

LĒMUMS

Ādažu novadā

2015.gada 25.martā

Nr. 64

Par nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, turpmāko izmantošanu

Izskatot jautājumu par nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr. 0100 021 0085, turpmāko izmantošanu, Ādažu novada dome **konstatēja**:

1. Ķekavas, Siguldas, Ādažu, Garkalnes, Babītes, Ropažu, Salaspils, Sējas, Stopiņu, Krimuldas, Mālpils, Mārupes, Olaines, Saulkrastu, Baldones, Inčukalna un Carnikavas novadu pašvaldības (turpmāk – Pašvaldības) un SIA „EGO projekts”, vienotās reģistrācijas numurs 40003060213 (turpmāk - SIA „EGO projekts”), 2010.gada 9.aprīlī noslēdza līgumu Nr.230 par nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, telpu nomu, kura 4.2.apakšpunktā ir noteikts, ka līgums darbojas 3 gadus no tā parakstīšanas brīža, līdz 2013.gada 9.aprīlim.
2. Pašvaldības un SIA „EGO projekts” 2011.gada 1.martā noslēdza vienošanos Nr.1 pie 2010.gada 9.aprīļa nekustamā īpašuma telpu nomas līguma Nr.230, ar kuru minētā līguma:
 - 2.1. 5.1.punkts ir izteikts jaunā redakcijā, nosakot, ka Nomnieks, sākot ar 2011.gada 10.aprīli, par telpu izmantošanu apņemas samaksāt Iznomatājam ikmēneša nomas maksu **804,96 LVL** apmērā, līdz nākamā mēneša 10. datumam;
 - 2.2. 7.1.punkts ir izteikts jaunā redakcijā, nosakot, ka par nekustamā īpašuma izmantošanu Nomnieks maksā nomas maksu **804,96 LVL** mēnesī, ieskaitot PVN, veicot pārskaitījumu uz nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā (kadastra Nr. 0100 021 0085) kopīpašnieku bankas kontiem, atbilstoši katra kopīpašnieka domājamai daļai;
 - 2.3. 5.punkts nosaka vienošanās darbības termiņu.
3. Pašvaldības un SIA „EGO projekts” 2012.gada 4.aprīlī noslēdza vienošanos Nr.2 pie 2010.gada 9.aprīļa nekustamā īpašuma telpu nomas līguma Nr.230, ar kuru 2011.gada 1.martā noslēgtās vienošanās Nr.1 5.punktā noteiktais darbības termiņš tika pagarināts līdz 2013.gada 9.aprīlim.
4. Pašvaldības 2013.gadā pieņēma lēmumus un noslēdza ar SIA „EGO projekts” vienošanos Nr.3 par 2010.gada 9.aprīļa nekustamā īpašuma telpu nomas līguma Nr.230 4.2.apakšpunktā noteiktā darbības termiņa un 2011.gada 1.martā noslēgtās vienošanās Nr.1 5.punktā noteiktā darbības termiņa pagarināšanu līdz nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, pārdošanas izsoles rezultātu apstiprināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2015.gada 9.aprīlim.
5. Ņemot vērā, ka Mārupes novada dome 2013.gada 30.oktobra domes sēdē pieņēma lēmumu Nr.24 „Par nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr.0100 021 0085, atsavināšanu”, ar kuru nolēma nepiekrīst nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr.0100 021 0085, atsavināšanai, nekustamo īpašumu Lāčplēša ielā 24,

Rīgā, nav iespējams atsavināt izolē, jo tam nav saņemta visu Pašvaldību piekrišana, kā rezultātā Pašvaldībām ir jāturpina pārvaldīt savu īpašumu, izmantojot to savu funkciju veikšanai, iznomājot to, vai atsavinot.

6. Saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 87.punktu, nomas līgumiem, kas noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu. Pagarinot nomas līguma termiņu, ievēro nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likumā „Publiskas personas finanšu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā” noteikto nomas līguma termiņu, izņemot šajos noteikumos minētos izņēmumus.
7. Likuma „Par pašvaldībām”:
 - 7.1. 5.pants nosaka, ka, pašvaldības savas kompetences un likuma ietvaros darbojas patstāvīgi;
 - 7.2. 14.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības;
 - 7.3. 7.pants nosaka, ka pašvaldības īpašums ir nodalīts no valsts īpašuma un citu tiesību subjektu īpašuma. Pašvaldības pārvalda, lieto savu īpašumu un rīkojas ar to likumā noteiktajā kārtībā. Pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes. To īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai.
8. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, pašvaldībai ir pienākums lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, t.i., rīcībai jābūt tādai, lai sasniegtu atbilstošu nekustamā īpašuma uzturēšanu, bez īpašnieka (pašvaldības) finanšu līdzekļu ieguldīšanas.
9. 2015.gada 13.februārī notika Pašvaldību un SIA „EGO projekts” sanāksme, kurā piedalījās divpadsmit Pašvaldību pārstāvji, un kuras rezultātā tika panākta konceptuāla vienošanās Pašvaldību domēs pieņemt lēmumu par:
 - 9.1. 2010.gada 9.aprīļa līguma Nr.230 4.2.apakšpunktā noteiktā darbības termiņa un 2011.gada 1.martā noslēgtās vienošanās Nr.1 5.punktā noteiktā darbības termiņa pagarināšanu līdz 2018.gada 9.aprīlim;
 - 9.2. Ķekavas novada pašvaldības pilnvarošanu nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr. 0100 021 0085, aktualizētas tirgus vērtības pasūtīšanai, kurā tiek noteikta katrai Pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr.0100 021 0085, domājamo daļu tirgus vērtība, vērtēšanas izdevumus sedzot katrai Pašvaldībai proporcionāli piederošajām īpašuma domājamām daļām;
 - 9.3. kompensēt Ķekavas novada pašvaldībai izdevumus par SIA „Arco Real Estate” 2013.gada 9.augustā veikto nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr. 0100 021 0085, visvairāk iespējamās tirgus vērtības noteikšanu, vērtēšanas

izdevumus sedzot katrai Pašvaldībai proporcionāli piederošajām ģpašuma domājamām daļām (SIA „Arco Real Estate” veiktā Ģpašuma tirgus vērtējuma izmaksas ir LVL 544,50 jeb (EUR 744,75).

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, 77.panta pirmo, otro un ceturto daļu,

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 87.punktu, Civillikuma 927., 2122. un 2123.pantu, kā arī, ņemot vērā Ādažu novada domes Finanšu komitejas 2015.gada 17.marta sēdes atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Piekrist slēgt vienošanos ar SIA „EGO projekts”, vienotās reģistrācijas numurs 40003060213, par 2010.gada 9.aprīļa līguma Nr.230 4.2.apakšpunktā noteiktā darbības termiņa un 2011.gada 1.martā noslēgtās vienošanās Nr.1 5.punktā noteiktā darbības termiņa pagarināšanu līdz 2018.gada 9.aprīlim.
2. Pilnvarot Ādažu novada domes priekšsēdētāju parakstīt šī lēmuma 1.punktā minēto vienošanos ar SIA „EGO projekts”, saskaņā ar lēmuma pielikumā pievienoto vienošanās projektu.
3. Veikt nekustamā ģpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīgā, kadastra Nr. 0100 021 0085, tirgus vērtības aktualizēšanu, kurā tiek noteikta katrai Pašvaldībai piederošo minētā nekustamā ģpašuma domājamo daļu tirgus vērtība, katrai Pašvaldībai sedzot vērtēšanas izdevumus proporcionāli tai piederošām ģpašuma domājamām daļām.
4. Kompensēt Ķekavas novada pašvaldībai izdevumus par SIA „Arco Real Estae” 2013.gada 9.augustā veikto nekustamā ģpašuma Lāčplēša ielā 24, Rīga novērtējumu proporcionāli Ādažu novada domei piederošajām nekustamā ģpašuma domājamām daļām, t.i., EUR 32,38 apmērā, pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības izrakstīta rēķina pamata.
5. Grāmatvedības daļas vadītājam veikt šī lēmuma 4. un 5.punktā minēto pakalpojumu apmaksu noteiktajā apmērā, no Ādažu novada domes budžeta līdzekļiem.

Pielikumā:

- 1) Pašvaldību un SIA „EGO projekts” 2015.gada 13.februāra sēdes protokols Nr.1 - uz 3 lp.
- 2) Vienošanās projekts par 2010.gada 9.aprīļa līguma Nr.230 4.2.apakšpunktā noteiktā darbības termiņa un 2011.gada 1.martā noslēgtās vienošanās Nr.1 5.punktā noteiktā darbības termiņa pagarināšanu līdz 2018.gada 9.aprīlim.

Domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks