



## 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. 97

#### **Par zemes Mazā Gaujas iela 19, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, nomu**

Ādažu novada pašvaldībā saņemts (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), (turpmāk – iesniedzēja), 2021. gada 2. augusta iesniegums (domes reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/427), kurā izteikts lūgums noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības, kadastra numurs 8052 005 0878 (adrese: Mazā Gaujas iela 19, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads) nomu.

Izskatot iesniegumu Ādažu novada dome konstatē:

[1.] Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā:

[1.1.] Nr. 100000577546 reģistrēts nekustams īpašums, kadastra numurs 8052 005 0878, kas sastāv no zemes vienības 630 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8052 005 0878 (turpmāk – zemes vienība). Atbilstoši zemesgrāmatas II. daļas 1. iedaļas 1.1. ierakstam pašvaldība ir zemes vienības īpašnieks. Cita starpā uz zemes vienības atrodas pašvaldībai nepiederoša dārza māja, saimniecības ēka, siltumnīca un šķūnis.;

[1.1.2.] Nr. 100000616337 reģistrēts nekustams īpašums, kadastra numurs 8052 005 0014, kā sastāvā ir dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0878 001. Saskaņā ar zemesgrāmatas II. daļas 1. iedaļas 1.1. ierakstu iesniedzēja ir minētā īpašuma īpašniece.;

[2.] Starp Carnikavas novada domi un iesniedzēju 2011. gada 1. martā noslēgts Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. 51n. Līguma 2.1. punktā noteikts, ka līgums stājas spēkā 2011. gada 1. martā un ir spēkā līdz 2021. gada 1. martam. Savukārt, līguma 7.3. punkts noteic, ka līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.

[3.] Ar likumdevēja pilnvarojumu izpildvarai jāsaprot ne tikai viena konkrēta, lakoniska tiesību norma, bet paša likuma būtība un mērķi. /*Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2011. gada 11. janvāra spriedums lietā Nr. 2010-40-03/* Ņemot vērā, ka iesniedzēja līguma 7.3. punktā noteiktajā termiņā nav pagarinājusi līgumu, līdz ar to ievērojot līgumā noteikto termiņu, līgums ir zaudējis spēku. Savukārt ņemot vērā, ka līgums nav pagarināts tiesību normā noteiktā termiņā, līguma noslēgšanai pamatojoties uz Ministru kabineta 2005. gada 5. augusta noteikumiem Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” nav pamata. Taču ievērojot faktu, ka pašvaldību un iesniedzēju saista zemes nomas attiecības, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), ar iesniedzēju ir slēdzams zemes nomas līgums par zemes vienības, uz kuras atrodas iesniedzējai piederošs ēku (būvju) īpašums, nomu.

[4.] Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturtnā 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.;

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> 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.;

[5.] Bez tam, izskatot grāmatvedības rīcībā esošo Kontu apgrozījumu pārskatu, secināms, ka par zemes vienības faktisko lietošanu ir izveidojies zemes nomas maksas parāds EUR 75.92 apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, 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.<sup>1</sup> panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 1.1., 5., 7., 8., 10., 14.2., 15., 16. un 17. punktu, kā arī Attīstības komitejas 15.09.2021. atzinumu, Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Slēgt zemes nomas līgumu ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), par zemes vienības 630 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8052 005 0878, Mazā Gaujas iela 19, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, nomu uz 10 (desmit) gadiem, līguma termiņu skaitot no zemes nomas līguma parakstīšanas dienas.
2. Noteikt nomas maksu 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 28 *euro* gadā, sākot ar nomas līguma noslēgšanas dienu. Nomas līgumā iekļaut nosacījumu par maksas par zemesgabala faktisko lietošanu samaksu, kas aprēķināma atbilstoši normatīvo aktu prasībām, sākot no 2021. gada 2. marta līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai.
3. Nomnieks papildus zemes nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
4. Atbildīgā par lēmuma 1. punktā minētā līguma sagatavošanu – Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas vadītāja, termiņš 10.10.2021.
5. Atbildīgā par lēmuma 2. punkta izpildi – Centrālās administrācijas Finanšu vadības nodaļa.
6. Ādažu novada pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt lēmuma izpildi kopumā.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks