



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 28. jūnijā

Nr. 238

Par lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanu par zemi Katleru iela 7, Āņi

Ādažu novada pašvaldībā 19.05.2023. tika saņemts (*vārds, uzvārds*) un (*vārds, uzvārds*) (turpmāk abi kopā – Iesniedzēji) 18.05.2023. iesniegums (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/2754) par gatavību slēgt ar pašvaldību nomas līgumu par zemes vienību Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), uz kuras atrodas Iesniedzēju mantotas ēkas.

Uz Zemes vienības atrodas ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem 8044 012 0179 001 (dzīvojamā māja), 8044 012 0179 002 (šķūnis) un 8044 012 0179 003 (nojume) (turpmāk kopā – Būves)). Zemes vienības nomas līgums ar Iesniedzējiem līdz šim nav ticis noslēgts, tāpēc to nepieciešams noslēgt.

Līdz 03.07.2022. (miršanas datums) Būvju faktiskais lietotājs bija Juris Jemsts, ar kuru pašvaldība 01.11.2010. noslēdza Zemes vienības nomas līgumu Nr. 2407 (turpmāk – Līgums), kura darbības termiņš beidzies 31.12.2014. Atbilstoši Līgumam, nomnieks maksāja Zemes vienības nomas maksu 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas ziņām Zemes vienības nomas maksa par Līguma darbības periodu ir samaksāta pilnā apmērā, un nekustamā īpašuma nodoklis samaksāts par periodu no 01.11.2010. līdz 31.12.2022., ieskaitot.

Izvērtējot iesniegumu un ar to saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 012 0179), sastāvā ietilpstošā Zemes vienība, kuras kadastra apzīmējums 8044 012 0179 un platība 0,9236 ha, pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000598085.
2. Saskaņā ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 05.06.1996. spriedumu lietā Nr.2-412/4 (stājies spēkā 25.06.1996.) Iesniedzēji ir (*vārds, uzvārds*) (mirušas 30.04.1994.) mantinieki, kas apstiprināti mantojuma tiesībās katrs uz ½ domājamo daļu no viņas atstātā mantojuma. Saskaņā ar tiesas spriedumu mantojuma masas sastāvā ietilpis mājīpašums Rīgas rajona Ādažu pagasta, „Āņi”. Iesniedzēju īpašuma tiesības uz Būvēm nav reģistrētas ne Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos (turpmāk – kadastrs), ne zemesgrāmatā.
3. Ar Ādažu pagasta Tautas deputātu padomes 16.02.1994. 20. sasaukuma 19. sesijas lēmumu “Par zemes piešķiršanu lietošanā”, (*vārds, uzvārds*) piešķirta pastāvīgā lietošanā zeme 6,8 ha platībā piemājas saimniecības “Āņi” uzturēšanai.
4. Ar Ādažu pagasta padomes 14.12.1999. sēdes Nr. 39 lēmumu Ādažu pagasta zeme ar nosaukumu “Āņi” 5,1 ha kopplatībā (zemes gabals ar kadastra Nr. 8044 012 0179 2,5 ha platībā un zemes gabals ar kadastra Nr. 8044 012 0208 2,6 ha platībā) ieskaitīta valsts rezerves zemēs.

5. Ar Ādažu novada domes 28.10.2008. lēmumu (sēdes Nr. 14 protokola 5.2. punkts) "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu", (*vārds, uzvārds*) (mirusi 1994. gadā) iespējamiem mantiniekiem tiesības lietot viņai pastāvīgā lietošanā piešķirto „Āņi” zemi 1,1 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 012 0179) ir izbeigušas Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmajā daļā minētajā datumā – 01.09.2006.
6. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta otro daļu (*vārds, uzvārds*) mantinieki iegūst zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību pēc zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanas (*vārds, uzvārds*).
7. Iesniedzēji ar 01.09.2006. ieguvuši zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību katrs ½ domājamās daļas apmērā, un ar viņiem 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.
8. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums nosaka:
 - 8.1. 25. panta ceturrtā 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 (pielikums);
 - 9.3. 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;
 - 9.4. 8. punkts - nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis, un nomas maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturksņa 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 kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101), tās kadastrālā vērtība ir EUR 8561,-.
11. Ņemot vērā, ka (*vārds, uzvārds*) ar 01.09.2006. izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz Zemes vienību, bet viņas mantinieki ar 01.09.2006. ieguvuši zemes nomas pirmtiesības uz Zemes vienību, ar Iesniedzējiem noslēdzams līgumus par Zemes vienības nomu ar katru par ½ domājamo daļu, kas proporcionāla Būvju piederībai.
12. Vienlaikus nosakāms, ka Iesniedzēji maksā:
 - 12.1. zemes nomas maksu - no dienas, kad viņi ieguvuši zemes nomas pirmtiesības, proti, no 01.09.2006. līdz 31.10.2010., tas ir dienai, kad tika noslēgts Līgums ar (*vārds,*

uzvārds), un no 01.01.2015., tas ir, dienas, kad beidzies ar (*vārds, uzvārds*) noslēgtā Līguma darbības termiņš;

- 12.2. nekustamā īpašuma nodokli - no 01.01.2023., jo līdz 31.12.2022. (ieskaitot) nodoklis par Zemes vienību ir samaksāts.

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 ņemot vērā domes Attīstības komitejas 14.06.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,9236 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0179, Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pagasts, Ādažu novads, nomu par ½ (vienu otro) domājamo daļu ar katru no nomniekiem: (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), un (*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 01.09.2006. tas ir, dienas, kad saskaņā ar Ādažu novada domes 28.10.2008. lēmumu "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu" (sēdes Nr. 14 protokola 5.2. punkts) (*vārds, uzvārds*) un (*vārds, uzvārds*) ir ieguvuši zemes nomas pirmtiesības uz šajā punktā norādīto zemi, līdz 31.10.2010., tas ir dienai, kad tika noslēgts šajā punktā norādītās zemes nomas līgums Nr. 2407 ar (*vārds, uzvārds*), un no 01.01.2015., tas ir, dienas, kad beidzies ar (*vārds, uzvārds*) noslēgtā zemes nomas līguma darbības termiņš;
 - 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 nomnieki maksā iznomātajam nekustamā īpašuma nodokli no 01.01.2023.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:
 - 2.1. līdz 2023. gada 12. jūlijam sagatavot 1. punktā noteikto līgumu projektus un līdz 26. jūlijam organizēt to noslēgšanu;
 - 2.2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja (*vārds, uzvārds*) un (*vārds, uzvārds*) nenaslēgs līgumus 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
3. Pašvaldības izpildedzītoram parakstīt 1. punktā noteiktos līgumus un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone