

PROJEKTS uz 05.09.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Finanšu komitejā - 17.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs: D. Čūriška

ziņotāji: D. Čūriška, A. Eglītis un L. Bernāns

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

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

**Par īpašuma Dārznieku ielā 5, Carnikavā daļas iznomāšanu SIA “Ādažu ūdens” saules elektrostacijas uzstādīšanai**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – Pašvaldība) izskatīja SIA “Ādažu ūdens” (reģ. Nr. 40003929148 (turpmāk arī – Sabiedrība)) 19.08.2025. iesniegumu Nr. 311 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/4834) un 04.09.2025. iesniegumu Nr. 345 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/5164) ar lūgumu nodot Sabiedrībai nomas lietošanā uz 30 gadiem pašvaldības nekustamā īpašuma Dārznieku iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kadastra Nr. 8052 004 0597 (turpmāk - Īpašums)) zemes vienības daļu 2,34 ha platībā (turpmāk - Zemesgabals) par neatkarīga vērtētāja noteiktu nomas maksu, lai projekta ietvaros veiktu pašvaldības ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, uzstādot saules elektrostaciju (saules paneļu sistēmu). Vienlaikus Sabiedrība apņemas segt visus ar nomas līguma noslēgšanu un nomas tiesības reģistrāciju valsts informācijas sistēmās saistītos izdevumus.

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

1. Īpašums sastāv no:
2. zemesgrāmatā ierakstītas zemes vienības 3,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 (turpmāk – zemes vienība) un 8 ēkām (būvēm):

* ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 003 (nosaukums “Ūdenstornis”);
* ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 004 (nosaukums “Sūkņu stacija”);
* 4 būves ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 007, 8052 004 0597 009, 8052 004 0597 011, 8052 004 0597 012 un nosaukumu “Artēziskais urbums”;
* 2 būves ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 014 un 8052 004 0597 015 un nosaukumu “Ūdens rezervuārs”;

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datos Īpašuma sastāvā zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā reģistrētas:

* būves ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 013 (nosaukums “Ūdensvads”);
* 4 būvēm ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 016, 8052 004 0597 017, 8052 004 0597 018 un 8052 004 0597 019 un nosaukumu “Grodu aka”.

1. Uz Zemesgabala atrodas 3 būves: ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 004 (nosaukums “Sūkņu stacija”) un ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 014 un 8052 004 0597 015 un nosaukumu “Ūdens rezervuārs” (turpmāk kopā – Būves). Piekļuve Zemesgabalam nodrošināta no Pašvaldībai piederošās Dārznieku ielas, pa iznomāšanai Sabiedrībai neparedzēto zemes vienības daļu.
2. Īpašums pieder Pašvaldībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000142229. Aktuālā informācija par zemes vienības apgrūtinājumiem pieejama Kadastra datos.
3. Atbilstoši Carnikavas novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam zemes vienība visā tās platībā atrodas Tehniskās apbūves teritorijā (TA).
4. Kadastrā zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk – NĪLM) “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). Atbilstoši faktiskajai izmantošanai tāds pat NĪLM nosakāms arī Zemesgabalam.
5. Saskaņā ar Pašvaldības 19.02.2025. 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 Zemesgabalā pie ūdens attīrīšanas stacijas.
6. Sabiedrība 23.07.2025. ir noslēgusi līgumu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru (turpmāk – CFLA), kura ietvaros Sabiedrība ir apņēmusies uzstādīt saules paneļus Zemesgabalā pie ūdens attīrīšanas stacijas. 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, CFLA 09.04.2025. lēmumu Nr. 39-2-10/1939 par projekta iesnieguma “SIA “Ādažu ūdens” objektu energoefektivitātes paaugstināšana Carnikavas aglomerācijā” apstiprināšanu ar nosacījumu un 30.06.2025. atzinumu Nr. 39-2-10/3214 par lēmumā ietverto nosacījumu izpildi. Lai Sabiedrība realizētu minēto projektu, ir nepieciešams noslēgt līgumu ar Pašvaldību par Zemesgabala, uz kura atrodas Būves, nomu.
7. Sabiedrība sniedz ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus Ādažu novada teritorijā, pamatojoties uz 11.10.2017. līgumu ar Pašvaldību par sabiedrisko pakalpojumu – ūdenssaimniecības pakalpojuma sniegšanu.
8. Lai nomas tiesību uz Zemesgabalu par labu Sabiedrībai nostiprinātu zemesgrāmatā, Zemesgabalu ir nepieciešams reģistrēt Kadastrā kā zemes vienības daļu. Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. 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.
9. Zemesgabals nododams Sabiedrībai nomas lietošanā ar pieņemšanas - nodošanas aktu. Nomas līgumā ir jāparedz Sabiedrības pienākums, izbeidzoties nomas līguma termiņam, atjaunot Zemesgabala stāvokli, ja tas būs nepieciešams, un tā pieņemšana veicama, pamatojoties uz pieņemšanas - nodošanas aktu. Abus minētos aktus 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 ar mērķi uzstādīt 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 un veicinās 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 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 61 panta pirmo un 11 daļu,Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. apakšpunktu, Ministru kabineta 19.06.2018. 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 Nr. 8052 004 0597 sastāvā ietilpstošas zemes vienības 3,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 daļu 2,34 ha platībā saskaņā ar shēmu (pielikumā) un uz tās esošās 3 (trīs) būves ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 004 (nosaukums “Sūkņu stacija”), 8052 004 0597 014 un 8052 004 0597 015 un nosaukumu “Ūdens rezervuārs” (turpmāk kopā – Īpašuma daļa).
2. Īpašuma daļas nomas mērķi ir:
   1. nodrošināt novada ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošanu;
   2. ierīkot un lietot uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 daļas 2,34 ha platībā saules elektrostaciju (saules paneļu sistēmu).
3. Noteikt, ka:
   1. Īpašuma daļa nododama Sabiedrībai nomas lietošanā ar pieņemšanas - nodošanas aktu, kuru sagatavo pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss”;
   2. 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. nomas līgumam ir pievienojams pielikums – Īpašuma daļas atrašanās vieta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 shēma (pielikumā);
   4. nomas maksu par Īpašuma daļas lietošanu Sabiedrība maksā saskaņā ar sertificēta vērtētāja vērtējumā noteikto un tā maksājama reizi ceturksnī, sākot ar līguma noslēgšanas brīdi;
   5. 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 5.1.1., 5.1.2. un 5.1.3. apakšpunktā noteikto uzdevumu izpildi;
4. Ierosināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 daļas noteikšanu nomas vajadzībām 2,34 ha platībā un noteikt tai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - “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 tādu pašu mērķi saglabāt arī atlikušajai zemes vienības daļai 1,5 ha platībā.
5. 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 iznomātajiem īpašumiem pašvaldības īpašumu kartē, pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv/karte](http://www.adazunovads.lv/karte);
   2. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai ne vēlāk kā 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 3.4. un 3.5. punkta 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.
6. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu.
7. 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

Valsts zemes dienestam: uz e-adresi

SIA “Ādažu ūdens”: uz e-pasta adresi

Diāna Čūriška, t. 28615546