



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 28. septembrī

Nr. 450

Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Bērzu iela 24”

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzēja) 16.08.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/12) ar lūgumu pārslēgt zemes nomas līgumu sakarā ar nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu.

Nomas līgums attiecas uz zemes vienību 876 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 (turpmāk – Zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma “Atpūta-1 Nr.83, Bērzu iela 24” ar kadastra numuru 8052 002 1515 sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 502 1961 sastāvā zemesgrāmatā reģistrētas ēkas: dārza mājas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515 001 un palīgēka jaunbūve 8052 002 1515 002 (turpmāk kopā – Būves). Zemes vienībai un Būvēm piešķirta adrese - Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. Iesniedzēja Būves ieguvusi 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 no 01.06.2017. ir Carnikavas novada pašvaldība. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, no 01.07.2021. Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) ir Carnikavas novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
2. Iesniedzējas īpašuma tiesība uz Būvēm 04.08.2022. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000424149 (pamats: 29.07.2022. dāvinājuma līgums).
3. Ar Pašvaldības domi un iepriekšējo Būvju īpašnieku 27.04.2022. noslēgtā Zemes vienības nomas līguma Nr. JUR-2022-04/469 (turpmāk – Līgums) darbības termiņš ir 30.04.2032. Ņemot vērā Līguma 7.3. punktu, kas nosaka, ka Līgums ir saistošs arī līgumslēdzēju tiesību pārņēmējam, kuram 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas Līgums ir jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda, Iesniedzējai jānoslēdz līgums par Zemes vienības nomu uz sava vārda. Iesniedzējas īpašuma tiesības uz Būvēm nostiprinātas zemesgrāmatā 04.08.2022.
4. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegto informāciju nomas maksa par Zemes vienību samaksāta līdz 30.04.2022. (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. apakšpunkts - 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, 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,-. 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 EUR 28,-.
9. Ņemot vērā faktu par Būvju iegūšanu Iesniedzējas valdījumā no 04.08.2022., ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības nomu. Bez tam, atbilstoši Noteikumu 15. punktam, Iesniedzējai, sākot no 04.08.2022. (Īpašuma tiesību nostiprināšanas dienas zemesgrāmatā) līdz nomas līguma noslēgšanas dienai aprēķināma maksa par faktisko Zemes vienības lietošanu.

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 Finanšu komitejas 21.09.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*) (*personas kods, deklarētā adrese: adrese*) līgumu par apbūvētas zemes vienības nomu 876 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515, Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., nosakot, ka:
 - 1.1. līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi no tā parakstīšanas dienas;
 - 1.2. nomas maksa maksājama no līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.3. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;

- 1.4. maksa par faktisko zemes lietošanu no 04.08.2022. līdz nomas līguma noslēgšanas dienai, ir 1,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 29.12.2022.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 3 mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.
3. Pašvaldības administrācijas Juridiskai un iepirkumu nodaļai 1 (viena) mēneša laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot lēmuma 1. punktā minētā līguma projektu.
4. Atzīt par spēku zaudējušu ar 04.08.2022. starp Ādažu novada pašvaldības domi un (*vārds, uzvārds*) 27.04.2022. noslēgto zemes nomas līgumu Nr. JUR-2022-04/469.
5. Gadījumā, ja lēmuma 1. punktā minētais zemes nomas līgums netiek noslēgts lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā, celt prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu un parāda piedziņu.
6. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks