



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 27. jūlijā

Nr. 365

#### Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Dārza iela 21”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (vārds, uzvārds) (turpmāk – Iesniedzēja) pilnvarotas personas (vārds, uzvārds) 28.06.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/3195) ar lūgumu pārslēgt zemes nomas līgumu uz viņas vārda sakarā ar iepriekšējā nomnieka nāvi un Iesniedzējas iestāšanos mantojuma tiesībās, kā arī būvju īpašuma tiesību pāreju uz Iesniedzējas vārda.

Nomas līgums attiecas uz zemes vienību 0,16 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0290 (turpmāk – Zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma “Dārza iela 21”, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 007 0290), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas nekustamā īpašuma “Dārza iela 21” sastāvā zemesgrāmatā reģistrētas ēkas: dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0290 001 un saimniecības ēka 8044 007 0290 002 (turpmāk kopā – Būves). Iesniedzēja Būves ieguvusi īpašumā mantojuma ceļā.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 1000 0049 2351, Zemes vienības īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība.
2. Iesniedzējas īpašuma tiesība uz Būvēm 14.06.2022. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000626820, pamatojoties uz 02.05.2022. mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma).
3. Ar Ādažu novada domi 04.10.2017. noslēgtā Zemes vienības nomas līguma Nr. 2237 (turpmāk – Līgums) ar iepriekšējo Būvju īpašnieku, darbības termiņš ir līdz 31.12.2027. Līguma 7.3. punkts nosaka, ka Līgums ir saistošs līgumslēdzējiem, kā arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmjām. Tiesību pārņēmjām 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda. No tiesību pārņemšanas 02.05.2022. līdz lēmuma pieņemšanai ir pagājušas vairāk par 30 dienām. 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. 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. apakšpunkts - 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 19881,-. Nomas maksa par Zemes vienību ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 298,22 (bez PVN), proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28,- *euro*.
  8. Ņemot vērā faktu par Būvju iegūšanu Iesniedzējas valdījumā ir no 02.05.2022., ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības nomu.

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 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 0,16 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0290, Dārza iela 21, Ādaži, Ādažu 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 02.05.2022. līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir 1,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 15.09.2022.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

3. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 10 (desmit) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu un nodrošināt prasības iesniegšanu tiesā 2 mēnešu laikā pēc 2. punktā norādītā termiņa iestāšanās par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja Būvju īpašnieks nenošlēgs līgumu termiņā, kas uzskatāms par viņa atteikumu no līguma slēgšanas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks