



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. februārī

Nr. 81

Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Liliju iela 41”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 04.01.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/122) ar lūgumu noslēgt līgumu par zemes vienības 0,0955 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0707 (turpmāk – Zemes vienība) 1/2 (vienas otrās) domājamās daļas nomu. Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma “Liliju iela 41”, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0707 (turpmāk – Liliju 41)), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Liliju iela 41, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 506 0004) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0707 001 (turpmāk – Būve).

Iesniedzējs mantošanas ceļā ieguvis īpašumā 1/2 (vienu otro) domājamo daļu no Būves. Līdz ar to ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības 1/2 domājamās daļas nomu.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000506195 Zemes vienības īpašnieks ir Carnikavas novada pašvaldība. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
2. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Būves 1/2 domājamo daļu 01.02.2021. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000520905, pamatojoties uz zvērinātas notāres Ingūnas Bobrovskas 24.07.2020. izdotu mantojuma apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc likuma, reģistra Nr. 5525.
3. 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.
4. 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 7585,00, no tās 1/2 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir EUR 3792,50. Nomas maksa par Zemes vienības 1/2 domājamo daļu ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 56,89, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
 8. Ņemot vērā faktu par Būves 1/2 domājamās daļas iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 01.02.2021. un atbilstoši Noteikumiem, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības 1/2 domājamās daļas nomu.

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 Finanšu komitejas 16.02.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,0955 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0707 Liliju ielā 41, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov., 1/2 (vienas otrās) 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 mantojuma apliecības izdošanas 24.07.2020. līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir 1,5 % no zemes vienības 1/2 domājamās daļas kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 30.04.2022.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai nodrošināt prasības iesniegšanu tiesā 2 mēnešu laikā pēc lēmuma 2. punktā norādītā termiņa iestāšanās par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja būvju īpašnieks nenoslēgs līgumu termiņā, kas uzskatāms par viņa atteikumu no līguma slēgšanas.

4. Īpašumu un infrastruktūras nodaļas vadītāja vietniecei D.Čūriškai 10 (desmit) darbdienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 1. punktā minētā līguma projektu.
5. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks