



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 22. februārī

Nr. 51

Par nomas līguma slēgšanu par zemi Ozolu iela 44, Carnikava

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 28.12.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/6553) ar lūgumu pārslēgt 07.10.2015. zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/15/11 (turpmāk – Līgums) par zemi Ozolu iela 44, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., kas noslēgts ar Carnikavas novada domi, sakarā ar būvju, kas atrodas uz šīs zemes, īpašuma tiesību pāreju uz Iesniedzēju.

Līgums noslēgts par zemes vienību 0,0601 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1026 (turpmāk – Zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma Ozolu iela 44, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1026), sastāvā. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Ozolu iela 44, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 505 0015) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dārza māja (jaunbūve) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1026 001 (turpmāk – Būve). Iesniedzējs Būvi 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. 2965 Zemes vienības īpašnieks kopš 10.04.2014. 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 Būvi 25.08.2022. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000628667, pamatojoties uz 12.08.2022. dāvinājuma līgumu.
3. Līguma ar iepriekšējo Būves īpašnieku, (*vārds, uzvārds*), darbības termiņš 31.01.2025. Līguma 1.3. punkts nosaka, ka Zemes vienības iznomāšanas mērķis ir uz tās uzbūvētās Būves uzturēšana. Kopš 25.08.2022. Būve nav bijušā nomnieka īpašums. Līdz ar to 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 avansā samaksāta par periodu līdz 31.03.2023., ieskaitot.
5. 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.

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 5986,00. Nomas maksa par Zemes vienību ar likmi 1,5% gadā ir EUR 89,79, proti, lielāka par Noteikumu 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28 *euro*.
9. Ņemot vērā faktu par Būves iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 25.08.2022. un atbilstoši Noteikumiem, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības nomu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73. panta ceturto daļu, 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 Attīstības komitejas 08.02.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), norādītā uzturēšanās adrese ārzemēs: (*adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,0601 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1026 Ozolu iela 44, Carnikava, 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 01.04.2023. (nomas maksa avansā samaksāta par periodu līdz 31.03.2023., ieskaitot);
 - 1.3. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli.
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 Nekustamā īpašuma nodaļai 10 (desmit) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot lēmuma 1. punktā minētā līguma projektu.
5. Atzīt par spēku zaudējušu no 25.08.2022. starp Carnikavas novada domi un (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), 07.10.2015. noslēgto zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/15/11.
6. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone