk.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Iesniedzējs veic būvdarbus pamatojoties uz 27.06.2024. būvdarbu līgumu Nr. 1/2024-Ri10 ar biedrību “’Dzīvokļu īpašnieku biedrība Rīgas iela 10” (reģ. Nr. 40008316816, juridiskā adrese  Rīgas iela 10 – 17, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163). Veicot zemes vienības apsekošanu (01.08.2024., apsekošanas akts Nr. ĀNP/6-1/24/4),pašvaldības darbinieki konstatēja, ka Iesniedzējs jau ir izvietojis savas iekārtas uz pašvaldības zemes, līdz ar to nomas maksas aprēķinā ir jāiekļauj maksa par zemes vienības faktisko izmantošanu, sākot ar 01.08.2024.
2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0845 un platību 2500 m2 ietilpst nekustamā īpašuma “Rīgas iela” ar kadastra numuru 8052 004 0845 sastāvā un pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000525594. Veicot nomai pieprasīto platību precizēšanu, tika konstatēts, ka Iesniedzējam ir nepieciešamas divas zemes vienības daļas (Pielikumā, turpmāk – Zemesgabali): “Zemesgabals A” ar platību 114 m2, kuru veido asfaltēts laukums un “Zemesgabals B” ar platību 46 m2, kas ir zaļā zona (zālājs), kopā 160 m2. Uz zemes vienības atrodas pašvaldības piebraucamais ceļš, kas apkalpo vairākas daudzdzīvokļu mājas, kā arī apstādījumu teritorijas. Zemesgabalus šķērso inženierkomunikācijas – elektrības kabelis, un siltumtrases, ūdens un kanalizācijas vadi.
3. Daudzdzīvokļu mājai Rīgas iela 10, Carnikava (ēkas kadastra apzīmējums 8052 004 0607 001) piesaistītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0607 konfigurācija neļauj izvietot uz tās Iesniedzēja iekārtas, jo zemes vienības robeža iet 3-5 metru attālumā no mājas fasādes sienas.
4. SIA “Ādažu Namsaimnieks” 01.08.2024. vēstulē Nr. ĀNS/1-4-2/24/234 (reģistrācijas numurs ĀNP/1-11-1/24/3929) norāda, ka ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 10, Carnikavā, Ādažu novadā, pārvaldnieks, un šobrīd SIA “AJ Real Estate” veic būvdarbus dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanai. Apliecina, ka mājai piegulošajā teritorijā nav iespējams izvietot būvnieka iekārtas. Paredzamais būvdarbu termiņš ir 30.05.2025.
5. Domes ieskatā Zemesgabala iznomāšana ir atbalstāma, ņemot vērā to, ka Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss”, kā arī pašvaldības administrācijas Attīstības un projektu nodaļa ir saskaņojuši Zemesgabalu iznomāšanu. Nomas maksa ir nosakāma 1 *euro* par 1 m2 iznomātās platības gadā jeb 160 *euro* gadā par visu platību atbilstoši pašvaldības 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” 3.2. apakšpunktam. Nomas līgumā būtu nepieciešams paredzēt “Zemesgabala B” virsmas atjaunošanu, izbeidzoties nomas termiņam.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28., 29.6., un 30.4. punktu, pašvaldības 09.11.2021. saistošo noteikumu Nr. 33/2021 “Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu” 3.2. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.08.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piešķirt SIA “AJ Real Estate” (Reğ Nr. 40003847585, juridiskā adrese Vestienas iela 2J, Rīga, LV-1035) nomā līdz 31.05.2024. pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0845 divas daļas – saskaņā ar grafisko pielikumu “Zemesgabals A” 114 m2 platībā un “Zemesgabals B” 46 m2, kopā 160 m2 platībā, ar mērķi – iekārtu izvietošanai (žoga, vagoniņu, konteineru uzstādīšanai un materiālu glabāšanai) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 10, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163 (ēkas kadastra apzīmējums 8052 004 0607 001) vienkāršotas fasādes atjaunošanas būvdarbu laikā.
2. Lēmuma 1. punktā minētajā zemes nomas līgumā paredzēt:
	1. zemes nomas maksa ir 1 *euro* par 1m2 gadā (bez PVN) jeb 160 *euro* gadā par visu nomājamo platību;
	2. par periodu no 01.08.2024. līdz zemes nomas līguma noslēgšanai nomnieks maksā maksu par zemes faktisko izmantošanu 2.1. punktā minētajā nomas maksas apmērā;
	3. papildu SIA “AJ Real Estate” jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
	4. izbeidzoties nomas līguma termiņam, SIA “AJ Real Estate” ir pienākums veikt iznomātās zemes vienības daļas “Zemesgabals B” virsmas atjaunošanu (zālājs).
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
	1. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai līdz 2024. gada 15. septembrim sagatavot līguma projektu par 1. punktā minētās zemes vienības daļas iznomāšanu.
	2. Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 19.09.2024. organizēt 3.1. punktā minētā līguma parakstīšanu un zemesgabala pieņemšanas-nodošanas akta noformēšanu.
	3. Grāmatvedības nodaļai veikt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas aprēķinu, uzskaiti un maksājumu kontroli par 1. punktā minēto īpašumu.
	4. Sabiedrisko attiecību nodaļai aktualizēt informāciju par pašvaldības iznomātiem īpašumiem pašvaldības tīmekļvietnē www.adazunovads.lv.
4. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt 3.1. punktā minēto līgumu.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

JIN, GN, NĪN, IDR, IDRV

Iesniedzējām uz e-pasta adresi info@ajrealestate.lv

Nadežda Rubina, 28776519