



## 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 24.novembrī

**Nr. 202**

#### **Par nomas līguma slēgšanu par zemi "Ķulleni"**

Ar Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) domes 2021. gada 24. novembra lēmumu Nr.211 "Par zemes ierīcības projektu nekustamajam īpašumam "Ķulleni"" (turpmāk - Lēmums) atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma "Ķulleni", Baltezerā, Ādažu pagastā, Ādažu novadā (kadastra numurs 8044 013 0142) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0507 (turpmāk – Īpašums).

Zemes ierīcības projekta nosacījumu 5.7. punkts un Lēmuma 2. punkts paredz, ka pirms projekta iesniegšanas saskaņošanai Īpašuma īpašniekam ir jānoslēdz ar pašvaldību un jāreģistrē zemesgrāmatā zemes nomas līgums par Īpašuma daļas aptuveni 0,19 ha platībā (pludmale un tai piegulošā teritorija) nomu, uz 30 gadiem, ar mērķi nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošos apstākļus, tika konstatēts:

Nekustamais īpašums "Ķulleni", Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra numuru 8044 013 0142 ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 233. Nekustamā īpašuma sastāvā pēc atdalīšanas ietilpst Īpašums (žurnāls Nr. 300004131769, lēmums 30. 06. 2016.).

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, tajā skaitā, tajā ietilpstošo Īpašumu, pamatojoties uz Rīgas rajona zemesgrāmatu tiesneša 2021. gada 10. maija lēmumu nostiprinātas Ivaram Cielēnam (žurnāls Nr. 300005348190).

2021. gada 9. novembrī pašvaldībā saņemts Īpašuma īpašnieka iesniegums (reģistrēts ar Nr. ĀNP/1-11-1/21/2252), par divu zemes vienību izdalīšanu no īpašuma "Ķulleni", kurā ir norādīts, ka Īpašums (kas sadales plānā norādīts kā zemes vienība "B") aptuveni 0,2 ha platībā tiktu iznomāts pašvaldībai labiekārtotas peldvietas uzturēšanai, par nomas maksu EUR 200.00 gadā, ja pašvaldība uzņemtos atbildību par iznomātās zemes vienības apsaimniekošanu. Zemes nomas līgums būtu slēdzams uz 12 gadiem, ar tiesībām reģistrēt to zemesgrāmatā.

Ar domes 29.01.2008. lēmumu Nr.2 "Par Lielā un Mazā Baltezera apsaimniekošanu" tika apstiprinātas Lielā un Mazā Baltezera funkcionālās ezera teritorijas, atpūtas vietas, iebraukšanas un piekļūšanas vietas, kas ietver arī nomāto zemesgabala daļu „Ķulleni”, saskaņā ar grafisko pielikumu.

Ādažu novada attīstības programmā (2021-2027) ir noteiktas šādas prioritātes:

- VTP4 "Aizsargāta un sakopta dabas vide brīvā laika pavadīšanas iespējām dabā", ar uzdevumu U4.1.1. "Attīstīt rekreācijas infrastruktūru" un U4.1.2. "Ilgspējīgi apsaimniekot piekrastes un publiskos ūdeņus";

- VTP5 “Resursu efektīva izmantošana un attīstība”, ar uzdevumu U5.1.1. “Sekmēt novada publiskās ārtelpas attīstību” un U5.2.4. “Saglabāt, sakopt un aizsargāt dabas resursus un ĪADT”.

Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, t.sk., parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>3</sup> panta pirmo daļu publiska persona nomā no privātpersonas nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas darbības nodrošināšanai saskaņā ar šā likuma un citu likumu noteikumiem, kā arī nodrošina informācijas publisku pieejamību, ievērojot normatīvajos aktos paredzētos informācijas pieejamības ierobežojumus.

Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.1991) 2.8. punkta izpratnē, šo noteikumu prasības nepiemēro, izņemot šo noteikumu 17. un 18. punktu, ja nomā nekustamo īpašumu, kura aizvietošana nav iespējama tehnisku (piemēram, ugunsdzēsēju depo) vai māksliniecisku (piemēram, memoriālie muzeji, kuri atrodas vēsturiskajos dzīvokļos) iemeslu dēļ.

Attiecīgo Īpašuma daļu pašvaldība nomā no iepriekšējā īpašnieka, sākot jau no 2003. gada, kā vienīgo publiski pieejamo peldvietu Lielā Baltezera krastā. Minētās teritorijas labiekārtošana veikta par pašvaldības finanšu līdzekļiem projekta “Sabiedrība ar dvēseli” ietvaros - ir izveidota aktīvās atpūtas vieta, izbūvēts bērnu rotaļu laukums, uzstādīti atpūtas soli un atkritumu urna.

Nemot vērā iepriekšminēto, ir pieļaujams nepiemērot MK noteikumu Nr. 1191 19. punktu attiecībā par zemes nomas līguma maksimālo termiņu, un rosināt noslēgt līgumu ar īpašnieku uz 30 gadiem.

Nemot vērā iepriekš minēto, kā arī, lai nodrošinātu pašvaldības novada iedzīvotājiem piekļuvi publiskajam ezeram „Lielais Baltezers” un uzturētu jau iekārtoto krastmalu, zaļo zonu, bērnu rotaļu laukumu, kas ir publiski pieejams bez ierobežojumiem, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>3</sup> panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 2.8. punktu, kā arī Finanšu komitejas 2021. gada 17. novembra atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), dzīvesvieta: (*adrese*), līgumu par nekustamajā īpašumā “Ķulleni”, Baltezerā, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, kadastra numurs 8044 013 0142, ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0507 daļas (0,19 ha platībā, izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienības platība var tikt precizēta) nomu, uz 30 gadiem, ar mērķi nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu (nomas objekta novietojuma shēma – pielikumā).
2. Noteikt nomas maksu par lēmuma 1. punktā minētās zemes vienības nomu EUR 200,00 gadā.
3. Noteikt, ka iznomātājam ir tiesības ierosināt nomas maksas palielinājumu par 10 % pret iepriekšējo nomas maksu ne biežāk kā reizi divos gados, ko iznomātājs ierosina ne vēlāk kā divu mēnešu laikā līdz attiecīgā gada beigām.
4. Uzdot:

- 4.1. Juridiskajai un iepirkuma daļai sagatavot zemes nomas līguma (turpmāk – līgums) projektu 15 dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas;
- 4.2. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt līgumu;
- 4.3. Sabiedrisko attiecību daļai 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas publicēt pašvaldības tīmekļa vietnē un izvietot pašvaldības ēkā MK Noteikumu Nr. 1991 norādīto informāciju;
- 4.4. Saimniecība un infrastruktūras daļai 1 mēneša laikā pēc līguma parakstīšanas organizēt tā reģistrēšanu zemesgrāmatā.
5. Lēmuma izpildei nepieciešamos finanšu līdzekļus segt no pašvaldības budžeta.
6. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks