



## Ādažu novada pašvaldība

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 29. septembrī

Nr. 92

#### Par grozījumiem nomas līgumā par zemi “Āres-Jaunāres”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 23.08.2021. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/796 (turpmāk – Iesniegums)) par piekrišanu noslēgt līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,05 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0603 (turpmāk – Zemes vienība)  $\frac{1}{4}$  domājamās daļas nomu. Zemes vienība ietilpst pašvaldības nekustamā īpašuma “Āres-Jaunāres”, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 0603), sastāvā.

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un Iesniedzēju 26.04.2021. noslēgts līgums Nr. 02-14.3/21/4 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības  $\frac{1}{4}$  domājamās daļas nomu. Līgums noslēgts ar Iesniedzēju kā dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0603 001 (turpmāk – Būve), kas atrodas uz Zemes vienības,  $\frac{1}{4}$  domājamās daļas lietotāju. Līguma darbības termiņš līdz 25.04.2031.

Saskaņā ar testamentu Iesniedzējs 23.07.2021. mantojis  $\frac{1}{4}$  domājamo daļu no Būves. Pēc apstiprināšanas mantojuma tiesībās Iesniedzējs ir zemesgrāmatā neregistrētas Būves  $\frac{1}{2}$  domājamās daļas tiesiskais valdītājs. Līdz ar to nepieciešams veikt grozījumus Līgumā, palielinot Iesniedzējam nomas lietošanā nodoto Zemes vienības domājamo daļu no  $\frac{1}{4}$  līdz  $\frac{1}{2}$ .

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2593 Zemes vienības  $\frac{3}{4}$  domājamās daļas pieder pašvaldībai, bet  $\frac{1}{4}$  domājamā daļa pieder fiziskai personai.
2. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas CND pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
3. Ādažu novada pašvaldības domē 26.07.2021. saņemts zvērinātas notāres Ilzes Metuzāles paziņojums “Par (*vārds, uzvārds*) mantojuma lietu” Nr. 677/21 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/325). Tajā norādīts, ka mantojuma tiesībās uz visu (*vārds, uzvārds*) atstāto mantojumu apstiprināts Iesniedzējs.
4. Iesniegumam pievienota 23.07.2021. mantojuma apliecība (akts par pēdējās gribas rīkojuma stāšanās likumīgā spēkā), kuru izdevusi zvērināta notāre Ilze Metuzāle, reģistra Nr. 3959. Mantojuma apliecībā norādīts, ka mantojuma sastāvā ir  $\frac{1}{4}$  domājamā daļa no Būves, kuras tiesiskais valdītājs ir mantojuma atstājēja (*vārds, uzvārds*).
5. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturrtā daļa cita starpā nosaka, ka par zemi, kas nepieciešama zemes lietotājam viņam piederošo ēku (būvju) uzturēšanai, noslēdzams zemes nomas līgums, un ēku (būvju) īpašnieks to turpmāk var atsavināt Publiskas

personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, bet tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai.

6. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
  - 6.1. 5. punkts - zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*;
  - 6.2. 7. punkts - apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam (turpmāk arī – nomnieks), ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;
  - 6.3. 8. punkts - par apbūvēta zemesgabala nomu var slēgt nomas līgumu. Nomas līgumu slēdz, ja iznomātājs ir pieņēmis lēmumu slēgt nomas līgumu, vai to ir ierosinājis attiecīgās būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs, vai tā noslēgšanu nosaka citi normatīvie akti;
  - 6.4. 14.2. punkts - būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā;
  - 6.5. 15. punkts cita starpā - apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai tiek noteikta saskaņā ar šīs nodaļas prasībām, nepiemērojot šo noteikumu 5. un 22. punktu;
  - 6.6. 17. punkts - apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto);
  - 6.7. 22.1. punkts - nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja būves, kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašumu objekti, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.
7. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 4980,00, no tās ½ daļas kadastrālā vērtība ir EUR 2490,00. Līdz ar to nomas maksa par Zemes vienības ½ domājamo daļu ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 37,35, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
8. Uz Zemes vienības uzceltā Iesniedzēja tiesiskā valdījumā ½ domājamās daļas apmērā esošā Būve, kura saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāma kā patstāvīgs īpašuma objekts, līdz lēmuma pieņemšanai nav ierakstīta zemesgrāmatā. Līdz ar to Zemes vienības nomas maksa palielināma, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz Iesniedzēja tiesiskā valdījumā ½ domājamās daļas apmērā esošā Būve tiks ierakstīta zemesgrāmatā.
9. Ņemot vērā faktu par Būves ¼ domājamās daļas mantošanu no (*vārds, uzvārds*) un atbilstoši Noteikumiem, veicami grozījumi Līgumā: palielināt Iesniedzējam nomas lietošanā nododamo Zemes vienības domājamo daļu no ¼ līdz ½; nomas maksas likmei 1,5 %, piemērot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz Iesniedzēja tiesiskā valdījumā ½ domājamās daļas apmērā esošā Būve tiks ierakstīta zemesgrāmatā, saglabājot esošo Līguma darbības termiņu līdz 25.04.2031.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7.,

8., 14.2., 15., 17. un 22.1. punktu, kā arī saskaņā ar Attīstības komitejas 15.09.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

### NOLEMJ:

1. Slēgt vienošanos par šādiem grozījumiem zemes nomas līgumā Nr. 02-14.3/21/4, kas 26.04.2021. noslēgts starp Carnikavas novada domi, kā iznomātāju, un (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), kā nomnieku, nemainot līguma darbības termiņu:
  - 1.1. palielināt nomniekam nomas lietošanā nodoto apbūvētas zemes vienības 0,05 ha platībā (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies veicot kadastrālo uzmērīšanu) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0603, kas ietilpst pašvaldības nekustamā īpašuma “Āres-Jaunāres”, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 0603), sastāvā, domājamo daļu no  $\frac{1}{4}$  līdz  $\frac{1}{2}$  (vienai otrai), kas proporcionāla uz zemes vienības atrodošās nomnieka tiesiskā valdījumā esošās būves domājamajai daļai;
  - 1.2. no līguma grozījumu spēkā stāšanās dienas nomas maksas likmei 1,5 % piemērot koeficientu 1,5, uz laiku, līdz nomnieka tiesiskā valdījumā uz zemes vienības esošās dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0603 001  $\frac{1}{2}$  (viena otrā) domājamā daļa tiks ierakstīta zemesgrāmatā;
  - 1.3. nomas maksa par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0603  $\frac{1}{4}$  domājamo daļu maksājama no dienas, kad spēkā stājas lēmuma 1.punktā minētā vienošanās;
  - 1.4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātajam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
  - 1.5. noteikt maksu par zemes vienības  $\frac{1}{4}$  (vienas ceturtais) domājamās daļas faktisko lietošanu par laikposmu no 23.07.2021. līdz vienošanās noslēgšanai - 1,5 % no zemes vienības  $\frac{1}{4}$  domājamās daļas kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš 31.10.2021.
2. Noteikt vienošanās par grozījumiem zemes nomas līgumā noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja būvju tiesiskais valdītājs lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā vienošanos nav noslēdzis, līdz ar ko ir uzskatāms, ka viņš no zemes nomas līguma (vienošanās) slēgšanas ir atteicies. Termiņš prasības pieteikuma tiesai sagatavošanai – 2 (divi) mēneši pēc lēmuma 2. punktā norādītā termiņa iestāšanās.
4. Noteikt atbildīgo par lēmuma 1. punktā minētās vienošanās sagatavošanu 5 (piecu) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas un lēmuma 3. punkta izpildi – pašvaldības administrācijas Juridiskās nodaļas vadītāju.
5. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks