



## 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. decembrī

Nr. 623

#### Par lauku apvidus zemes nomas līguma slēgšanu par zemi Ziedu iela 23, Carnikava

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja zvērinātas notāres Dainas Roskošas 23.11.2022. paziņojumu mantojuma lietā Nr. 142/57267/2007 (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/6024). Paziņojumā norādīts, ka 19.09.2007. savu gribu pieņemt 21.07.2007. mirušās Rutas FOLBERGAS, personas kods 311240-11564, atstāto mantojumu izteicis viņas likumīgais mantinieks dēls (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), un uz viņa iesnieguma pamata pie zvērināta notāra Luda Saknes tika uzsākta mantojuma lieta, kura nav pabeigta.

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

1. No zvērinātas notāres D.Roskošas paziņojumiem, kas saņemti uz Carnikavas novada domes (turpmāk – CND) pieprasījumiem (reģistrēti 14.07.2020. ar Nr. S/1590 un 15.09.2017. ar Nr. S/2044), izriet, ka (*vārds, uzvārds*) pretendē mantot nekustamo īpašumu Ziedu iela 23, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu novads. Mantojuma apliecība nav izsniegta, jo tā nav tikusi pieprasīta.
2. Pašvaldībai pieder nekustams īpašums Ziedu iela 23, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8052 004 0277), kura sastāvā ir zemes vienība 0,1253 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 (turpmāk - Zemes vienība). Uz Zemes vienības atrodas trīs ēkas (dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 001, pagrabs ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 002 un saimniecības ēkas pamati ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 003 (turpmāk kopā – Būves)), kuru piederība, saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datiem, nav noskaidrota. Ņemot vērā zvērinātas notāres D.Roskošas sniegtās ziņas, ir pamats uzskatīt, ka Būves ietilpst R.Folbergas atstātajā mantojumā, attiecībā uz kuru (*vārds, uzvārds*) izteicis savu gribu to pieņemt.
3. 01.10.2017. (*vārds, uzvārds*) reģistrējās pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs par Zemes vienību, bet zemes nomas līgums ar viņu nav noslēgts, jo pašvaldības uzaicinājumi atstāti bez ievērības.
4. Saskaņā ar CND 20.10.2010. lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanos un zemes nomas pirmtiesību iegūšanu” (protokols Nr. 20, 24.§ (turpmāk – Lēmums)) 21.07.2007. mirušās R.Folbergas mantiniekiem, 31.05.2010. ir izbeigušās tiesības lietot viņai piešķirto Zemes vienību, uz kuras atrodas pašvaldībai nepiederošas Būves.
5. Lēmumā noteikts, ka ar bijušajiem zemes lietotājiem noslēdzami zemes nomas līgumi Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumos Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) noteiktajā kārtībā.

6. No Lēmuma izriet, ka (*vārds, uzvārds*) ar 01.06.2010. ir ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz 21.07.2007. mirušās R.Folbergas lietošanā bijušo Zemes vienību, un, atbilstoši Noteikumos noteiktajai kārtībai, ar viņu slēdzams lauku apvidus zemes nomas līgums.
7. Pašvaldības īpašuma tiesība uz Zemes vienību 08.03.2018. ir ierakstīta Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000576172.
8. Zemes vienībai Kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601), tās kadastrālā vērtība – EUR 12480,-.
9. Saskaņā ar Kadastra datiem uz Zemes vienības atrodošos Būvju piederības statuss – “Piederība nav noskaidrota”.
10. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām nekustamā īpašuma nodokļa parāda par Zemes vienību nav.
11. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums nosaka:
  - 11.1. 23. panta vienpadsmitās daļas 1. punkts - persona iesniegumu lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu iesniedz Valsts zemes dienesta reģionālajai struktūrvienībai līdz 2010. gada 31. maijam gadījumā, ja faktiskajā lietošanā esošā zemesgabala robežu plāns iesniegts reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā līdz 2009. gada 31. augustam;
  - 11.2. 25. panta pirmās daļas 3. punkts - fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja 23. panta vienpadsmitajā daļā noteiktajos termiņos Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai nav iesniegts iesniegums un attiecīgie dokumenti lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai saņemts atteikums izpirkt (pirkt) zemi;
  - 11.3. 25. panta otrā daļa - persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu;
  - 11.4. 25. panta ceturta daļa - 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;
  - 11.5. 25. panta piektā daļa - zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad zemes lietotājs ieguvis zemes nomas pirmtiesības.
12. Noteikumi paredz:
  - 12.1. 1. punkts - apstiprina lauku apvidus zemes nomas tipveida līgumu un nosaka zemes nomas līguma būtiskos nosacījumus un tā slēgšanas kārtību, kā arī nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
  - 12.2. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikums);
  - 12.3. 7. punkts - nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomā līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības;
  - 12.4. 8. punkts - nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis, un nomas maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Par nomas

līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pašvaldība aprēķina līgumsodu 0,01% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 23. panta vienpadsmitās daļas 1. punktu, 25. panta pirmās daļas 3. punktu, otro, ceturto un piekto daļu, Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 1., 4., 7. un 8. punktu, kā arī Attīstības komitejas 14.12.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības nomu 0,1253 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277, Ziedu iela 23, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), nosakot, ka:
  - 1.1. nomas līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi, skaitot no līguma parakstīšanas dienas;
  - 1.2. nomas maksa maksājama no 01.06.2010. tas ir, dienas, kad saskaņā ar Carnikavas novada domes 20.10.2010. lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanos un zemes nomas pirmtiesību iegūšanu” (protokols Nr. 20, 24.§) (*vārds, uzvārds*) ir ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz šajā punktā norādīto zemi;
  - 1.3. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
  - 1.4. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli.
2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:
  - 2.1. sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu līdz 2023. gada 10. janvārim un organizēt tā noslēgšanu līdz 2023. gada 28. februārim;
  - 2.2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja (*vārds, uzvārds*) nenslēgs līgumu 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
3. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone