



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 22. februārī

Nr. 57

Par lauku apvidus zemes nomas līguma slēgšanu par zemi Laipu iela 10, Garciems

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (*personas kods, adrese*, (turpmāk – Nomnieks)) 23.01.2023. iesniegumu (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-2/23/2 (turpmāk – Iesniegums)) ar lūgumu iznomāt Nomniekam zemes vienības Laipu iela 10, Garciems, ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 1/6 domājamo daļu, viņam piederošas dzīvojamās mājas daļas uzturēšanai, noslēdzot lauku apvidus zemes nomas līgumu atbilstoši Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumiem Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) sakarā ar to, ka Nomnieka un pašvaldības starpā 2013. gada 10.janvārī noslēgtā lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. 02-14.3/1 termiņš ir beidzies 2023. gada 9.janvārī. Vēlamais nomas līguma termiņš Iesniegumā nav norādīts.

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

1. Pašvaldībai pieder daļa no nekustama īpašuma Laipu iela 10, Garciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8052 008 0707), kuru veido 5/6 domājamas daļas no zemes vienības 0,1079 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 (turpmāk - Zemes vienība). Atlikuši 1/6 daļa no Zemes vienības pieder fiziskai personai (turpmāk – otrs Nomnieks). Pašvaldības īpašuma tiesība uz Zemes vienības 5/6 domājamām daļām 02.08.2013. ir nostiprināta Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000523397.
2. Uz Zemes vienības atrodas trīs ēkas: dzīvojama māja ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 001, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 002 un siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 003. Visas ēkas atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk - Kadastrs) atrodas kopīpašumā, kur Nomniekam pieder ēku 1/6 domājamā daļa un 5/6 domājamās daļas pieder otram Nomniekam).
3. Pašvaldība iznomāja Nomniekam Zemes vienības 1/6 domājamo daļu uz desmit gadiem, 10.01.2013. noslēdzot lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 02-14.3/1. Līgums tika noslēgts pamatojoties uz Carnikavas novada domes 22.08.2012. lēmumu “Par zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanos personām un zemes piekritību pašvaldībai” (protokols Nr. 15. 22.§ (turpmāk – Lēmums)). Pirms iznomāšanas Zemes vienības daļa atradās Nomnieka pastāvīgā lietošanā saskaņā ar 31.08.1992. Carnikavas pagasta Tautas deputātu padomes 20. sasaukuma 4.sesijas lēmumu par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām.
4. Lēmumā noteikts, ka ar bijušajiem zemes lietotājiem noslēdzami zemes nomas līgumi Noteikumos noteiktajā kārtībā. Lēmumā noteikts, ka Nomnieks ar 31.12.2011. ir ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo Zemes vienību.

5. Zemes vienības atlikušās 4/6 domājamās daļas pašvaldība ir iznomājusi otram Nomniekam, par ko pušu starpā 02.06.2021. ir noslēgts lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.02-14.3/21/8, līguma termiņš ir līdz 01.06.2031.
6. Zemes vienībai Kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (kods 0601), tās kadastrālā vērtība ir 12279 EUR.
7. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām nekustamā īpašuma nodoklis par Zemes vienības 1/6 domājamo daļu ir apmaksāts līdz 31.12.2022. un parādu nav. Nomas maksa ir samaksāta par periodu līdz 09.01.2023., un nomas maksas parādu nav. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta piektajā daļā ir noteikts, ka zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad zemes lietotājs ieguvis zemes nomas pirmtiesības. Nomnieks ir izmantojis Zemes vienību arī pēc 2023. gada 9.janvāra, kad beidzies nomas līguma Nr. 02-14.3/1 termiņš. Līdz ar to maksa par Zemes vienības faktisko izmantošanu ir aprēķināma arī par laika periodu no 10.01.2023. līdz jaunā nomas līguma spēkā stāšanās dienai.
8. Noteikumi paredz:
 - 8.1. 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;
 - 8.2. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikums);
 - 8.3. 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;
 - 8.4. 8. punkts - nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis, un nomas maksa samaksājama ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pašvaldība aprēķina līgumsodu 0,01 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 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 Attīstības komitejas 08.02.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar (*vārds, uzvārds*) (*personas kods, adrese*) lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības Laipu iela 10, Garciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0707 0,1079 ha platībā 1/6 (vienas sestās) domājamās daļas nomu, nosakot, ka:
 - 1.1. nomas līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi, skaitot no līguma parakstīšanas dienas;
 - 1.2. nomas maksa maksājama no 10.01.2023., tas ir, dienas, kad beidzies 2013. gada 10. janvārī noslēgtā lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. 02-14.3/1 termiņš, bet tika turpināta Zemes vienības faktiskā lietošana;
 - 1.3. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
 - 1.4. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātajam nekustamā īpašuma nodokli par periodu no 01.01.2023.

2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkuma nodaļai:
 - 2.1. līdz 2023. gada 10. martam sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu un līdz 2023. gada 31. martam organizēt tā noslēgšanu;
 - 2.2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja (*vārds, uzvārds*) nenoslēgs līgumu 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
3. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone