



## 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. 82**

#### **Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Liliju iela 44”**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 10.02.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/892) ar lūgumu atļaut izpirkt zemes vienību 0,065 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 (turpmāk – Zemes vienība). Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma “Liliju iela 44”, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0564 (turpmāk – Liliju 44)), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Liliju iela 44, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 506 0001) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dārza māja (jaunbūve) ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 001 (turpmāk – Būve). Iesniedzējs norāda, ka zemes nomas līgums ar pašvaldību ir beidzies 2019.gadā, bet nomas maksa tika maksāta līdz 2021.gadam.

Iesniedzējs Būvi ieguvis īpašumā dāvinājuma ceļā, taču Zemes vienības nomas līgums ar viņu nav noslēgts. Līdz ar to ar Iesniedzēju sākotnēji noslēdzams Zemes vienības nomas līgums, bet turpmāk tā var tikt viņam atsavināta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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. 100000487288 Zemes vienības īpašnieks kopš 09.02.2011. 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 Būvi 19.04.2011. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000488379, pamatojoties uz 31.03.2011. dāvinājuma līgumu. Ar pašvaldību 15.04.2009. noslēgtā Zemes vienības nomas līguma Nr. 2/07-5 ar iepriekšējo Būves īpašnieku termiņš beidzies 14.04.2019. Saskaņā ar Grāmatvedības nodaļas sniegto informāciju nomas maksa par Zemes vienību samaksāta līdz 31.12.2021., ieskaitot.
3. Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas ir 0,07 ha.
4. 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.
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.<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.
  7. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 5440,00. Nomas maksa par Zemes vienību ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 81,60, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
  8. Ņemot vērā faktu par Būves iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 19.04.2011. un atbilstoši Noteikumiem, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības 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.<sup>1</sup> 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 0,07 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 Liliju ielā 44, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov., 1 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 01.01.2022. (nomas maksa samaksāta līdz 31.12.2021., ieskaitot) līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir 1,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 30.04.2022.
2. Īpašumu un infrastruktūras nodaļas vadītāja vietniecei D.Čūriškai 10 (desmit) darbdienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 1. punktā minētā līguma projektu.

3. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
4. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai nodrošināt prasības iesniegšanu tiesā 2 mēnešu laikā pēc lēmuma 3. punktā norādītā termiņa iestāšanās par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja būvju īpašnieks nenoslēgs līgumu termiņā, kas uzskatāms par viņa atteikumu no līguma slēgšanas.
5. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks