



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. martā

Nr. 120

Par grozījumiem nomas līgumā par zemi Gaujas iela 13, Carnikava

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), (turpmāk – Iesniedzējs) 28.02.2023. iesniegumu (reģ. pašvaldībā 07.03.2023. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/1257 (turpmāk – Iesniegums)) ar lūgumu iznomāt apbūvētas zemes vienības 0,1217 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0459 (turpmāk – Zemes vienība) 1/2 domājamo daļu. Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma Gaujas iela 13, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0459), sastāvā.

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un Iesniedzēju 04.04.2013. noslēgts līgums Nr. 02-14.3/2 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības 1/2 domājamās daļas nomu. Līgums noslēgts ar Iesniedzēju kā dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0459 001 (turpmāk – Būve), kas atrodas uz Zemes vienības, 1/2 domājamās daļas īpašnieku. Līguma darbības termiņš noteikts līdz 03.04.2023.

Saskaņā ar mantojuma apliecību Iesniedzējs 20.06.2022. mantojis 1/6 domājamo daļu no Būves. Pēc apstiprināšanas mantojuma tiesībās Iesniedzējs ir zemesgrāmatā reģistrētas Būves 5/6 domājamo daļu īpašnieks. Vienlaikus Iesniedzējs ir Zemes vienības 1/12 domājamās daļas īpašnieks. Līdz ar to nepieciešams veikt grozījumus Līgumā, palielinot Iesniedzējam nomas lietošanā nodoto Zemes vienības domājamo daļu no 1/2 līdz 3/4.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000499177 Zemes vienības 7/8 domājamās daļas pieder pašvaldībai, Zemes vienības 1/12 domājamā daļa un Būves 5/6 domājamās daļas pieder Iesniedzējam, bet Zemes vienības 1/24 domājamā daļa un Būves 1/6 domājamā daļa pieder citai fiziskai personai.
2. 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.
3. Saskaņā ar CND 20.03.2013. lēmumu “Par zemes nomas pirmtiesību iegūšanu (*vārds, uzvārds*) un zemes Gaujas ielā 13, Carnikavā, Carnikavas nov., piekritību pašvaldībai” (protokols Nr. 5, 23.§ (turpmāk – Lēmums)), Iesniedzējs ar 31.12.2011. ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību 1/2 domājamās daļas apmērā, un ar viņu slēdzams lauku apvidus zemes nomas līgums Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr. 644 „Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) noteiktajā kārtībā.
4. 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.

5. Noteikumi paredz:

5.1. 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;

5.2. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikums);

5.3. 7. punkts - nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības;

5.4. 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.

6. Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601), tās kadastrālā vērtība – EUR 12121,-.

7. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda par Zemes vienību Iesniedzējam nav.

8. Līguma 7.2. punkts paredz, ka Līguma nosacījumus var grozīt, tos noformējot rakstiski.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturto 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 Finanšu komitejas 15.03.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt vienošanos par šādiem grozījumiem zemes nomas līgumā Nr. 02-14.3/2, kas 04.04.2013. noslēgts starp Carnikavas novada domi, kā iznomātāju, un (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), kā nomnieku:

1.1. nomas līguma termiņš līdz 03.04.2033.;

1.2. no 01.04.2023. palielināt nomniekam nomas lietošanā nodoto apbūvētas zemes vienības 0,1217 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0459, kas ietilpst nekustamā īpašuma Gaujas iela 13, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0459), sastāvā, domājamo daļu no 1/2 līdz 3/4 (trīs ceturtdaļām), kas proporcionālas uz zemes vienības atrodošās nomnieka īpašumā esošās būves domājamajai daļai, no tās atskaitot nomnieka īpašumā esošo zemes vienības domājamo daļu.

2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:

2.1. sagatavot 1. punktā noteiktās vienošanās projektu līdz 30.03.2023. un organizēt tās noslēgšanu līdz 03.04.2023.;

2.2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja (*vārds, uzvārds*) nenošlēgs vienošanos 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.

3. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto vienošanos un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone