



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 27. jūnijā

Nr. 233

#### Par nomas līguma slēgšanu par zemi “Ķulleni”, Baltezerā

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegumus (12.04.2024. ar pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/24/24 un 09.05.2024. ar pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-2/24/27) par piekrišanu noslēgt nomas līgumu par zemes, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Ķulleni”, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 013 0142 (turpmāk – Īpašums)) sastāvā, nomu par nomas maksu - 220 *euro* gadā, saglabājot nemainīgus pārējos ar Īpašuma iepriekšējo īpašnieku noslēgtā līguma nosacījumus.

Saskaņā ar 22.06.2023. noslēgtu dāvinājuma līgumu (turpmāk – Dāvinājuma līgums) Iesniedzējs kļuvis par Īpašuma īpašnieku, viņa īpašuma tiesība 10.10.2023. ir nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 233. Dāvinājuma līguma kopija ir pievienota iesniegumiem.

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

1. Ar domes 24.11.2021. lēmumu Nr. 211 “Par zemes ierīcības projektu nekustamajam īpašumam “Ķulleni”” nekustamajam īpašumam tā toreizējā sastāvā tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projekta nosacījumu 5.7. punkts un norādītā lēmuma 2. punkts paredz, ka pirms projekta iesniegšanas saskaņošanai īpašuma īpašniekam ir jānoslēdz ar pašvaldību un jāreģistrē zemesgrāmatā zemes nomas līgums par īpašuma daļas aptuveni 0,19 ha platībā (pludmale un tai piegulošā teritorija) nomu uz 30 gadiem, ar mērķi nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu.
2. Ar 13.12.2021. zemes nomas līgumu Nr. JUR 2021-12/992 (turpmāk – Līgums) Īpašuma sastāvā ietilpstošā zemes vienība 0,1925 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0556 (turpmāk – Zemes vienība) nodota pašvaldībai nomas lietošanā ar mērķi – nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu, kā arī piekļuvi Lielajam Baltezeram. Līgums noslēgts ar iepriekšējo Īpašuma īpašnieku.
3. Nomas tiesība uz Zemes vienību, pamatojoties uz Līgumu, par labu pašvaldībai līdz 13.12.2051. ir ierakstīta Īpašumam atvērtā Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr. 233 III. daļas 1. iedaļā ar ieraksta Nr. 4.1.
4. Līguma 3.1. punktā noteikta Zemes vienības nomas maksa 200 *euro* gadā. Savukārt Līguma 3.4. punkts paredz iznomātājam tiesības ierosināt nomas maksas palielinājumu par 10 % pret iepriekšējo nomas maksu ne biežāk kā reizi divos gados, ko iznomātājs ierosina ne vēlāk kā divu mēnešu laikā līdz attiecīgā gada beigām. Par nomas maksas izmaiņām puses noslēdz vienošanos pie Līguma. Paaugstinātā nomas maksa tiek piemērota ar nākamo gadu. Savukārt Līguma 1.8. punkts cita starpā noteic, ka Līgums ir saistošs līgumslēdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.
5. Dāvinājuma līguma 3.3. punktā ir ietverts apliecinājums par to, ka līdzējiem ir zināmas līguma noslēgšanas juridiskās sekas.

6. Ievērojot Īpašuma zemes ierīcības projekta nosacījumus un Līguma 1.8. punktā noteikto, kā arī to, ka nomas tiesība uz Zemes vienību par labu pašvaldībai līdz 13.12.2051. ierakstīta zemesgrāmatā, ir pamats noslēgt ar Iesniedzēju, kā iepriekšējā Īpašuma īpašnieka tiesību un saistību pārņēmēju, Zemes vienības nomas līgumu ar Līgumā paredzētajiem nosacījumiem.
7. Tā kā kopš Līguma noslēgšanas iznomātājs nav izmantojis savas Līguma 3.4. punktā paredzētās tiesības ierosināt nomas maksas palielinājumu par 10 % pret iepriekšējo nomas maksu, ir pamats nomas maksas noteikšanai 220 *euro* gadā, nosakot šādu apmēru noslēdzot līgumu ar Iesniedzēju.
8. Ar domes 29.01.2008. lēmumu Nr. 2 “Par Lielā un Mazā Baltezera apsaimniekošanu” tika apstiprinātas Lielā un Mazā Baltezera funkcionālās ezera teritorijas, atpūtas vietas, iebraukšanas un piekļūšanas vietas, kas ietver arī pašvaldības nomāto Zemes vienību.
9. Ādažu novada attīstības programmā (2021-2027) ir noteiktas šādas prioritātes:
  - VTP4 “Aizsargāta un sakopta dabas vide brīvā laika pavadīšanas iespējām dabā”, ar uzdevumu U4.1.1. “Attīstīt rekreācijas infrastruktūru” un U4.1.2. “Ilgtspējīgi apsaimniekot piekrastes un publiskos ūdeņus”;
  - VTP5 “Resursu efektīva izmantošana un attīstība”, ar uzdevumu U5.1.1. “Sekmēt novada publiskās ārtelpas attīstību” un U5.2.4. “Saglabāt, sakopt un aizsargāt dabas resursus un ĪADT”.
10. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, tai skaitā, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana.
11. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>3</sup> panta pirmo daļu publiska persona nomā no privātpersonas nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas darbības nodrošināšanai saskaņā ar šā likuma un citu likumu noteikumiem, kā arī nodrošina informācijas publisku pieejamību, ievērojot normatīvajos aktos paredzētos informācijas pieejamības ierobežojumus.
12. Ministru kabineta 29.10.2013. noteikumu Nr. 1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 1991) 2.8. apakšpunkta izpratnē, šo noteikumu prasības nepiemēro, izņemot šo noteikumu 17. un 18. punktu, ja nomā nekustamo īpašumu, kura aizvietošana nav iespējama tehnisku (piemēram, ugunsdzēsēju depo) vai māksliniecisku (piemēram, memoriālie muzeji, kuri atrodas vēsturiskajos dzīvokļos) iemeslu dēļ.
13. Īpašumu pašvaldība nomā no iepriekšējiem tā īpašniekiem, sākot jau no 2003. gada, kā vienīgo publiski pieejamo peldvietu Lielā Baltezera krastā. Īpašuma teritorijas labiekārtošana veikta par pašvaldības finanšu līdzekļiem projekta “Sabiedrība ar dvēseli” ietvaros - ir izveidota aktīvās atpūtas vieta, izbūvēts bērnu rotaļu laukums, novietoti atpūtas soli un atkritumu urna.
14. Ievērojot Īpašuma nomas mērķi – nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu, kā arī piekļuvi Lielajam Baltezeram - ir pieļaujams nepiemērot MK noteikumu Nr. 1191 19. punktu attiecībā uz zemes nomas līguma maksimālo termiņu, un noslēgt līgumu ar Iesniedzēju uz 30 gadiem.
15. Lai izpildītu pašvaldības funkciju, nodrošinātu novada iedzīvotājiem piekļuvi publiskajam ezeram „Lielais Baltezers” un uzturētu jau iekārtoto krastmalu, zaļo zonu, bērnu rotaļu laukumu, kas ir publiski pieejams bez ierobežojumiem, nepieciešams noslēgt Zemes vienības nomas līgumu ar Iesniedzēju, kā Īpašuma īpašnieku, saglabājot iepriekšējā Līguma nosacījumus.

16. Pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 “Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” nolikums” 7. punktā pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” noteikts uzdevums apsaimniekot un labiekārtot tai pārvaldībā nodotos pašvaldības nekustamos īpašumus, publisko teritoriju apgaismojumu, apstādījumus, komunālās saimniecības objektus, nodrošināt sanitāro tīrību, kā arī organizēt un uzraudzīt sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu, 10. panta pirmās daļas 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>3</sup> panta pirmo daļu, Ministru kabineta 29.10.2013. noteikumu Nr. 1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 2.8. apakšpunktu, pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 “Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” nolikums” 7. punktu, kā arī ņemot vērā domes Attīstības komitejas 12.06.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*), līgumu par nekustamā īpašuma “Ķulleni”, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 013 0142) sastāvā ietilpstošās zemes vienības 0,1925 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0556 nomu, nosakot:
  - 1.1. nomas mērķi – nodrošināt un uzturēt publiski pieejamu, labiekārtotu peldvietu, kā arī piekļuvi Lielajam Baltezeram (nomas objekta novietojuma shēma – pielikumā);
  - 1.2. nomas termiņu – 30 gadi;
  - 1.3. nomas maksu - 220,00 *euro* gadā;
  - 1.4. ka iznomātajam ir tiesības ierosināt nomas maksas palielinājumu par 10 % pret iepriekšējo nomas maksu ne biežāk kā reizi divos gados, ko iznomātājs ierosina ne vēlāk kā divu mēnešu laikā līdz attiecīgā gada beigām.
2. Uzdot:
  - 2.1. pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai līdz 12.07.2024. sagatavot 1. punktā noteiktā zemes nomas līguma projektu un 10 darba dienu laikā no minētā līguma noslēgšanas 4. punkta izpildei sagatavot parakstīšanai vienošanos pie 02.02.2004. apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss”;
  - 2.2. pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu un 4. punktā noteikto vienošanos;
  - 2.3. pašvaldības Centrālās pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas publicēt pašvaldības tīmekļvietnē un izvietot pašvaldības ēkā MK noteikumos Nr. 1191 norādīto informāciju;
  - 2.4. pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai mēneša laikā pēc līguma parakstīšanas veikt darbības tā reģistrēšanai zemesgrāmatā.
3. Lēmuma izpildei nepieciešamos izdevumus apmaksāt no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” pēc zemes nomas līguma noslēgšanas pārņemt apsaimniekošanā 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu, noslēdzot 2.1. apakšpunktā noteikto vienošanos.
5. Ar 09.10.2023. atzīt par spēku zaudējušu 13.12.2021. zemes nomas līgumu Nr. JUR 2021-12/992.

6. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājas vietnieks  
attīstības jautājumos

V. Bulāns

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO  
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU