



## 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 28. septembrī

**Nr. 451**

#### **Par zemes nomas līguma noslēgšanu Strazdu iela 11**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzēja) 22.08.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/22/13) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu Nr. CND/L/ZN/23.

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un (*vārds, uzvārds*) 23.10.2012. tika noslēgts līgums Nr. CND/L/ZN/23 (turpmāk – Līgums) par nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8052 007 0513 sastāvā esošās zemes vienības 2/3 domājamo daļu nomu. Līguma darbības termiņš ir līdz 22.10.2022.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000531009 nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8052 007 0513, kura sastāvā ietilpst zemes vienība 0,1312 ha platībā ar kadastra apzīm. 8052 007 0513 un adresi – Strazdu iela 11, Kalngale, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), 2/3 domājamās daļas pieder pašvaldībai, bet Iesniedzējai pieder Zemes vienības 1/3 domājamā daļa. Uz Zemes vienības atrodas būves - dzīvojamā māja (kadastra apzīm. 8052 002 0513 001), šķūnis (kadastra apzīm. 8052 007 0513 002), garāža (kadastra apzīm. 8052 007 0513 003) un pagrabs ar šķūni (kadastra apzīm. 8052 007 0513 004).
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajai informācijai (turpmāk - Kadastrs) – ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 507 0015 sastāvā ir iekļautas būves ar kadastra apzīm. 8052 007 0513 001, 8052 007 0513 002, 8052 007 0513 003 un 8052 007 0513 004 (turpmāk kopā – Būves) un (*vārds, uzvārds*) ir Būvju 2/3 domājamās daļas tiesiskā valdītāja. Neviens persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz Būvju domājamām daļām.
3. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas CND pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
4. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
  - 4.1. 5. punkts - zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir EUR 28,-;
  - 4.2. 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;

- 4.3. 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;
- 4.4. 14.2. punkts - būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs maksā iznomātājam nomas maksu un citus saistītos maksājumus nomas līgumā noteiktajā kārtībā;
- 4.5. 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;
- 4.6. 17. punkts - apbūvēta zemesgabala nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto).
5. 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.
6. Saskaņā ar Kadastra datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 14184,-, no tās 2/3 domājamās daļas kadastrālā vērtība ir EUR 9456,-. Nomas maksa par Zemes vienības 2/3 domājamo daļu ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 141,84, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā EUR 28,-.
7. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Līgumā noteiktā nomas maksa par Zemes vienības 2/3 domājamām daļām ir samaksāta par periodu līdz 30.09.2022.
8. Atbilstoši Noteikumos noteiktajām prasībām par apbūvēta zemesgabala iznomāšanu, pieļaujama līguma par Zemes vienības 2/3 domājamās daļas nomu turpināšanu. Ņemot vērā to, ka ir mainījušies iznomātāja rekvizīti, lietderīgi noslēgt jaunu zemes nomas līgumu, vienlaicīgi, atzīstot par spēku zaudējušu ar CND noslēgto līgumu.

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 21.09.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*) (*personas kods*, deklarētā adrese: *adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,1312 ha platībā ar kadastra apzīm. 8052 007 0513, Strazdu ielā 11, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov., 2/3 (divas trešās) domājamās daļas nomu, nosakot, ka:
  - 1.1. līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi no parakstīšanas dienas;
  - 1.2. zemes nomas maksa ir 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā EUR 28,- gadā;
  - 1.3. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
  - 1.4. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
  - 1.5. ar jauna nomas līguma noslēgšanas dienu spēku zaudē starp Carnikavas novada domi un Ligitu Gagaini 23.10.2012. noslēgtais zemes nomas līgums Nr. CND/L/ZN/23.

2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu 22.10.2022., pēc kura, gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts, šis lēmums zaudē spēku.
3. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai līdz 14.10.2022. sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu.
4. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks