

LĒMUMS
Ādažu novadā

2018.gada 27.novembrī

Nr.275

Par nekustamā īpašuma „Rožlauki” nomas maksas palielināšanu

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja A.B. (turpmāk – īpašniece) iesniegumu ar lūgumu palielināt nekustamā īpašuma “Rožlauki” (turpmāk – zemesgabals) pašreizējo nomas maksu par 10 %, nosakot to EUR 418,00 mēnesī.

Izvērtējot domes rīcībā esošos apstākļus, tika konstatēts:

1. A.B. ir zemesgabala īpašniece saskaņā ar informāciju Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.828.
2. Saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.100000139520 esošo informāciju par īpašumu ar kadastra Nr. 8044 507 0022 un adresi – Pirmā iela 26A, Ādaži, Ādažu novads, dome ir īpašnieks uz zemesgabala esošām ēkām - Ādažu pirmsskolas izglītības iestādes “Strautiņš” ēkai, palīgēkai un multifunkcionālai zālei.
3. 2011.gada 3.janvārī starp īpašnieci un domi tika noslēgts līgums Nr. JUR 2011-01/16 (turpmāk – Līgums) par zemes nomu līdz 2023.gada 31.decembrim. Nomas maksa ir EUR 380,00 mēnesī saskaņā ar domes 2015.gada 22.decembra lēmumu Nr. 251 “Par nekustamā īpašuma “Rožlauki” nomu”.
4. Saskaņā ar 2016.gada 17.augustā starp domi un īpašnieci noslēgtās vienošanos JUR 2016-08/650 par Līguma grozījumiem 3.3. punktu, īpašniecei ir tiesības ierosināt nomas maksas palielinājumu par 10 % pret iepriekšējo nomas maksu ne biežāk kā reizi divos gados, ko īpašniece ierosina ne vēlāk kā 2 mēnešus līdz attiecīga gada beigām. Nomas maksas apmērs nevar pārsniegt 6 % no zemes kadastrālās vērtības gadā. Zemes gabala kadastrālā vērtība gadā ir EUR 85 795,00 un 6 % no tās mēnesī ir EUR 428,98.
5. Saskaņā ar:
 - 5.1. likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību (pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšanu ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs);
 - 5.2. likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta desmito daļu, ēku un būvju īpašniekam tiek garantētas tiesības nomāt zemi, ko aizņem ēkas, būves un pagalmi. Iznomājamās zemes platību nosaka, zemes īpašniekam un ēku un būvju īpašniekam savstarpēji vienojoties;
 - 5.3. likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu, ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu. Tādējādi lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tā kā

zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas.

6. Ņemot vērā, ka domei piederošā ēka atrodas uz A.B. piederošā zemesgabala, tad starp domi un A.B. pastāv piespiedu nomas attiecības. Atbilstoši iepriekš minētajam un Civillikuma 1511.un 2124.pantam, puses nosaka iznomājamās zemes platību un nomas maksas apmēru, savstarpēji vienojoties.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, Civillikuma 1511, 2121. un 2124.pantu, kā arī ņemot Finanšu komitejas 20.11.2018. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Grozīt Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksas apmēru un **ar 2019.gada 1.janvāri** noteikt to **418,00 EUR** (četri simti astoņpadsmit euro un 00 centi) mēnesī, tai skaitā, normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi.
2. Uzdot:
 - 2.1. Juridiskajai un iepirkuma daļai sagatavot vienošanos par Līguma grozījumiem atbilstoši šim lēmumam;
 - 2.2. izpilddirektoram noslēgt vienošanos par Līguma grozījumiem atbilstoši šim lēmumam;
 - 2.3. Ādažu PII “Strautiņš” vadītājam šī lēmuma izpildei nepieciešamos finanšu līdzekļus iekļaut iestādes budžeta tāmē.
3. Atbildīgais par lēmuma izpildi – domes izpilddirektors.

Domes priekšsēdētāja vietnieks

P.Balzāns