



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 26. aprīlī

Nr. 133

Par lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanu par zemi “Švītnieki”, Eimuri

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (turpmāk – Iesniedzēja), un (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (turpmāk – Iesniedzējs (turpmāk abi kopā – Iesniedzēji)) 15.03.2023. iesniegumus (reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/1399 un Nr. ĀNP/1-11-1/23/1400 (turpmāk – Iesniegumi)) ar lūgumu katram no viņiem iznomāt 1/2 domājamo daļu no apbūvētas zemes vienības 1,56 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 009 0079 (turpmāk – Zemes vienība). Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma “Švītnieki”, Eimuri, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 009 0079) sastāvā.

Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamais īpašums “Švītnieki”, Eimuri Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 509 0001), kas sastāv no būvēm ar kadastra apzīmējumiem 8052 009 0079 001 (dzīvojamā māja), šķūnis (8052 009 0079 002), šķūnis (8052 009 0079 003) un pagrabs (8052 009 0079 004 (turpmāk kopā – Būves)).

Saskaņā ar Iesniedzējam 19.04.2012. izdotu mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) un Iesniedzējai 09.05.2016. izdotu mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), zvērināta notāre Inese Jaunzeme viņus apstiprinājusi mantojuma tiesībās katru uz 1/2 domājamo daļu no Būvēm, kas ietilpst (*vārds, uzvārds*) atstātajā mantojumā. Iesniedzēju īpašuma tiesības uz Būvēm nav reģistrētas zemesgrāmatā.

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un Iesniedzēju (*vārds, uzvārds*) 01.08.2012. tika noslēgts lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. CND/L/2N/16 par Zemes vienības 1/2 domājamās daļas nomu. Līguma darbības termiņš beidzies 01.08.2022. Ar otru Iesniedzēju zemes nomas līgums līdz šim nav ticis noslēgts. Līdz ar to nepieciešams ar abiem Iesniedzējiem noslēgt līgumus par Zemes vienības domājamo daļu nomu.

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

1. Zemes vienība pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000508874.
2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus Iesniedzēji reģistrēti kā Būvju tiesiskie valdītāji.
3. Ar Carnikavas pagasta Tautas deputātu padomes 20. sasaukuma 4. sesijas 31.08.1992. lēmumu zeme piemājas saimniecības „Švītnieki” uzturēšanai piešķirta (*vārds, uzvārds*).
4. 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.
5. Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa 21.06.2012. vēstulē Nr. 2-13-R/M-1265 informēja CND, ka saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta otro daļu (*vārds, uzvārds*) mantinieki iegūs zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību pēc zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanas (*vārds, uzvārds*).

6. Saskaņā ar CND 18.07.2012. lēmumu "Par zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanos uz „Švītņiki” (kadastra apzīmējums 8052 009 0079) zemi un tās piekritību pašvaldībai” (protokols Nr. 14, 14.§):
 - 6.1. noteikts, ka (*vārds, uzvārds*) ar 30.12.2011. izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz Zemes vienību;
 - 6.2. Iesniedzējs ar 31.12.2011. ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību ½ domājamās daļas apmērā, un ar viņu slēdzams lauku apvidus zemes nomas līgums Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) noteiktajā kārtībā.
7. Noteikumu 3. punkts noteic, ka ziņas par personām, kuras ir ieguvušas zemes nomas pirmtiesības, zemes iznomātājs iegūst Valsts zemes dienesta reģionālajā nodaļā.
8. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums nosaka:
 - 8.1. 25. panta ceturtdā 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;
 - 8.2. 25. panta piektā daļa - zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad zemes lietotājs ieguvis zemes nomas pirmtiesības.
9. Noteikumi paredz:
 - 9.1. 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;
 - 9.2. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikumam);
 - 9.3. 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;
 - 9.4. 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.
10. Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101), tās kadastrālā vērtība ir EUR 7682,-.
11. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas ziņām Iesniedzējiem nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parāda par Zemes vienību.
12. Ņemot vērā, ka (*vārds, uzvārds*) ar 30.12.2011. izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz Zemes vienību, bet viņas mantinieki ar 31.12.2011. ieguvuši zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību, ar Iesniedzējiem noslēdzams līgumus par Zemes vienības domājamo daļu nomu. Vienlaikus nosakāms, ka Iesniedzēja zemes nomas maksu maksā no dienas, kad viņa ieguvusi zemes nomas pirmtiesības, tas ir, no 31.12.2011., bet Iesniedzējs zemes nomas maksu maksā no dienas, kad beidzies iepriekš noslēgtā zemes nomas līguma darbības termiņš, tas ir, no 01.08.2022.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu un 73. panta ceturto daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturto un piekto daļu, Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr. 644

“Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 1., 4., 7. un 8. punktu, kā arī Attīstības komitejas 12.04.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības 1,56 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 009 0079, “Švītņieki”, Eimuri, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ½ (vienas otrās) domājamās daļas nomu 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 31.12.2011. tas ir, dienas, kad saskaņā ar Carnikavas novada domes 18.07.2012. lēmumu “Par zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanos uz „Švītņieki” (kadastra apzīmējums 8052 009 0079) zemi un tās piekritību pašvaldībai” (protokols Nr. 14, 14.§) (*vārds, uzvārds*) ir ieguvusi zemes nomas pirmtiesības uz šajā punktā norādīto zemi;
 - 1.3. nomas maksas par periodu līdz līguma noslēgšanai samaksas termiņš – trīs mēneši no līguma noslēgšanas dienas;
 - 1.4. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
 - 1.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli.
2. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības 1,56 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 009 0079, “Švītņieki”, Eimuri, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ½ (vienas otrās) domājamās daļas nomu ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), nosakot, ka:
 - 2.1. nomas līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi, skaitot no līguma parakstīšanas dienas;
 - 2.2. nomas maksa maksājama no 01.08.2022. tas ir, dienas, kad beidzies starp Carnikavas novada domi un (*vārds, uzvārds*) 01.08.2012. noslēgtā lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. CND/L/2N/16 par šajā punktā norādītās zemes nomu darbības termiņš;
 - 2.3. nomas maksas par periodu līdz līguma noslēgšanai samaksas termiņš – viens mēnesis no līguma noslēgšanas dienas;
 - 2.4. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
 - 2.5. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli.
3. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:
 - 3.1. līdz 2023. gada 10. maijam sagatavot 1. un 2. punktā noteikto līgumu projektus un līdz 2023. gada 24. maijam organizēt to noslēgšanu;
 - 3.2. celt prasību tiesā par piespiedienu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja (*vārds, uzvārds*) un (*vārds, uzvārds*) nenoslēgs līgumus 3.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
4. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. un 2. punktā noteiktos līgumus un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone