

PROJEKTS uz 04.11.2024.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitējā: 13.11.2024.

domē: 28.11.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. novembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu un nomas maksu pašvaldības īpašumam Ziemeļu ielā 28, Lilastē**

Ādažu novada pašvaldības dome 26.09.2024. pieņēma lēmumu Nr. 364 “Par konceptuālu atbalstu līguma termiņa pagarināšanai un objekta Ziemeļu ielā 28, Lilastē, nomas maksas pārskatīšanu”, lai atbalstītu līguma darbības termiņa pagarināšanu līdz 30.04.2030., kā arī veiktu darbības nomas maksas pārskatīšanai.

Starp Carnikavas novada pašvaldību, kā nekustamā īpašuma īpašnieku un iznomātāju, un SIA “AM FOOD” (reģ. Nr. 40203226701), kānomnieku, 09.12.2019. tika noslēgts nomas līgums Nr. 02-14.3/19/8 (turpmāk – Līgums). Ar Līgumu pašvaldība par izsoles ceļā noteiktu nomas maksu 788,00 *euro* mēnesī (plus pievienotās vērtības nodoklis (PVN) un nekustamā īpašuma nodoklis), uz 5 gadiem (no 01.05.2020. līdz 30.04.2025.) nodevusi nomniekam nomā nekustamā īpašuma Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pag., Ādažu nov., (kadastra Nr. 8052 001 0022) daļu, kas sastāv no:

1. būves pagrabs – bunkurs, kadastra apzīmējums 8052 001 0022 001, daļas 238,3 m2 kopplatībā, kas ietver telpas: terases daļa (150 m2), pagrabs (88,3 m2, t.sk. telpa Nr. 1 nedzīvojamā iekštelpa (77,0 m2) un telpa Nr. 2 nedzīvojamā iekštelpa (11,3 m2));
2. asfalta laukuma (inženierbūves) ar kadastra apzīmējumu 8052 001 0022 003 daļas 10 m2 platībā (piegādes transporta vajadzībām);
3. zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 8052 001 0022 daļas 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.

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzās Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Nomas maksas pārskatīšanai sertificēts vērtētājs SIA “Interbaltija” (reģ. Nr. 40003518352) 01.11.2024. sagatavojis atzinumu par objekta tirgus nomas maksu (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/5842) nosakot to 230,00 *euro* mēnesī (bez PVN). Ņemot vērā, ka pārskatītā nomas maksa nav augstāka, nekā līdz šim noteiktā nomas maksa, nomniekam sākot ar 30.04.2025. tiks saglabāta līdz šim noteiktā nomas maksa - 788,00 *euro* mēnesī (plus PVN un nekustamā īpašuma nodoklis), saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 21. punkta prasībām.

Nomnieks uz nomas laiku ir novietojis Nomas objektā būvi (kafejnīca, kadastra apzīmējums 80520010022009, platība 242,9 m2) kas atrodas nomnieka tiesiskajā valdījumā. Līdz ar to būtu nepieciešams papildināt Līguma punktus, kas paredz Nomas objekta atbrīvošanas kārtību, izbeidzoties Līgumam. Bez tam ir precizējami tie Līguma punkti, kas ir atkarīgi no nomas termiņa, ka arī uz pušu rekvizītiem; bez tam, ņemot vērā izmaiņas normatīvajos aktos, svītrojams Līguma 3.13. apakšpunkts.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. 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 13.11.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Pagarināt termiņu līdz 30.04.2030. starp pašvaldību un SIA “AM FOOD” (reģ. Nr. 40203226701, juridiskā adrese: Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pag., Ādažu nov.) 09.12.2019. noslēgtam nomas līgumam Nr. 02-14.3/19/8 par pašvaldības nekustama īpašuma Ziemeļu ielā 28, Lilastē, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra numuru 8052 001 0022 daļas nomu sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanas vietas darbības nodrošināšanai.
2. Noteikt, ka sākot ar 30.04.2025. nomas maksa par 1. punktā noteikto nomas objektu paliek nemainīga – 788,00 *euro* mēnesī apmērā.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanās projektu lēmuma izpildei, papildus veicot grozījumus nomas līguma:
	1. 1.6. apakšpunktā un izsakot to šādā redakcijā:

**“1.6. Līguma darbības termiņš – 10 (desmit) gadi. Līgums stājas spēkā 01.05.2020. un ir spēkā līdz 30.04.2030., ievērojot līguma 5.8. un 5.9. apakšpunktos noteikto.”**;

* 1. 3.2. apakšpunktā un izsakot to šādā redakcijā:

**“3.2. Kopējā nomas maksa par visu līguma darbības laiku bez PVN sastāda 94560,00 *euro* (deviņdesmit četri tūkstoši piecsimt sešdesmit eiro, nulle centi).”;**

* 1. 3.6. apakšpunktā un izsakot to šādā redakcijā:

**“3.6. Nomnieks maksā Iznomātājām nomas maksu priekšapmaksas veidā, veicot pārskaitījumu uz Iznomātāja norādīto bankas kontu saskaņā ar Iznomātāja rēķiniem, šādos termiņos:**

**3.6.1. par periodu no 01.05.2020. līdz 31.10.2020. – līdz 20.05.2020.;**

**3.6.2. par periodu no 01.11.2020. līdz 30.04.2021. – līdz 20.11.2020.;**

**3.6.3. par periodu no 01.05.2021. līdz 31.10.2021. – līdz 20.05.2021.;**

**3.6.4. par periodu no 01.11.2021. līdz 30.04.2022. – līdz 20.11.2021.;**

**3.6.5. par periodu no 01.05.2022. līdz 31.10.2022. – līdz 20.05.2022.;**

**3.6.6. par periodu no 01.11.2020. līdz 30.04.2023. – līdz 20.11.2022.;**

**3.6.7. par periodu no 01.05.2023. līdz 31.10.2023. – līdz 20.05.2023.;**

**3.6.8. par periodu no 01.11.2023. līdz 30.04.2024. – līdz 20.11.2023.;**

**3.6.9. par periodu no 01.05.2024. līdz 31.10.2024. – līdz 20.05.2024.;**

**3.6.10. par periodu no 01.11.2024. līdz 30.04.2025. – līdz 20.11.2024.;**

**3.6.11. par periodu no 01.05.2025. līdz 31.10.2025. – līdz 20.05.2025.;**

**3.6.12. par periodu no 01.11.2025. līdz 30.04.2026. – līdz 20.11.2025.;**

**3.6.13. par periodu no 01.05.2026. līdz 31.10.2026. – līdz 20.05.2026.;**

**3.6.14. par periodu no 01.11.2026. līdz 30.04.2027. – līdz 20.11.2026.;**

**3.6.15. par periodu no 01.05.2027. līdz 31.10.2027. – līdz 20.05.2027.;**

**3.6.16. par periodu no 01.11.2027. līdz 30.04.2028. – līdz 20.11.2027.;**

**3.6.17. par periodu no 01.05.2028. līdz 31.10.2028. – līdz 20.05.2028.;**

**3.6.18. par periodu no 01.11.2028. līdz 30.04.2029. – līdz 20.11.2028.;**

**3.6.19. par periodu no 01.05.2029. līdz 31.10.2029. – līdz 20.05.2029.**

**3.6.20. par periodu no 01.11.2029. līdz 30.04.2030. – līdz 20.11.2029.”**;

3.4.3.7. apakšpunktā, aizstājot vārdu kopu “Carnikavas novada pašvaldības aģentūrai “Carnikavas Komunālserviss”” ar vārdu kopu “Ādažu novada pašvaldības aģentūrai “Carnikavas Komunālserviss””;

3.5. svītrojot Līguma 3.13. apakšpunktu;

* 1. 5.8. apakšpunktā un izsakot to šādā redakcijā:

**“5.8. Nomniekam ir pienākums nomas objektā sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu vasaras sezonā proti: no 01.05.2020. līdz 30.09.2020., no 01.05.2021. līdz 30.09.2021., no 01.05.2022. līdz 30.09.2022., no 01.05.2023. līdz 30.09.2023., no 01.05.2024. līdz 30.09.2024., no 01.05.2025. līdz 30.09.2025., no 01.05.2026. līdz 30.09.2026., no 01.05.2027. līdz 30.09.2027., no 01.05.2028. līdz 30.09.2028., no 01.05.2029. līdz 30.09.2029. Nomniekam ir tiesības pēc paša izvēles sniegt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu periodā no katra līguma darbības gada 1.oktobra līdz 30.aprīlim.”**

* 1. 6.4. apakšpunktā, aizstājot vārdu kopu “Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas novads” ar vārdu kopu “Ziemeļu iela 28, Lilaste, Carnikavas pagasts, Ādažu novads”;
	2. 7.2. apakšpunktā un izsakot to šādā redakcijā:

“**7.2. Pēc nomas attiecību izbeigšanas nomas objekts Nomniekam jāatbrīvo un jānodod ar aktu Iznomātājam 60 (sešdesmit) kalendāra dienu laikā, kā arī jāveic visu uz Nomnieka vārda nomas objektā reģistrēto būvju (t.sk. būves ar kadastra apzīmējumu 80520010022009) dzēšanu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 60 (sešdesmit) kalendāra dienu laikā.**”;

* 1. 9. punktā “ATBILDĪGĀS PERSONAS” apakšpunktos un izsakot tos šādā redakcijā:

**“9.1. No Iznomātāja puses:**

**Ādažu novada pašvaldības aģentūras “Carnikavas Komunālserviss” Īpašumu apsaimniekošanas nodaļas vadītājs Arnis Puķe, tālrunis 29439225, e-pasts:** **arnis.puke@carnikava.lv****;”**

**9.2. No Nomnieka puses:**

**SIA „AM FOOD” valdes locekle Jūlija Ņemkova, e-pasts:** **amfood@inbox.lv****, tālrunis: 26011817.”;**

* 1. 11. punktā precizēt pušu rekvizītus.
1. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai veikt nomas maksas, nekustamā īpašuma nodokļa un pievienotas vērtības nodokļa aprēķinu uzskaiti un maksājumu kontroli par 1. punktā minēto nomas objektu.
2. 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

Noraksti: @ - NĪN, JIN, GRN, IDRV,

Iesniedzējam SIA “AM FOOD” uz e-pasta adresi amfood@inbox.lv

N.Rubina, 28776519