

LĒMUMS Ādažu novadā

2015.gada 22.decembrī

Nr. 251

Par nekustamā īpašuma „Rožlauki” nomu

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja jautājumu par nekustamā īpašuma „Rožlauki”, daļas nomu 2,35 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals), Ādažos, Ādažu novadā.

Izvērtējot Domes rīcībā esošos apstākļus, tika konstatēts:

1. A.B. ir Zemesgabala īpašniece, saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļumā Nr.828 esošo informāciju.
2. Dome ir uz Zemesgabala esošo ēku īpašnieks (Ādažu pirmsskolas izglītības iestādes ēkas un palīgēkas), saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļumā Nr.100000139520 esošo informāciju par kadastra Nr. 8044 507 0022 un adresi – Pirmā iela 26A, Ādaži, Ādažu novads.
3. 2011.gada 3.janvārī starp A.B. un Domi noslēgts Zemesgabala nomas līgums Nr. JUR 2011-01/16 (turpmāk – Līgums). Nomas maksa – EUR 256,11 mēnesī, ieskaitot normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus. Līguma termiņš – 2015.gada 31.decembris.
4. Saskaņā ar likuma:
 - 4.1. „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību (pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšanu ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs);
 - 4.2. „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta desmito daļu, ēku un būvju īpašniekam tiek garantētas tiesības nomāt zemi, ko aizņem ēkas, būves un pagalmi. Iznomājamās zemes platību nosaka, zemes īpašniekam un ēku un būvju īpašniekam savstarpēji vienojoties;
 - 4.3. „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu, ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu. Tādējādi lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas (būves) īpašnieka gribas, respektīvi, tām ir piespiedu raksturs. Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tām ir tikai nosacīta līdzība ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas;
 - 4.4. „Par valsts budžetu 2015.gadam” 14.panta astoto daļu, pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam, izņemot saistības attīstībai nozīmīgu infrastruktūras projektu pabeigšanai pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, Ministru kabineta noteiktajā kārtībā, ar finanšu ministra atļauju, līdz trim gadiem;

- 4.5. "Par pašvaldību budžetiem" 22.panta otro daļu, ilgtermiņa saistības šā likuma izpratnē ir saistības, kuras pašvaldība uzņemas, slēdzot līgumus par nomu pasūtītāja vajadzībām un līgumus, kas paredz pašvaldības budžeta līdzdalību konkrētu projektu realizācijā, bet kopējo samaksu par attiecīgo darījumu pašvaldība neveic divpadsmit mēnešu laikā no līguma noslēgšanas brīža.
5. A.B. ir izteikusi vēlēšanos paaugstināt nomas līgumā noteikto nomas maksu par Zemesgabala lietošanu un noteikt to 400,00 EUR mēnesī. Pēc pārrunu veikšanas A. B. ir piekritusi nomas maksai 380,00 euro mēnesī.

Ņemot vērā, ka Domei piederošā ēka atrodas uz A.B. piederošā Zemesgabala, tad starp Domi un A.B. pastāv piespiedu nomas attiecības. Atbilstoši iepriekš minētajam un Civillikuma 1511.un 2124.pantam, puses nosaka iznomājamās zemes platību un nomas maksas apmēru, savstarpēji vienojoties.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, likuma „Par valsts budžetu 2015.gadam” 14.panta astotās daļas pirmo punktu, Civillikuma 2124.pantu un to, ka 15.12.2015. jautājums tika izskatīts un atbalstīts Finanšu komitejā, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Pagarināt starp A.B. un Domi Līguma par Zemesgabala nomu termiņu un noteikt to līdz 2018.gada 31.decembrim.
2. Grozīt Līguma 3.1.punktā noteikto nomas maksas apmēru un noteikt to 380,00 EUR (trīs simti astoņdesmit euro un 00 centi) mēnesī, tai skaitā, normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi.
3. Uzdot:
 - 3.1. Juridiskajai un iepirkuma daļai sagatavot vienošanos par Līguma grozījumiem atbilstoši šim lēmumam;
 - 3.2. izpilddirektoram noslēgt vienošanos par Līguma grozījumiem atbilstoši šim lēmumam.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – domes izpilddirektors.

Domes priekšsēdētāja pirmais vietnieks

P.Balzāns