

PROJEKTS uz 19.04.2023.

vēlamais izskatīšanas datums:

Attīstības komitejā - 10.05.2023.

domē – 24.05.2023.

sagatavotājs un ziņotājs: D. Čūriška

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 24. maijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par lauku apvidus zemes nomas līguma slēgšanu par zemi Dzirnupes iela 22, Siguļi**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja [..], personas kods [..] (turpmāk – Iesniedzējs), 12.04.2023. iesniegumu (13.04.2023. reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/1951) ar lūgumu turpināt iznomāt apbūvētu zemes vienību 0,079 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0356 (turpmāk – Zemes vienība), kura ietilpst nekustamā īpašuma Dzirnupes iela 22, Siguļi, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 003 0356) sastāvā.

Starp Carnikavas novada domi (turpmāk – CND) un Iesniedzēju 13.11.2012. tika noslēgts lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. CND/L/ZN/25 par Zemes vienības nomu. Līguma darbības termiņš beidzies 12.11.2022. Līdz ar to nepieciešams ar Iesniedzēju noslēgt līgumu par Zemes vienības 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 nodalījumā Nr. 100000512699.
2. Ar Carnikavas pagasta Tautas deputātu padomes 20. sasaukuma 4. sesijas 31.08.1992. lēmumu Zemes vienība piešķirta Iesniedzējai lietošanā augļu dārza uzturēšanai.
3. Saskaņā ar CND 22.08.2012. lēmumu “Par zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanos personām un zemes piekritību pašvaldībai” (protokols Nr. 15, 22.§ (turpmāk – Lēmums)) Iesniedzējai 30.12.2011. izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz Zemes vienību un ar 31.12.2011. iegūtas zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo zemi.
4. 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.
5. 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.
6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datiem uz Zemes vienības atrodas ēkas ar būvju kadastra apzīmējumiem 8052 003 0356 001 (dārza māja) un 8052 003 0356 002 (siltumnīca (turpmāk kopā – Būves)), kuru piederība nav noskaidrota.
7. Zemes vienībai Kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601), tās kadastrālā vērtība – EUR 4495,-.
8. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas ziņām par Zemes vienību samaksāts nekustamā īpašuma nodoklis par periodu līdz 31.12.2023., bet nomas maksa - par periodu līdz 12.11.2022. (ieskaitot).
9. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums nosaka:
   1. 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;
   2. 25. panta ceturtā 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](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums) noteiktajā kārtībā, bet tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai;
   3. 25. panta piektā daļa - zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad zemes lietotājs ieguvis zemes nomas pirmtiesības.
10. Noteikumi paredz:
    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;
    2. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikums);
    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;
    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.
11. Ar Iesniedzēju noslēdzams jauns līgumus par Zemes vienības nomu, nosakot, ka nomas maksa maksājama no dienas, kad beidzies iepriekš noslēgtā līguma darbības termiņš, tas ir, no 13.11.2022.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 1. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 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 10.05.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības nomu 0,079 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0356, Dzirnupes iela 22, Siguļi, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ar [..], personas kods [..], deklarētā adrese: [..], nosakot, ka:
   1. nomas līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi, skaitot no līguma parakstīšanas dienas;
   2. nomas maksa maksājama no 13.11.2022. tas ir, dienas, kad beidzies starp Carnikavas novada domi un [..] 13.11.2012. noslēgtā lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. CND/L/ZN/25 par šajā punktā norādītās zemes nomu darbības termiņš;
   3. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
   4. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli (par periodu no 01.01.2024.).
2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:
   1. sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu līdz 2023. gada 7. jūnijam un organizēt tā noslēgšanu līdz 2023. gada 14. jūnijam;
   2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja [..] nenoslēgs līgumu 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
3. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K.Miķelsone

*Noraksti:*

*Iesniedzējam 1 - eks.*

*NĪN, JIN, GRN, IDR - @*

Čūriška 28615546