



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

19.09.2024.

sēdes protokols Nr. 13, 17.p.

LĒMUMS Nr. 2024/683

Par nekustamā īpašuma

Mednieku iela 11, Jaunjelgava, Aizkraukles novads,
zemes vienības daļas nomu pašvaldības vajadzībām

Aizkraukles novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) izskatīja jautājumu par funkcionāli nepieciešamo zemes platību nomu Jaunjelgavas pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām Mednieku iela 5, Mednieku iela 7, Mednieku iela 9.

Minētās ēkas atrodas uz [..], piederošā nekustamā īpašuma Mednieku iela 11, Jaunjelgava, Aizkraukles novads, kadastra numurs 32070020206, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32070020501.

Nekustamā īpašuma Mednieku iela 5, Jaunjelgava, kadastra numurs 32075020208, īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.184 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda. Dzīvojama māja saistīta ar 4209 m² lielu zemes gabalu no nekustamā īpašuma Mednieku iela 11 (agrāk Smilšu iela 16) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32070020501.

Nekustamā īpašuma Mednieku iela 9, Jaunjelgava, kadastra numurs 32075020206, īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.185 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda. Dzīvojama māja saistīta ar 5739 m² lielu zemes gabalu no nekustamā īpašuma Mednieku iela 11, Jaunjelgava (agrāk Smilšu iela 16) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32070020501.

Nekustamā īpašuma Mednieku iela 7, Jaunjelgava, kadastra numurs 32075020207, īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Jaunjelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.186 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda. Dzīvojama māja saistīta ar 4790 m² lielu zemes gabalu no nekustamā īpašuma Mednieku iela 11, Jaunjelgava (agrāk Smilšu iela 16) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32070020501.

Viena no pašvaldības autonomām funkcijām saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu ir organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

Ņemot vērā, ka uz fiziskai personai piederoša zemesgabala atrodas dzīvojamās mājas, kuru uzturēšanai nepieciešams izvietot funkcionāli saistītas būves, ir nepieciešamas lemt par zemes nomas līguma noslēgšanu ar zemes īpašnieku par daudzdzīvokļu māju uzturēšanai nepieciešamo zemesgabala daļu nomu.

Lai nodrošinātu trīs daudzdzīvokļu mājām (Mednieku iela 5, Mednieku iela 7, Mednieku iela 9) siltumapgādes pakalpojumus, pagaidu būves izvietojumam (konteiner-tipa katlumāja), nepieciešams izveidot laukumu pie Mednieku iela 5 daudzdzīvokļu mājas – ņemot zemes auglīgo virskārtu aptuveni 30 cm dziļumā, aizvedot, ieklājot frēzēto asfaltu, nolīdzināt, ieklājot šķembas, noblietējot. Pēc nomas līguma izbeigšanās minēto laukumu paredzēts atjaunot un labiekārtot ne sliktākā stāvoklī kā pirms darbu uzsākšanas, vai atstāt zemes īpašnieka rīcībā (piemēram, daudzdzīvokļu mājas stāvlaukuma vajadzībām).

Kārtību, kā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas [..] nosaka Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumi Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātājiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” (turpmāk – Noteikumi).

Noteikumu 3.punkts noteic, ka publiska persona vai publiskas personas institūcija, kura plāno nomāt nekustamo īpašumu savu funkciju izpildes nodrošināšanai, piemēro šajos noteikumos noteikto kārtību, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par publiskas personas mantas iznomāšanu nav pieejams publiskai personai piederošs nekustamais īpašums vai publiskai personai piederošs nekustamā īpašuma noma ir finansiāli neizdevīga.

Iepriekš minētos Noteikumus var nepiemērot, ja nomā zemi, lai uzturētu uz tās esošu publiskai personai piederošu ēku (būvi) (Noteikumu 2.1.apakšpunkts).

Saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās lietu un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) 38.panta otro daļu būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām.

Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1.punkts noteic, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

Lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju, kas norādīta Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktā un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1.punktu un Ministru kabineta 2013.gada 29.oktobra noteikumu Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem” 2.1.apakšpunktu un 3.punktu, kā arī ievērojot Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 12.09.2024. atzinumu, atklāti balsojot: ar 16 balsīm “PAR” (Jānis Sarmis BAJNSKIS, Dāvis KALNIŅŠ, Elita KAŅEPĒJA, Leons LĪDUMS, Guntis LIBEKS, Aigars LUKSS, Jurijs MAŠKOVS, Aivars MIEŽĪTIS, Anita OSTROVSKA, Zane ROMANOVA, Arvis UPĪTS, Uģis RUBENIS, Evija VECTIRĀNE, Dainis VINGRIS, Andris ZĀLĪTIS, Einārs ZĒBERGS), “PRET”- nav, “ATTURAS”- nav, Aizkraukles novada dome
NOLEMJ:

1. Noslēgt ar [..], zemes nomas līgumu par nekustamā īpašuma Mednieku iela 11, Jaunjelgava, kadastra numurs 32070020206, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32070020501 daļas iznomāšanu daudzdzīvokļu māju uzturēšanai uz **10 (desmit) gadiem līdz 2034.gada 31.decembrim** šādā platībā:
 - 1.1. dzīvojamai mājai Mednieku iela 5 – 4209 m² platībā;
 - 1.2. dzīvojamai mājai Mednieku iela 7 – 4790 m² platībā;
 - 1.3. dzīvojamai mājai Mednieku iela 9 – 5739 m² platībā,vienlaikus paredzot, ka Pašvaldība autonomo funkciju nodrošināšanai izveido laukumu aptuveni 8x8 m² platībā pie Mednieku ielā 5 esošās ēkas.
2. Noteikt nomas maksu 4% (četri procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 50,00 euro (*piecdesmit euro, 00 centi*) par katru no daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kas kopā ir 150 euro gadā. Samaksu par nomas maksu vienu reizi gadā pievienot pie Mednieku māju 5,7,9 iedzīvotāju rēķiniem.
3. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai nodaļai sagatavot līgumu par zemes nomas līguma noslēgšanu.
4. Pilnvarot Jaunjelgavas apvienības pārvaldes vadītāju Guntu ZVAIGZNI-AVAKOVU parakstīt līgumu un organizēt līguma abpusēju parakstīšanu.
5. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Kancelejai nosūtīt lēmumu [..].
6. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 8.panta otro daļu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, sūtot pa pastu kā vienkāršu sūtījumu, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments.

7. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvā rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona – pēc deklarētās dzīves vietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).
8. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

Pielikumā: Zemesgabala nomas robežu plāni 3gb.

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums