



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729

tālr.: 64774844, e-pasts: dome@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2022.gada 30.martā

Nr. 125

(sēdes protokols Nr.8, 14.§.)

Par nekustamā īpašuma Kaikas iela 6, Smiltenē apbūves tiesību izsoles organizēšanu

Smiltenes novada pašvaldība izskata jautājumu par apbūves tiesības nodibināšanu uz zemes vienības Kaikas iela 6, Smiltene, daļu, kadastra apzīmējums 9415 007 0055, ar platību 3456 m². Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000573878, Smiltenes novada pašvaldība ir nekustamā īpašuma īpašnieks zemes gabalam 1.1002 ha platībā Kaikas iela 6, Smiltene, Smiltenes novads. Zemes gabals nav apbūvēts.
2. Pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2021.gada 5.novembra lēmumu Nr.80 (protokols Nr.4, 11.§.) "Par nekustamā īpašuma Kaikas iela 6, Smiltenē, zemes vienības daļas platības noteikšanu" ir izveidota un uzmērīta zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 8001 ar platību 3456 m².
3. Pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2022.gada 28.janvāra lēmumu Nr.75 (sēdes protokols Nr.2.,6.§.) "Par dalītā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055" ir noteikti dalītie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:
 - 3.1. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 8001 ar platību 3456 m² noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (kods 0801);
 - 3.2. Atlikušajai zemes vienības daļai 7546 m² platībā saglabāts esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501).
4. Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 8001, platība 3456 m², atrodas Smiltenes pilsētas teritorijā. Saskaņā ar Smiltenes novada teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā. Zemes gabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai.
5. Civillikuma 1129.2 pants nosaka, ka piešķirot apbūves tiesību, jānosaka zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, apbūves tiesības termiņš (nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem), kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānosaka naudā.
6. 2018.gada 1.jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" (turpmāk – Noteikumi), nosakot, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir zemesgabals un tā apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē, kā arī, apbūves tiesību maksas noteikšanai un apbūves tiesību līguma slēgšanai piemēro Noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (apbūves tiesību maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to iespējams attiecināt uz konkrēto apbūves tiesīgo).
7. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" aprēķinātā nekustamā īpašuma Kaikas ielā 6, Smiltenē, zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 8001, iespējamā tirgus nomas maksa gadā uz 2022.gada 4.martu ir 1550,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti

piecdesmit euro un 00 centi) gadā bez PVN, ko iespējams attiecināt uz konkrēto apbūves tiesību maksu.

Izvērtējot Smiltenes novada pašvaldības domes rīcībā esošo informāciju, ņemot vērā Smiltenes novada pašvaldības Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas sēdes 2022.gada 22.marta atzinumu (sēdes protokols Nr.5) un pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, Civillikuma 1129.¹- 1129.⁹ pantiem, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 76., 77. un 78.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3. un 6.⁵.pantu, atklāti balsojot ar 12 balsīm "Par" (Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Ervīns Labanovskis, Gita Mūrniece, Ilze Vergina, Inga Ērgle, Mārtiņš Vīgants, Otārs Putrālis, Raivis Vizulis, Toms Markss), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Rīkot apbūves tiesību izsoli uz Smiltenes novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma zemes vienības daļu, kadastra apzīmējums 9415 007 0055 daļu ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 8001 ar platību 3456 m², kas atrodas Kaikas iela 6, Smiltēnē, Smiltenes novadā atbilstoši apbūves tiesību izsoles noteikumiem (pielikums Nr. 1).
2. Nekustamā īpašuma apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – komercdarbības objektu būvniecība, saskaņā ar Smiltenes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem.
3. Apbūves tiesības termiņš – 30 gadi no apbūves tiesību līguma noslēgšanas brīža.
4. Noteikt lēmuma 1.punktā minētā objekta apbūves tiesību izsoles sākumcenu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai apbūves tiesību maksai 1550,00 EUR (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit euro un 00 centi) gadā, apmērā.
5. Noteikt, ka papildus apbūves tiesību maksai, apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli par apbūves tiesību maksu un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
6. Uzdot Pašvaldības mantas novērtēšanas, atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt apbūves tiesību izsoli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
7. Izsoles noteikumos paredzēt šādus nosacījumus:
 - 7.1. apbūves tiesības termiņš – 30 gadi no Līguma noslēgšanas brīža ar nosacījumu, ka pēc šī termiņa beigām, apbūves tiesību ieguvušai personai ir tiesības atsavināt zemes vienības daļu. Ja šī iespēja netiek izmantota, zemes vienības daļa ir jāatgriež stāvoklī, kāda tā bija pirms apbūves tiesības iegūšanas.
 - 7.2. apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 7.3. apbūves tiesības ieguvušai personai, veicot būvprojekta izstrādi, jāparedz ceļa servitūta teritorija nokļūšanai uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 007 0055 daļu, kas atrodas aiz apbūves Zemesgabala.
 - 7.4. apbūves tiesības ieguvušai personai jāsaglabā vai par saviem līdzekļiem jāpārbūvē zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9415 007 005 8001 apgrūtinājumu plānā norādītās inženierkomunikācijas
 - 7.5. apbūves tiesīgais kompensē domei neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu – 180,29 EUR (viens simts astoņdesmit euro un 29 centi) apmērā pirms apbūves tiesību līguma noslēgšanas;
 - 7.6. pēc apbūves tiesību izbeigšanās dome nekompensē atlīdzību apbūves tiesīgajam par būves iegūšanu īpašumā;
 - 7.7. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē un nenodod ekspluatācijā komercdarbības objektu (saskaņā ar Smiltenes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem) 5 (piecu) gadu laikā pēc apbūves nostiprināšanas zemesgrāmatā;
8. Par lēmuma izpildi atbildīgā ir Nekustamo īpašumu nodaļa.
9. Lēmuma izpildi kontrolēt pašvaldības izpilddirektora vietniekam attīstības jautājumos.