



Ādažu novada pašvaldība

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 24. novembrī

Nr. 191

Par nomas līguma slēgšanu par zemi Aroniju ielā 1

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 06.10.2021. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/1689) ar lūgumu noslēgt līgumu par zemes vienības 0,0745 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0704 (turpmāk – Zemes vienība) ½ domājamās daļas nomu. Zemes vienība ietilpst nekustamajā īpašumā Aroniju ielā 1 (kadastra numurs 8052 006 0704), Garupē, Carnikavas pag., Ādažu novads. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamais īpašums (kadastra numurs 8052 506 0009), sastāvošs no dārza mājas (kadastra apzīmējums 8052 006 0704 001).

Carnikavas novada dome (turpmāk – CND), (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), un (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā neierakstītu ēku (būvju) nekustamā īpašuma tiesiskie valdītāji) 01.08.2019. noslēdza līgumu Nr. 02-14.3/19/6 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības nomu, katram ½ domājamās daļas apmērā. Līguma darbības termiņš līdz 31.07.2029.

Ar Kurzemes rajona tiesas 28.05.2021. lēmumu (lietas Nr. C69256621):

- 1) apstiprināts 2021. gada 7. aprīļa izsoles akts Nr. 00037/041/2021-AKT par (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), tiesiskā valdījumā esoša, Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā neierakstīta nekustamā īpašuma - ½ domājamās daļas no ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kadastra Nr.8052 506 0009, kā sastāvā reģistrēta dārza māja, ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0704 001, Aroniju ielā 1, Garupē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, pārdošanu izsolē par augstāko nosolīto cenu 31537,50 EUR;
- 2) noteikts, ka nekustamais īpašums nostiprināms uz ieguvēja – (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), vārda, dzēšot visas uz šo nekustamo īpašumu reģistrētās parādu saistības un aizlieguma atzīmes.

Nemot vērā iepriekš minēto, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības ½ domājamās daļas nomu, bet Līgums daļā par Zemes vienības ½ domājamās daļas iznomāšanu (*vārds, uzvārds*) atzīstams par spēku zaudējušu.

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

1. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000577549 Ādažu novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Aroniju ielā 1, Garupē, Carnikavas pag, Ādažu nov., kadastra numurs 8052 006 0704, kas sastāv no zemes vienības 0,0745 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0704.
2. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz ½ domājamo daļu no ēku (būvju) nekustamā īpašuma (kadastra numurs 8052 506 0009) 07.10.2021. nostiprināta zemesgrāmatā (Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000618401).

3. 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.
4. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturtnā 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. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa cita starpā paredz, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 6362,-, no tās ½ domājamās daļas kadastrālā vērtība ir EUR 3181,-. Nomak maksā par Zemes vienības ½ domājamo daļu ar likmi 1,5 % gadā ir EUR 47,72, proti, lielāka par Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 5. punktā noteikto minimālo nomas maksu gadā 28,- EUR.
7. Līguma 7.1. punkts paredz, ka Līgumu var izbeigt pirms termiņa, ja zeme nav nepieciešama nomniekam piederošo ēku (būvju) uzturēšanai, jo nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesības uz tām.
8. Ievērojot faktu par ēku (būvju) nekustamā īpašuma (kadastra numurs 8052 506 0009) ½ domājamās daļas iegūšanu Iesniedzēja īpašumā 07.10.2021. un atbilstoši Noteikumiem, ar Iesniedzēju noslēdzams līgums par Zemes vienības ½ domājamās daļas nomu, bet Līgums daļā par zemes iznomāšanu (*vārds, uzvārds*) atzīstams par spēku zaudējušu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 5., 7., 8., 14.2., 15. un 17. punktu, kā arī saskaņā ar Attīstības komitejas 10.11.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), līgumu par apbūvētas zemes vienības 0,0745 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0704 Aroniju ielā 1, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov., ½ (vienas otrās) domājamās daļas nomu, nosakot, ka:
 - 1.1. līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi no līguma parakstīšanas dienas;
 - 1.2. nomas maksa maksājama no zemes nomas līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.3. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā nekustamā īpašuma nodokli;
 - 1.4. maksa par faktisko zemes lietošanu laikposmā no 07.10.2021. līdz nomas līguma noslēgšanas dienai ir 1,5 % no zemes vienības ½ domājamās daļas kadastrālās vērtības gadā, apmaksas termiņš - 30.12.2021.
2. Noteikt zemes nomas līguma noslēgšanas termiņu – 2 (divu) mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.

3. Celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu gadījumā, ja būvju īpašnieks lēmuma 2. punktā noteiktajā termiņā nebūs noslēdzis zemes nomas līgumu, līdz ar ko būs uzskatāms, ka viņš no līguma slēgšanas ir atteicies. Termiņš prasības pieteikuma tiesai sagatavošanai – 2 (divi) mēneši pēc lēmuma 2. punktā norādītā termiņa iestāšanās.
4. Pašvaldības administrācijas Juridiskās nodaļas vadītājam nodrošināt lēmuma 1. punktā noteiktā līguma sagatavošanu 5 (piecu) darbdienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, kā arī organizēt lēmuma 3. punkta izpildi.
5. No 07.10.2021. atzīt par spēku zaudējušu starp Carnikavas novada domi un (*vārds, uzvārds*) 01.08.2019. noslēgto zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/19/6.
6. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks