



## 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 27. oktobrī

**Nr.153**

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

Ādažu novada pašvaldībā saņemts *Vārds Uzvārds*, personas kods *personas kods*, (turpmāk – iesniedzēja), 2021. gada 30. septembra iesniegums (domes reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/1602), 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:

Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā:

●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.;

●Nr. 100000616337 reģistrēts nekustams īpašums, kadastra numurs 8052 505 0014, kā sastāvā ir dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0878 001. Kopš 2021. gada 10. septembra iesniedzēja ir minētā īpašuma īpašiece.

Nemot vērā normatīvā regulējuma ietvaru, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) pašvaldībai ir pienākums slēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības, uz kuras atrodas iesniedzējai piederošs ēku (būvju) īpašums, nomu.

Noteikumi noteic:

- a) 1.1. punkts – publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas (turpmāk – zemesgabals) iznomāšanas kārtību un tās izņēmumus, nomas maksas aprēķināšanas kārtību, kā arī atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus;
- a) 5. punkts – zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 10. punkts – ja par apbūvēta zemesgabala nomu slēdz nomas līgumu, iznomātājs būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam nosūta uzaicinājumu

noslēgt nomas līgumu. Ja attiecīgās būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt tiesai noteikt piespiedu nomas tiesisko attiecību ietvaru;

- e) 11.1. apakšpunkts – nomas līguma sastādīšanai persona iesniedz publiskas personas institūcijā, kuras valdījumā atrodas attiecīgais apbūvētais zemesgabals, šādus dokumentus: fiziskā persona – pieteikumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir), nomājamā apbūvētā zemesgabala adrese, kadastra apzīmējums (ja tāds ir zināms); 11.3. apakšpunkts – ja uz apbūvētā zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja būve, kura nav ierakstīta zemesgrāmatā, – likumā “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” noteikto dokumentu, kas apliecina attiecīgās būves tiesisku iegūšanu līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, vai dokumentu, kas apliecina personas lietojuma tiesības uz attiecīgo būvi, vai pašvaldības izziņu par to, ka būve atrodas personas lietošanā un piekrīt šīs personas mājsaimniecībai (lauku apvidos);
- f) 13. punkts – nomas līguma sastādīšanai iznomātājs nepieciešamo informāciju iegūst no atbilstoši šo noteikumu 11. punktam iesniegtās informācijas un attiecīgajiem valsts reģistriem;
- g) 14.2. apakšpunkts – būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā;
- h) 15. punkts – 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. Atbilstoši tiesību normā noteiktajam, nomas līgumā tiks iekļauts maksas nosacījums par faktisko apbūvēta zemesgabala lietošanu sākot no 2021. gada 10. septembra līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai.
- i) 16. punkts – nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, ja puses nav vienojušās par citu norēķinu kārtību. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
- j) 17. punkts – apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto);
- k) 22.1. apakšpunkts – 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.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturtnā daļa noteic, 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.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz 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 noteikumiem Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, kā arī Attīstības komitejas 13.10.2021. atzinumu, Ādažu novada dome

#### NOLEMJ:

1. Slēgt ar *Vārds Uzvārds*, personas kods *personas kods*, zemes nomas līgumu uz 10 (desmit) gadiem par apbūvētu zemes vienību 630 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8052 005 0878, Mazā Gaujas iela 19, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, līguma termiņu skaitot no zemes nomas līguma parakstīšanas dienas.
1. Noteikt, ka nomas maksa maksājama no dienas, kad spēkā stājas lēmuma 1. punktā norādītais zemes nomas līgums.
2. Noteikt nomas maksu 1,5 % no lēmuma 1. punktā norādītās zemes vienības kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāku par normatīvajos aktos noteikto zemesgabala minimālo nomas maksu gadā.
3. Noteikt, ka nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
4. Noteikt maksu par lēmuma 1. punktā norādītās apbūvētās zemes vienības faktisko lietošanu par laikposmu no 10.09.2021., tas ir, no īpašuma tiesību iegūšanas dienas, līdz zemes nomas līguma noslēgšanai – 1,5 % apmērā no lēmuma 1. punktā norādītās zemes vienības kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāku par normatīvajos aktos noteikto zemesgabala minimālo nomas maksu gadā.
5. Nosūtīt Indraī Laurei uzaicinājumu noslēgt zemes nomas līgumu, termiņš – 5 (piecas) darba dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
7. Noteikt atbildīgo par lēmuma 1. punkta, 6. punkta un 7. punkta izpildi – Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas vadītāju.
8. Noteikt atbildīgo par lēmuma 2. punkta, 3. punkta un 5. punkta izpildi – Centrālās administrācijas Finanšu vadības nodaļas vadītāju.
9. Ādažu novada pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt lēmuma izpildi kopumā.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks