

## LĒMUMS Ādažu novadā

2020.gada 22.septembrī

Nr.199

### Par nomas līguma pagarināšanu katlu mājai Attekas iela 43

Ādažu novada dome izskatīja SIA "BALTENEKO" (reģ. Nr.40003350097, juridiskā adrese: Gaujas iela 25A, Ādaži, LV-2164 (turpmāk – Iesniedzējs)) šā gada 2.septembra iesniegumu Nr. 17/20 (domes reģ. Nr. ĀND/1-18/20/2491) ar lūgumu pagarināt telpu nomas līgumu JUR 2015-09/812 katlu mājā Attekas ielā 43, Ādaži, siltumenerģijas ražošanai līdz 2031.gada 1.maijam, balstoties uz 17.08.2015. starp SIA "Ādažu Namsaimnieks" un SIA "BALTENEKO" noslēgto līgumu "Siltumenerģijas piegādes līgums" Nr. ĀNS/3-21.2/15/53, un Ādažu novada domes 2018.gada 27.novembra lēmuma 27 § 6. "Par atbalstu līguma par siltumenerģijas piegādi un lietošanu pagarināšanai ar SIA "BALTENEKO"".

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, dome konstatēja, ka:

- 1) Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000503977 ierakstiem, domei pieder nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8044 007 0207, kas sastāv no zemes vienības Attekas iela 43, Ādaži, Ādažu novads, kadastra apzīmējums 80440070516, ko veido zemes vienība 0,1616 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 80440070516, un katlu mājas ēka (kadastra apzīmējums 80440070207004, platība 234,8 m<sup>2</sup>).
- 2) Starp Iesniedzēju un domi 30.09.2015. noslēgts nekustamā īpašuma daļas nomas līgums JUR 2015-09/812 (turpmāk līgums Nr.1) par katlu mājas Attekas iela 43, Ādaži, ar kadastra apzīmējumu Nr.8044 007 0207 004 telpas Nr.4 daļas 94,12 m<sup>2</sup> platībā un zemes zem tās nomu, pamatojoties uz Iesniedzēja un SIA "Ādažu Namsaimnieks" 17.08.2015. līgumu ĀNS/3-21.2/15.53 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu Attekas iela 43 (turpmāk – siltuma piegādes līgums). Līguma termiņš ir 2025. gada 31. maijs.
- 3) Iesniedzējs un dome 04.01.2011. gada 4. janvārī noslēdza nekustamā īpašuma nomas līgumu JUR 2011-01/05 (turpmāk līgums Nr.2) par katlu mājas Attekas iela 43, Ādaži, ar kadastra apzīmējumu Nr.8044 007 0207 004 telpas Nr.4 daļas 26,5 m<sup>2</sup> platībā un telpas Nr.1 10,5 m<sup>2</sup> platībā nomu. Līguma termiņš ir 2021. gada 31. maijs.
- 4) Iesniedzējs veica iepirkumu par katlumājas modernizēšanu ar mērķi realizēt projektu "Katlu mājas pārbūve pārejai uz biomasas kurināmo" (turpmāk – projekts) līdz 2020.gada septembrim. Projekts tiek īstenots Eiropas Savienības Kohēzijas fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1.specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centralizētajā siltumapgādē" ietvaros. Ar domes 2018.gada 27. novembra lēmumu Nr.27 § 6. "Par atbalstu līguma par siltumenerģijas piegādi un lietošanu pagarināšanai ar SIA "BALTENEKO"", dome nolēma atbalstīt siltuma piegādes līguma pagarināšanu līdz 2031. gada 1. maijam projekta apstiprināšanas gadījumā.
- 5) Starp Iesniedzēju un SIA "Ādažu Namsaimnieks" 2019.gada 28.novembrī noslēgta vienošanās pie siltuma piegādes līguma, paredzot, ka šis līgums automātiski pagarinās līdz

2031. gada 1. maijam, ja realizējot projektu Iesniedzējs izveido jaunu staciju. Projekta veiksmīgai realizācijai nepieciešamas telpas 135,72 m<sup>2</sup> platībā vismaz 10 gadus.

- 6) Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumu) 18. punkts nosaka, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt ievērojot nosacījumu, ka līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot, ja nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Nomas maksu aprēķina atbilstoši noteikumu 73. punktam.
- 7) Noteikumu 101.1. apakšpunkts nosaka, ka iznomātājs vienpusēji pārskata nomas objekta maksas apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā maksa ir augstāka par līdzšinējo maksu, piemērojot šajos noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību. Dome veica nomas maksas aprēķinu atbilstoši Noteikumiem (pielikums Nr.2).
- 8) Saskaņā ar Ādažu novada būvvaldes 12.12.2019. būvatļauju Nr BIS-BV-4.1-2019-6389 (BV/7-4-1/19/113), Iesniedzējs 2020. gadā veiks katlu mājas telpu pārbūvi, nojaucot starpsienas starp telpām Nr.1, Nr.2 un Nr.4. Objekta nodošanai ekspluatācijā būs nepieciešams aktualizēt Valsts zemes dienestā kadastrālas uzmērīšanas lietu.

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 77.pantu, likuma „Par publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2., 3. un 5.pantu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", kā arī Finanšu komitejas 15.09.2020. atzinumu, Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Iznomāt SIA "BALTENEKO" līdz 2031.gada 1.maijam domei piederošās katlu mājas ēkas Attekas iela 43, Ādaži (kadastra apzīmējums 80440070207004) telpu daļu 135,72 m<sup>2</sup>, kas kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmētas ar Nr.1 un Nr.4, un zemi zem tām 135,72 m<sup>2</sup> kopplatībā (pielikums Nr.1).
2. Iznomāšanas mērķis – siltumenerģijas ražošana Ādažu ciema daudzdzīvokļu mājām.
3. Noteikt nomas maksu par telpu nomu EUR 0,61 (nulle eiro, 61 cents) par vienu m<sup>2</sup> mēnesī, neieskaitot PVN, saskaņā ar nomas maksas aprēķinu (pielikums Nr.2).
4. Papildus nomas maksai nomnieks veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Noteikt Iesniedzējam pienākumu 1. punktā minētajās telpās plānotos pārbūves darbus saskaņot ar īpašnieku un aktualizēt ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu Valsts zemes dienestā līdz 31.05.2021, lietas eksemplāru ar e-parakstu iesniedzot elektroniski domes e-pasta adresē [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv).
6. Uzdot domes Juridiskajai un iepirkuma daļai 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanās projektu par 1.punktā noteiktā līguma termiņa pagarināšanu.
7. Pilnvarot domes izpilddirektoru noslēgt 6.punktā noteikto vienošanos.