



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 26. jūlijā

**Nr. 282**

#### **Par zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu Baltezers iela 2, Baltezers**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Ilūzijas” (reģ. Nr. 50103309981 (turpmāk – Nomnieks)) 13.06.2023. iesniegumu (reģ. pašvaldībā ar Nr. ANP/1-11-1/23/3190) ar līgumu pagarināt 01.12.2010. noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JUR 2010-12/353 (turpmāk – Līgums) termiņu uz 15 gadiem. Nomnieks informē, ka plāno šā gada vasaras periodā nomas objektā ievilkt inženierkomunikācijas, kam ir nepieciešams pagarināt esošā nomas līguma termiņu.

Izvērtējot ar lietu saistītus apstākļus, tika konstatēts:

- 1) Pašvaldībai pieder zemes vienība Baltezers iela 2, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164, ar kadastra apzīmējumu 80440130270. Zemes vienība ietilpst nekustama īpašuma “Baltezers kapi” ar kadastra numuru 8044013270 sastāvā, īpašumtiesības ir reģistrētas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000550240. Pašvaldība nomas vajadzībām zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80440130270 noteica un reģistrēja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 804401302708001 un platību 0,0385 ha (turpmāk – Zemesgabals).
- 2) Uz pašvaldības Zemesgabala atrodas Nomnieka tiesiskā valdījumā esoša mazēka – tirdzniecības kiosks (turpmāk – Kiosks) ar adresi “Ilūzijas”, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164, un kadastra apzīmējumu 80440130270001. Kiosks pieder Nomniekam, tas tika uzcelts pamatojoties uz Ādažu pagasta būvvaldes 2005.gada 20.jūnijā izdotu Darbu veikšanas atļauju Nr. 07-4-2-05/16 (ar būvvaldes atzīmi par to, ka mazēka pieņemta ekspluatācijā 30.11.2005).
- 3) Likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti mazēkas nav ierakstāmas.
- 4) Pamatojoties uz Ādažu novada domes 2010. gada 23. novembra lēmumu Nr. 23 (p.3.5.5.) un Līgumu Nomniekam tika iznomāts Zemesgabals Kioska uzturēšanai uz termiņu līdz 2023. gada 31. decembrim. Nomas maksas apmērs – 1,5% no iznomātā Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 28 *euro* gadā. Nomas maksa un citu parādu pret pašvaldību Nomniekam nav.
- 5) Pašvaldības ieskatā Līguma termiņš pagarināms uz desmit gadiem, kas ir pietiekams, lai ļautu Nomniekam risināt jautājumu ar inženierkomunikācijām Zemesgabalā.
- 6) Vienlaikus ar Līguma termiņa pagarināšanu ir nepieciešams precizēt Zemesgabala lietošanas mērķi, lai tas atbilstu Zemesgabala faktiskajai izmantošanai un Nomnieka veiktajai darbībai. Līdz šim Zemesgabalam noteikts tāds pats lietošanas mērķis, kā visai zemes vienībai – “Kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju

apbūve” (kods 0907). Ņemot vērā to, ka Nomnieks veic tirdzniecību Kioskā un tam piegulošajā teritorijā, Zemesgabalam nosakāms lietošanas mērķis – “Komercedarbības objektu apbūve” (kods 0801).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 1. punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumu” 7., 17., 22.1 punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6<sup>1</sup> panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 17.5. apakšpunktu, kā arī domes Finanšu komitejas 19.07.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Pagarināt ar Nomnieku SIA “Ilūzijas” (reģ. Nr. 50103309981, juridiskā adrese "Kadaga 11" - 3, Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads, LV-2103) 01.12.2010. noslēgtā zemes nomas līguma Nr. JUR 2010-12/353 termiņu līdz 31.12.2033., noslēdzot vienošanos.
2. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkuma nodaļai līdz 2023. gada 10. augustam sagatavot 1. punktā noteiktās vienošanās projektu un līdz 2023. gada 24. augustam organizēt tās noslēgšanu.
3. Noteikt iznomātajai pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440130270 daļai ar kadastra apzīmējumu 804401302708001 un platību 0,0385 ha nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Komercedarbības objektu apbūve” (lietošanas mērķa kods 0801).
4. Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai ar lēmumu noteiktos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un ar to saistīto informāciju nosūtīt reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
5. Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt Nomniekam uz e-pasta adresi.
6. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas (paziņošanas dienas adresātam).
7. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone