



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 25. aprīlī

Nr. 199

Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Bērzu iela 24”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 01.04.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/5) ar lūgumu pārslēgt zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/18/12 sakarā ar nomnieka maiņu, pamatojoties uz būvju īpašuma tiesību pāreju no nomnieka (*vārds, uzvārds*) uz Iesniedzēju.

Nomas līgums attiecas uz zemes vienību 0,0876 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 (turpmāk – Zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma “Bērzu iela 24”, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 002 1515), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 502 1961) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dārza māja (jaunbūve) ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 001 un palīgēka (jaunbūve) ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 002 (turpmāk kopā – Būves). Iesniedzējs Būves ieguvis īpašumā dāvinājuma ceļā, taču Zemes vienības nomas līgums ar viņu nav noslēgts.

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. 100000567677 Zemes vienības īpašnieks kopš 01.06.2017. ir Carnikavas novada pašvaldība. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzās Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
2. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Būvēm 04.11.2021. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000424149, pamatojoties uz 28.10.2021. dāvinājuma līgumu.
3. Ar Carnikavas novada domi 14.09.2018. noslēgtā Zemes vienības nomas līguma Nr. 02-14.3/18/12 (turpmāk – Līgums) ar iepriekšējo Būvju īpašnieku darbības termiņš 13.09.2028. Līguma 7.3. punkts nosaka, 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. No tiesību pārņemšanas un Iesniedzēja īpašuma tiesības uz Būvēm nostiprināšanas zemesgrāmatā dienas, tas ir, no 04.11.2021., līdz izskatāmā iesnieguma iesniegšanai pašvaldībā, tas ir, līdz 01.04.2022., ir pagājušas vairāk kā 30 dienas. Līdz ar to ir zudis tiesiskais pamats Līguma pārjaunošanai uz Iesniedzēju, jo Līgums atzīstams par spēku zaudējušu, un ar Iesniedzēju noslēdzams jauns līgums par Zemes vienības nomu.
4. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegto informāciju nomas maksa par Zemes vienību samaksāta līdz 31.12.2021., ieskaitot.
5. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturtā 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.

6. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 6.1. 5. punkts - zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*;
 - 6.2. 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;
 - 6.3. 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;
 - 6.4. 14.2. punkts - būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā;
 - 6.5. 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;
 - 6.6. 17. punkts - apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto).
7. 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.
8. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 6228,00. Nomas maksa par Zemes vienību ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 93,42, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
9. Ņemot vērā faktu par Būvju iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 04.11.2021. 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 6.¹ 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 20.04.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,0876 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 Bērzu ielā 24, Gaujā, Carnikavas pag., Ādažu nov., 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 - 30.06.2022.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Pašvaldības administrācijas 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. Pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas vadītāja vietnieci D.Čūriškai 10 (desmit) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot lēmuma 1. punktā minētā līguma projektu.
5. Atzīt par spēku zaudējušu no 04.11.2021. starp Carnikavas novada domi un (*vārds, uzvārds*) 14.09.2018. noslēgto zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/18/12.
6. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks