

PROJEKTS uz 12.03.2024.

vēlamais izskatīšanas datums:

Finanšu komitejā - 20.03.2024.

domē – 28.03.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: D. Čūriška

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. martā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par lauku apvidus zemes nomas līguma slēgšanu Vētrasputnu iela 15, Kalngale**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja zvērinātas notāres Ināras Dobbermanes 25.11.1995. apliecinātu dāvinājuma līgumu, kas 14.12.1995. reģistrēts Rīgas rajona Carnikavas pagasta padomē ar Nr. 191 (turpmāk – Līgums), saskaņā ar kuru [..] (turpmāk – Īpašnieks) ieguva savā īpašumā dārza māju, kas atrodas Rīgas rajonā, Carnikavas pagastā, dārzkopības sabiedrības “Kalngale” teritorijā, grunts Nr. 79. Atbilstoši spēkā esošajam administratīvajam iedalījumam dārza mājas adrese ir Vētrasputnu iela 15, Kalngale, Carnikavas pagasts, Ādažu novads.

Zemes vienība 0,0576 ha platībā, uz kuras uzbūvēta dārza māja, nodota tās iepriekšējā īpašnieka (dāvinātāja) lietošanā saskaņā ar Rīgas rajona Carnikavas pagasta 20. sasaukuma 4. sesijas 31.08.1992. lēmumu.

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

1. Pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Vētrasputnu iela 15, Kalngale, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8052 007 0449, nosaukums – Kalngale Nr. 79), kura sastāvā ir zemes vienība 0,0576 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0449 (turpmāk - Zemes vienība). Uz Zemes vienības atrodas dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0449 001, kas saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datiem nepieder zemes īpašniekam, taču atrodas Īpašnieka tiesiskā valdījumā.
2. Saskaņā ar Carnikavas novada domes 19.12.1995. lēmumu Nr. 444 “Par zemes lietotāju izmaiņām” Īpašniekam saskaņā ar Līgumu ir piešķirtas Zemes vienības lietošanas tiesības.
3. Īpašnieks 2010. gadā reģistrējās pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs par Zemes vienību, betzemes nomas līgums ar viņu nav noslēgts, jo pašvaldības uzaicinājumi atstāti bez ievērības.
4. Saskaņā ar Carnikavas novada domes 20.10.2010. lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanos un zemes nomas pirmtiesību iegūšanu” (protokols Nr. 20, 24.§ (turpmāk – Lēmums)) Īpašniekam 31.05.2010. ir izbeigušās tiesības lietot viņam piešķirto Zemes vienību, uz kuras atrodas pašvaldībai nepiederoša dārza māja.
5. Lēmumā noteikts, ka ar bijušajiem zemes lietotājiem noslēdzami zemes nomas līgumi Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumos Nr. 644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – Noteikumi) noteiktajā kārtībā. Noteikumi apstiprina lauku apvidus zemes nomas tipveida līgumu, nosaka zemes nomas līguma būtiskos nosacījumus un tā slēgšanas kārtību, kā arī nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
6. No Lēmuma izriet, ka Īpašnieks ar 01.06.2010. ir ieguvis zemes nomas pirmtiesības uz viņa lietošanā bijušo Zemes vienību, un, atbilstoši Noteikumos noteiktajai kārtībai, ar viņu slēdzams lauku apvidus zemes nomas līgums.
7. Pašvaldības īpašuma tiesība uz Zemes vienību 17.05.2018. ir ierakstīta Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000578260.
8. Zemes vienībai Kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601), tās kadastrālā vērtība – EUR 6555,-.
9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi Zemes vienībai nav noteikti.
10. Saskaņā ar Kadastra datiem uz Zemes vienības atrodošās dārza mājas piederības statuss – “Nepieder zemes īpašniekam”.
11. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām nekustamā īpašuma nodokļa parāda par Zemes vienību nav.
12. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums nosaka:
    1. 23. panta vienpadsmitās daļas 1. punkts - persona iesniegumu lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu iesniedz Valsts zemes dienesta reģionālajai struktūrvienībai līdz 2010. gada 31. maijam gadījumā, ja faktiskajā lietošanā esošā zemesgabala robežu plāns iesniegts reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā līdz 2009. gada 31. augustam;
    2. 25. panta pirmās daļas 3. punkts - fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja [23. panta](https://likumi.lv/ta/id/111962#p23) vienpadsmitajā daļā noteiktajos termiņos Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai nav iesniegts iesniegums un attiecīgie dokumenti lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai saņemts atteikums izpirkt (pirkt) zemi;
    3. 25. panta otrā daļa - persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu;
    4. 25. panta ceturtā daļa - 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](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums) noteiktajā kārtībā, bet tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai;
    5. 25. panta piektā daļa - zemes nomas maksa maksājama no dienas, kad zemes lietotājs ieguvis zemes nomas pirmtiesības.
13. Noteikumi paredz:
    1. 4. punkts - zemes nomas līgums slēdzams atbilstoši tipveida līgumam (pielikums);
    2. 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;
    3. 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 un 73. panta ceturto daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 23. panta vienpadsmitās daļas 1. punktu, 25. panta pirmās daļas 3. punktu, kā arī otro, 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 Finanšu komitejas 20.03.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu par apbūvētas zemes vienības nomu 0,0576 ha (platība var tikt precizēta, veicot kadastrālo uzmērīšanu) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0449, Vētrasputnu iela 15, Kalngale, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ar [..], personas kods [..], deklarētā adrese: [..], nosakot, ka:
   1. nomas līguma termiņš ir 10 (desmit) gadi, skaitot no līguma parakstīšanas dienas;
   2. nomas maksa maksājama no 01.06.2010. tas ir, dienas, kad saskaņā ar Carnikavas novada domes 20.10.2010. lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanos un zemes nomas pirmtiesību iegūšanu” (protokols Nr. 20, 24.§) [..] ir ieguvusi zemes nomas pirmtiesības uz šajā punktā norādīto zemi;
   3. nomas maksa ir 0,5 % no zemes vienības kadastrālās vērtības gadā;
   4. papildus nomas maksai nomnieks maksā iznomātājam nekustamā īpašuma nodokli.
2. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
   1. sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu līdz 2024. gada 20. aprīlim un organizēt tā noslēgšanu līdz 2024. gada 30. aprīlim;
   2. celt prasību tiesā par piespiedu nomas tiesisko attiecību noformēšanu, ja [..] nenoslēgs līgumu 2.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā.
3. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 1. punktā noteikto līgumu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

[..] – pa pastu uz deklarēto adresi: [..]

@: ADN, JIN, NĪN, GRN, IDR, IDRV

Čūriška, t. 28615546