



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. 96

Par nomas līguma slēgšanu par zemi "Cīruļu iela 13"

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 07.09.2021. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/1159) ar lūgumu noslēgt līgumu par zemes vienības 0,2002 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0362 (turpmāk – Zemes vienība) 1/5 domājamās daļas nomu. Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma "Cīruļu iela 13", Kalngale, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 007 0362 (turpmāk – Cīruļu 13)), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas un Cīruļu 13 sastāvā zemesgrāmatā ir reģistrēta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0362 001 un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0362 002 (turpmāk kopā – Būves).

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un (*vārds, uzvārds*), kā Būvju 1/5 jeb 3/15 domājamo daļu lietotāju, 02.06.2021. noslēgts līgums Nr. 02-14.3/21/6 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības 3/15 domājamo daļu nomu. Līguma darbības termiņš līdz 01.06.2031.

Saskaņā ar 06.09.2021. noslēgtu dāvinājuma līgumu Iesniedzējs no (*vārds, uzvārds*) ieguvis īpašumā 1/5 jeb 3/15 domājamās daļas no Būvēm. Līdz ar to ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības 1/5 domājamās daļas nomu, bet Līgums atzīstams par spēku zaudējušu.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000597791 Ādažu novada pašvaldībai pieder Zemes vienības 7/15 domājamās daļas, bet Iesniedzējam pieder Zemes vienības 8/15 domājamās daļas un Būvju 11/15 domājamās daļas. Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz Būvju 4/15 domājamām daļām.
2. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz dāvinājuma ceļā iegūto Būvju 1/5 domājamo daļu nostiprināta 13.09.2021. zemesgrāmatā. Vienlaikus (*vārds, uzvārds*) īpašuma tiesība uz Būvju 1/5 domājamo daļu izbeigusies.
3. 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.
4. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturtā 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.
5. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka:

- 5.1. 5. punkts - zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. 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;
 - 5.4. 14.2. punkts - būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā;
 - 5.5. 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;
 - 5.6. 17. punkts - apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto).
6. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa cita starpā paredz, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
 7. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 18249,00, no tās 1/5 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir EUR 3649,80. Nomas maksa par Zemes vienības 1/5 domājamo daļu ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 54,75, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
 8. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Finanšu vadības nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa par Zemes vienības 3/15 domājamām daļām ir samaksāta par periodu līdz 12.09.2021., ieskaitot.
 9. Līguma 7.1.2. punkts paredz, ka Līgumu var izbeigt pirms termiņa, ja nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz Būvēm, kas atrodas uz Zemes vienības.
 10. Ņemot vērā faktu par Būvju 1/5 domājamās daļas iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 13.09.2021. un atbilstoši Noteikumiem, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības 1/5 domājamās daļas nomu, bet Līgums atzīstams par spēku zaudējušu.

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, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7., 8., 14.2., 15. un 17. punktu, kā arī saskaņā ar Attīstības komitejas 13.10.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,2002 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0362 Cīruļu ielā 13, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov., 1/5 (vienas piektās) domājamās daļas nomu, nosakot, ka:
 - 1.1. līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi no līguma parakstīšanas dienas;

- 1.2. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
- 1.3. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
- 1.4. maksa par faktisko zemes lietošanu laikposmā no 13.09.2021. līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir 1,5 % no zemes vienības 1/5 domājamās daļas kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 31.10.2021.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja būvju īpašnieks lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā zemes nomas līgumu nav noslēdzis, līdz ar ko ir uzskatāms, ka viņš no līguma 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 minētā līguma sagatavošanu 5 (piecu) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas un lēmuma 3. punkta izpildi – pašvaldības administrācijas Juridiskās nodaļas vadītāju.
5. Atzīt par spēku zaudējušu no 13.09.2021. starp Carnikavas novada domi un (*vārds, uzvārds*) 02.06.2021. noslēgto zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/21/6.
6. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks