



LATVIJAS REPUBLIKA
RUNDĀLES NOVADS
RUNDĀLES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009112819, Pilsrundāle 1, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā, LV 3921,
Tālr. 63962298, fakss 63962533, e-pasts: dome@rundale.lv

LĒMUMS

Rundāles pagastā, Rundāles novadā

28.05.2020.

(prot.Nr.7, 31.p.)

31. Par pašvaldībai piekritīgā Rundāles pagasta nekustamā īpašuma „Blušas”, kadastra numurs 4076 006 0149, zemes vienības kadastra apzīmējums 4076 006 0149, 0,59 ha platībā iznomāšanu.

*Rundāles novada domē 2015. gada 25.martā saņemts iesniegums no **, deklarētā dzīves vieta ** (turpmāk - Iesniedzēja), ar lūgumu iznomāt zemi nekustamā īpašuma „Blušas” uzturēšanai, kadastra numurs 4076 006 0149, 0.59 ha platībā.*

1992.gada 27.maijā paju sabiedrības “Lielupe” valdes sēdē tika nolemts, ka dzīvojamo māju “Blušas” privatizē Iesniedzējas vīrs pret pajām.

*Ar Bauskas rajona tiesas 2003.gada 4.marta spriedumu Iesniedzēja ir apstiprināta mantojuma tiesībās uz 2001.gada 18.maijā mirušā ** visu mantojumu.*

Ar Civillietu tiesas palātas 2011.gada 13.septembra spriedumu tika noraidīta Iesniedzējas prasība pret Rundāles novada domi un VAS “Privatizācijas aģentūra”, par īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu - mājas “Blušas”, Rundāles pagastā, Rundāles novadā.

Zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamo māja „Blušas”, atrodas Rundāles novada pašvaldības valdījumā. Tomēr pati dzīvojamā māja „Blušas” nav Rundāles novada pašvaldības valdījumā. Tiesas sēdes laikā arī nav ticis konstatēts, ka dzīvojamās mājas „Blušas” valdītājs ir Rundāles novada pašvaldība.

Saskaņā ar Civillikuma 930.pantu ir noteikts, ka bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. Līdz ar to dzīvojamo māja „Blušas” ir piekritīga valstij. Lai atzītu īpašumu par bezīpašnieka lietu, tas ir skatāms sevišķā tiesāšanas kārtībā. Pēc sprieduma spēkā stāšanās valsts minēto ēku varēs nodot atsavināšanai.

Nekustamajā īpašumā “Blušas”, Priedītes, Rundāles pagasts, Rundāles novads deklarēta un faktiski dzīvo Iesniedzēja un tās kopējā apsaimniekojamā zemes platība Rundāles novadā ir līdz 1 ha.

Ņemot vērā to, ka zemesgabals ar kadastra Nr.4076 006 0149, uz kura atrodas dzīvojamo māja „Blušas” ir Rundāles novada domes valdījumā, līdz ar to Rundāles novada dome, lai sakārtotu tās administratīvajā teritorijā esošos nekustamo īpašumus un nodrošinātu likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto autonomu funkciju – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, un minētais īpašums

neaizaugtu un tiktu sakopts, ir plānots iznomāt minēto zemesgabalu Iesniedzējai līdz brīdim, kamēr netiks noskaidrots dzīvojamās ēkas "Blušas" īpašnieks.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 7.punktu ir noteikts, ka apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Savukārt Noteikumu 22.1. punkts nosaka, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz tiesiskā valdītāja būves, kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas kā pastāvīgi īpašumu objekti, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Ievērojot to, ka uz zemes vienības esošā būve – dzīvojamā māja nav ierakstīta zemesgrāmatā, līdz ar to līdz brīdim, kamēr būve – dzīvojamā māja tiks ierakstīta zemesgrāmatā, ir jāpiemēro palielinātā nomas maksa 2,25% apmērā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības gadā atbilstoši Noteikumu 22.1. punkta nosacījumiem.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 14. punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskās personas zemes nomu un apbūves tiesības noteikumi” 7.,17.,22. punktu, Rundāles novada domes 2012.gada 26.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.7 „Rundāles novada Teritorijas plānojums 2012.-2025. gadam”, Rundāles novada dome nolēmj:

1. iznomāt **, personas kods **, Rundāles novada pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma "Blušas", Rundāles pagastā, Rundāles novadā, 4076 006 0149, 0.59 ha platībā dzīvojamās mājas „Blušas” uzturēšanai un lauksaimniecības produkcijas ražošanai, uz 5 (pieciem) gadiem, ja vien neviena no līgumslēdzēju pusēm pirms līguma darbības termiņa beigām neizsaka rakstiski vēlēšanos pārtraukt līgumu.
2. noteikt, ka līdz brīdim, kamēr uz lēmuma 1.punktā iznomātās zemes vienības esoša būve tiks ierakstīta zemesgrāmatā, nomniekam tiek piemērota palielinātā zemes nomas maksa 2,25 % apmērā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības gadā.
3. noteikt, ka pēc būves ierakstīšanas zemesgrāmatā, zemes nomas maksa tiek noteikta 1,5% apmērā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības gadā.
4. noteikt, ka gadījumā, ja līdz zemes nomas līguma termiņa beigām uz lēmuma 1.punktā minētā zemesgabala esošajai dzīvojamai ēkai "Blušas" tiek nostiprinātas īpašuma tiesības uz īpašnieka vārda, tad Rundāles novada domei ir tiesības vienpusēji atkāpties uz izbeigt zemes nomas līgumu, par to rakstiski informējot nomnieku.

Pielikumā: Nekustamā īpašuma „Blušas” zemes vienības skice uz 1 lapas.

Domes priekšsēdētāja vietniece

Inta Klīve