

PROJEKTS uz 08.09.2025.

vēlamais datums izskatīšanai Finanšu komitējā: 17.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25. septembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par īpašuma Attekas iela 39, Ādaži daļas iznomāšanu SIA “Ādažu ūdens” saules elektrostacijas uzstādīšanai**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Ādažu ūdens” (reģ. Nr. 40003929148, juridiskā adrese Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., (turpmāk – Sabiedrība)) 26.08.2025. iesniegumu Nr. 333 (reģ. 27.08.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4964)ar lūgumu iznomāt pašvaldības nekustamā īpašuma Attekas iela 39 (iesniegumā norādīta līdzšinējā adrese – Attekas iela 16), Ādaži, daļu - kanalizācijas sūkņu stacijas ēku un zemes daļu 0,0225 ha platībā. Noma nepieciešama saules elektrostacijas (saules paneļu sistēmu) uzstādīšanai uz ēkas jumta, tādējādi veicinot pašvaldības ēku energoefektivitātes paaugstināšanu. Vienlaikus Sabiedrība lūdz izbeigt spēkā esošo, pušu starpā noslēgto līgumu par īpašuma bezatlīdzības lietošanu, kā arī apņemas segt visus ar nomas līguma noslēgšanu saistītos izdevumus. Paredzētais nomas termiņš – 30 gadi.

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

1. Saskaņā ar Ādažu novada domes (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 19. februāra lēmumu Nr.44 “Par saskaņojumu SIA “Ādažu ūdens” projekta realizācijai 2.1.1.6. pasākumā “Pašvaldību ēku energoefektivitātes paaugstināšana”, pašvaldība projekta ietvaros ir saskaņojusi Sabiedrībai saules paneļu uzstādīšanu pie kanalizācijas sūkņu stacijas ēkas Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., uz pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070562.
2. Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 80440070571 pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000577570. Īpašums sastāv no zemes vienības Attekas iela 39, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440070562 un platību 3595 m2 (turpmāk – Zemes vienība), administratīvās ēkas (Dienas aprūpes centrs un sociālās rehabilitācijas centrs, kadastra apzīmējums 80440070562001) un kanalizācijas sūkņu stacijas ēkas (kadastra apzīmējums 80440070385008, apbūves laukums atbilstoši 27.06.2011. kadastrālas uzmērīšanas lietai – 13,2 m2, turpmāk – Būve). Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – “Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve” (kods 0902).
3. Sabiedrība sniedz ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus Ādažu novada teritorijā, pamatojoties uz 11.10.2017. līgumu ar pašvaldību par sabiedrisko pakalpojumu – ūdenssaimniecības pakalpojuma sniegšanu. Starp Sabiedrību un pašvaldību 03.12.2012. ir noslēgts līgums par Zemes vienības daļu bezatlīdzības lietošanu Nr. JUR 2012-12/775. Ar līgumu Sabiedrībai tika nodota, t.sk., Zemes vienības daļa 225 m2 platībā un Būve – ar mērķi nodrošināt Ādažu centra, Kadagas un Stapriņu ciematu kanalizācijas sistēmu darbību, ciematu notekūdeņu pārsūknēšanu, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošanu.
4. Sabiedrība 23.07.2025. gadā ir noslēgusi līgumu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru, kura ietvaros Sabiedrība ir apņēmusies realizēt saules elektrostaciju uzstādīšanu pašvaldības īpašumā Attekas iela 39, Ādaži, Ādažu nov.uz Būves jumta. Līgums noslēgts, pamatojoties uz Ministru kabineta 05.11.2024. noteikumiem Nr. 700 “Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa ”Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.6.  pasākuma “Pašvaldību ēku energoefektivitātes paaugstināšana” otrās projektu iesniegumu atlases kārtas īstenošanas noteikumi", Eiropas Savienības un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par Eiropas Savienības fondu vadību un Centrālās finanšu un līgumu aģentūras 10.04.2025. lēmumu Nr. 39-2-10/1951 par projekta iesnieguma “SIA “Ādažu ūdens” objektu energoefektivitātes paaugstināšana Ādažu aglomerācijā” apstiprināšanu ar nosacījumu un 27.06.2025. atzinumu Nr. 39-2-10/3177 par lēmumā ietverto nosacījumu izpildi. Lai Sabiedrība realizētu minēto projektu, ir nepieciešams noslēgt līgumu ar pašvaldību par Zemes vienības daļas un Būves nomu.
5. Pašvaldība, veicot Zemes vienības apsekošanu (10.09.2025. apsekošanas akts Nr. ĀNP/6-1/25/10), konstatēja, ka Būve un tai piegulošā teritorija ir iežogota, un Sabiedrības izmantotās teritorijas faktiskā platība ir 87 m2 (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar Zemes gabala shēmu. Līdz ar to nomas līgums noslēdzams par faktiski izmantoto Zemesgabalu 87 m2 platībā.
6. Zemesgabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis atbilstoši tā faktiskajai izmantošanai – “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve” (kods 1201).
7. Lai nomas līgumu reģistrētu zemesgrāmatā, Zemesgabalu ir nepieciešams reģistrēt Kadastrā kā zemes vienības daļu. Atbilstoši Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. apakšpunktam lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa.
8. Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot situāciju, ir tiesības mainīt adresi, ja tā neatbilst šo noteikumu prasībām. Pēc notikušās zemes vienības Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., sadales, Būves esošo adresi – Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., ir nepieciešams mainīt, piesaistot Zemes vienības adresei – uz adresi Attekas iela 39A, Ādaži, Ādažu nov.
9. Tā kā uz Būves jumta sākotnēji netika paredzēta saules elektrostacijas montāža, nomas līgumā ir jāparedz Sabiedrības pienākums, izbeidzoties nomas līguma termiņam, atjaunot jumta stāvokli, ja tas būs nepieciešams, un iznomāto objektu pieņemšanu veikt, pamatojoties uz pieņemšanas-nodošanas aktu, kuru sagatavos pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss”.
10. Sabiedrības ierosinātais nomas līguma termiņš – 30 gadi – atbilst Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām, kas nosaka, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Likuma 6.1 panta 11 daļa nosaka, ka iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
11. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “[Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi)” 8.2. apakšpunkts nosaka, ka apbūvētas zemes vienības nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Papildus nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Pašvaldības ieskatā Sabiedrības iecere 30 gadus nomāt Zemesgabalu un Būvi ar mērķi nodrošināt novada ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošanu, kā arī ierīkot uz Būves jumta saules elektrostaciju, ir atbalstāma, jo tā nodrošina pašvaldības autonomo funkciju izpildi, kā arī veicina energoefektivitāti un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu. Sagaidāms, ka saules elektrostacijasuzstādīšana neradīs negatīvu ietekmi uz ainavu. Savukārt Būves atrašanās vieta – pretī Ādažu sākumskolai, blakus Dienas aprūpes un rehabilitācijas centram “Ādažu Ūdensroze” un velotrasei, var veicināt alternatīvo enerģijas veidu izmantošanu novadā un pašvaldības pozitīvo tēlu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 20. un 22. punktu, 10. panta pirmās daļas 6. un 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 61 panta pirmo un 11 daļu,Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. apakšpunktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 8.2. apakšpunktu un 28. punktu, kā arī domes Finanšu komitejas 17.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Piešķirt SIA “Ādažu ūdens” (reģ. Nr. 40003929148, juridiskā adrese: Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu nov.) nomā uz 30 gadiem, skaitot no nomas līguma parakstīšanas dienas, Ādažu novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80440070571 daļas (turpmāk – Īpašuma daļa):
	1. zemes vienības ar adresi Attekas iela 39, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440070562 daļu 87 m2 platībā (pielikumā – shēma);
	2. kanalizācijas sūkņu stacijas ēku (kadastra apzīmējums 80440070385008, apbūves laukums – 13,2 m2).
2. Īpašuma daļas nomas mērķi ir:

2.1. nodrošināt novada ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošanu;

2.2. ierīkot un lietot uz ēkas ar kadastra apzīmējumu 80440070385008 jumta saules paneļus;

3. Noteikt, ka:

 3.1. izbeidzoties nomas līguma termiņam, Sabiedrībai ir pienākums atjaunot Īpašuma daļu, ja tā būs nolietojusies vai citādi ietekmēta nomas laikā. Īpašuma daļas pieņemšanu, izbeidzoties nomas līgumam, veikt saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu, par ko ir atbildīga pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss”;

 3.2. nomas līgumam ir pievienojami šādi pielikumi – shēma (pielikumā) un 10.09.2025. apsekošanas akts Nr. ĀNP/6-1/25/10;

3.3. nomas maksu par Īpašuma daļas lietošanu Sabiedrība maksā saskaņā ar sertificēta vērtētāja vērtējumā noteikto un tā maksājama reizi ceturksnī, sākot ar līguma noslēgšanas brīdi;

3.4. papildu nomas maksai Sabiedrība maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām, maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, ja tādi tiks izmantoti, sākot ar līguma noslēgšanas brīdi, kā arī kompensē pašvaldībai izmaksas saistībā ar tās izdevumiem, veicot lēmuma apakšpunktos 7.1.1., 7.1.2. un 7.1.3. noteikto uzdevumu izpildi;

4. Ar lēmuma 1. punktā minētā nomas līguma noslēgšanas dienu izbeigt starp Sabiedrību un pašvaldību 03.12.2012. noslēgto līgumu Nr. JUR 2012-12/775 par Zemes vienības daļu bezatlīdzības lietošanu.

5. Noteikt nomas vajadzībām zemes vienībai Attekas iela 39, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 80440070562 dalīto nekustāma īpašuma lietošanas mērķi: daļai 87 m2 platībā – “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve” (lietošanas mērķa kods 1201), un atlikušajai zemes vienības daļai 3545 m2 platībā saglabāt mērķi – “Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve” (lietošanas mērķa kods 0902).

6. Mainīt adresi ēkai ar kadastra apzīmējumu 80440070385008 no Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 (adreses kods 105267927) uz Attekas iela 39A, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164.

7. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:

* 1. Nekustamā īpašuma nodaļai:
		1. līdz 15.10.2025. veikt darbības nomas maksas noteikšanai, pieaicinot sertificētu vērtētāju;
		2. organizēt zemes vienības daļas izveidošanu un reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī pēc tam organizēt šajā lēmumā noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķu reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiešsaistes datu pārraides režīmā;
		3. ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc lēmuma 1. punktā minētā līguma noslēgšanas iesniegt dokumentus Rīgas rajona tiesā, nomas tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā;
		4. pēc nomas līguma noslēgšanas aktualizēt informāciju par pašvaldības iznomātiem īpašumiem pašvaldības īpašumu kartē [www.adazunovads.lv/karte](http://www.adazunovads.lv/karte);
	2. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai ne vēlāk, ka 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nomas maksas noteikšanas, sagatavot nomas līgumu un organizēt tā parakstīšanu;
	3. Grāmatvedības nodaļai veikt aprēķinu, uzskaiti un maksājumu kontroli lēmuma 3.3. un 3.4. punktu izpildei;
	4. Sabiedrisko attiecību nodaļai pēc nomas līguma noslēgšanas aktualizēt informāciju par pašvaldības iznomātiem īpašumiem pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
	5. Administratīvajai nodaļai nosūtīt šo lēmumu uz Valsts zemes dienesta e-adresi.
1. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu.
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

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

Izsniegt norakstus:

@-NĪN, SAN, CKS, IDR, IDRV, GRN, JIN, ĀDN, VZD - uz e-adresi.

Iesniedzējam – uz e-pasta adresi

Nadežda Rubina, 28776519