



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts dome@adazunovads.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 26. septembrī

Nr. 364

Par konceptuālu atbalstu līguma termiņa pagarināšanai un objekta Ziemeļu ielā 28, Lilastē, nomas maksas pārskatīšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA "AM FOOD", reģ. Nr. 40203226701 (turpmāk – Iesniedzējs), 29.04.2024. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/2362) ar lūgumu uz ne mazāk kā 10 gadiem pagarināt 09.12.2019. noslēgto nomas līgumu Nr. 02-14.3/19/8 (turpmāk – Līgums), nerīkojot izsoli. Līgums pamatots ar sekmīgu līdzšinējo Iesniedzēja sadarbību ar pašvaldību, kas atbilst sabiedrības interesēm, tā kā Iesniedzējs piedāvā iedzīvotājiem kvalitatīvus ēdināšanas pakalpojumus.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Līgums noslēgts starp pašvaldību, kā nekustamā īpašuma īpašnieku un iznomātāju, un Iesniedzēju, kā nomnieku. Ar Līgumu pašvaldība par izsoles ceļā noteiktu nomas maksu EUR 788,- mēnesī, plus pievienotās vērtības nodoklis, uz 5 gadiem (no 01.05.2020. līdz 30.04.2025.) nodevusi Iesniedzējam nomā nekustamā īpašuma Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kadastra Nr. 8052 001 0022), sastāvā esošās būves (pagrabs – bunkurs, kadastra apzīmējums 8052 001 0022 001) daļu 238,3 m² kopplatībā (terase 150 m² platībā, pagrabs 88,3 m² platībā /telpa Nr. 1 nedzīvojamā iekštelpa – 77,0 m², telpa Nr. 2 nedzīvojamā iekštelpa – 11,3 m²/), inženierbūves (asfalta laukums, kadastra apzīmējums 8052 001 0022 003) daļu 10 m² platībā un zemesgabalu 160 m² kopplatībā (150 m² zem pagraba – bunkura un 10 m² zem asfalta laukuma (turpmāk kopā – Nomas objekts)). Nomas objekts nodots nomniekam ar izmantošanas mērķi – sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas vietas darbības nodrošināšana.
2. Līguma 5.8. punkts paredz, ka nomniekam ir pienākums Nomas objektā sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu vasaras sezonā, proti, periodā no katra Līguma darbības gada 1. maija līdz 30. septembrim. Nomniekam ir tiesības pēc paša izvēles sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu periodā no katra Līguma darbības gada 1. oktobra līdz 30. aprīlim. Līguma darbības laikā nav konstatēti Līguma 5.8. punkta noteikumu pārkāpumi.
3. Līguma 5.9. punkts paredz nomnieka tiesības prasīt Līguma darbības pagarināšanu līdz normatīvajos aktos noteiktajam maksimāli pieļaujamajam termiņam, ja nomnieks godprātīgi ir pildījis savas Līgumā noteiktās saistības un pienākumus.
4. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Šī likuma 6.¹ panta viens prim daļa paredz, ka, ja slēdz līgumu uz vairāk kā 6 gadiem, iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata, un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi 6 gadus.
5. Atbilstoši Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 21. punktam, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto. Ja nomas

maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz nomnieku, nomnieks papildu nomas maksai kompensē iznomātājam vērtētāja atlīdzības summu.

6. No minētajām tiesību normām izriet, ka, lai izvērtētu iespēju pagarināt Līguma darbības termiņu par 10 gadiem, skaitot no 30.04.2025., pašvaldībai jāveic Nomas objekta nomas maksas pārskatīšana, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
7. Pašvaldība 11.06.2024. vēstulē Nr. ĀNP/1-12-1/24/908 lūdza informēt, vai Iesniedzējs piekrīt tam, ka tiek veikta Nomas objekta novērtēšana un piekrīt apmaksāt ar to saistītos izdevumus.
8. Pašvaldībā saņemti Iesniedzēja 23.07.2024. un 01.08.2024. iesniegumi (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/3791 un Nr. ĀNP/1-11-1/24/3927), kuros apliecināta piekrišana Nomas objekta nomas maksas pārskatīšanai, pašvaldībai veicot novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un Iesniedzējam apmaksājot ar to saistītos izdevumus.
9. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Iesniedzējam nav parādu par Nomas objekta nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli. Periodiski veidojušies maksājumu parādi par Nomas objektam pašvaldības iestāžu sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet aktuālu parādu nav. Secināms, ka Iesniedzējs, kā nomnieks, godprātīgi ir pildījis savas Līgumā noteiktās saistības un pienākumus.
10. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.
11. Darbība atbilst Ādažu novada attīstības programmā (2021-2027) noteiktās vidējā termiņa prioritātes “VTP4: Aizsargāta un sakopta dabas vide brīvā laika pavadīšanas iespējām dabā”:
 - rīcības virziena “RV4.1: Publisko ūdeņu piekrastes teritoriju labiekārtošana, kā arī pastaigu taku un atpūtas vietu izveide un rekreācijas objektu attīstība piekrastes un publisko ūdeņu tuvumā” uzdevuma “U4.1.1: Attīstīt rekreācijas infrastruktūru” pasākumam “C4.1.1.9. Kafejnīcu, nomas punktu, u.c. pakalpojumu pieejamības sekmēšana pie publiskajiem ūdeņiem”,
 - rīcības virziena “RV4.3: Ādažu novada kā tūrisma vides tēla popularizēšana” uzdevuma “U4.3.2: Attīstīt tūrismu Ādažu novadā” pasākumam “C4.3.2.4. Tūrisma infrastruktūras attīstība”.
12. Lai izpildītu pašvaldības funkciju, sekmētu saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā, tai skaitā, Carnikavas pagasta Lilastes ciemā, nepieciešams izvērtēt iespēju, nerīkojot izsoli, pagarināt Līguma darbības termiņu par 5 gadiem, skaitot no 30.04.2025., pašvaldībai veicot Nomas objekta nomas maksas pārskatīšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un Iesniedzējam apmaksājot ar to saistītos izdevumus.
13. Izvērtēt iespēju pagarināt Līguma darbības termiņu par 5 gadiem, nerīkojot izsoli, domes Attīstības komiteja ņēma vērā sākotnējo Līguma darbības termiņu (5 gadi) un Līguma 5.9. punktā noteiktās nomnieka tiesības prasīt Līguma darbības pagarināšanu līdz normatīvajos aktos noteiktajam maksimāli pieļaujamajam termiņam, ja nomnieks godprātīgi ir pildījis savas Līguma saistības un pienākumus.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu, 10. panta pirmās daļas 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un 6.¹ panta viens prim daļu, Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas

noteikumi” 21. punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 11.09.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Konceptuāli atbalstīt starp pašvaldību un SIA „AM FOOD”, reģ. Nr. 40203226701, juridiskā adrese: Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, LV-2163, 09.12.2019. noslēgtā nomas līguma Nr. 02-14.3/19/8 par nomas objektu Ziemeļu ielā 28, Lilastē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, darbības termiņa pagarināšanu par 5 (pieciem) gadiem, skaitot no 30.04.2025., nerīkojot izsoli.
2. Pārskatīt 1. punktā noteiktā nomas objekta nomas maksu, pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas pieaicinot sertificētu vērtētāju, un SIA „AM FOOD”, reģ. Nr. 40203226701, apmaksājot ar to saistītos izdevumus.
3. Uzdot pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai pēc 2. punkta izpildes sagatavot domes lēmuma projektu par 1. punktā noteiktā līguma darbības termiņa pagarināšanu, ja nepieciešams, mainot nomas objekta nomas maksas apmēru.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone

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