



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2025.gada 23.oktobrī

Nr. 541
(protokols Nr.15 , 27.§)

Par grozījumiem nekustamo īpašumu “Ķirši” un “Ķirškalni”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā, pirkuma līgumos

Smiltenes novada pašvaldības dome izskata SIA “Dailin Group”, reģistrācijas Nr. 44103117799, juridiskā adrese Avotu iela 17, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729 (turpmāk arī – Iesniedzējs) 2025.gada 24.septembra iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 24.09.2025. Nr. SNP/25/4.12/5071), kurā Iesniedzēja lūdz pašvaldību atteikties no atpakaļpirkuma tiesībām uz īpašumiem “Ķirši” un “Ķirškalni”, Launkalnes pagastā.

Smiltenes novada pašvaldība 2021.gada 28.jūlijā ar SIA “Dailin Group” (turpmāk – Pircējs) noslēgusi Pirkuma līgumus Nr. SNP-LAP-P-NĪ/1-21 un Nr. SNP-LAP-P-NĪ/2-21 (turpmāk – Pirkuma līgumi) par nekustamo īpašumu “Ķirši” un “Ķirškalni” pārdošanu. Parakstot Pirkuma līgumus, Pircējs apņēmies izpildīt visus nosacījumus, t.sk. 3.punktā noteiktos Pircēja tiesības un pienākumus. Pirkuma līgumu 3.1.apakšpunktā definēti konkrēti pircēja pienākumi, savukārt, 3.2.apakšpunktā norādītas iespējamās sekas, ja netiek izpildīts kāds no 3.1.apakšpunkta nosacījumiem.

Savā iesniegumā SIA “Dailin Group” apliecina, ka ir izpildījusi visus Pirkuma līgumu 3.1. apakšpunktos minētos nosacījumus, izņemot 3.1.6.apakšpunktā minēto – “uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0265 uzcelt ēku un nodot ekspluatācijā 5 (piecu) gadu laikā no dienas, kad īpašums ierakstīts zemesgrāmatā” un “uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0266 uzcelt ēku un nodot ekspluatācijā 5 (piecu) gadu laikā no dienas, kad īpašums ierakstīts zemesgrāmatā”. Īpašumi “Ķirši” un “Ķirškalni” zemesgrāmatā uz SIA “Dailin Group” vārda ierakstīti 20.09.2021. Iesniedzējs norāda, ka abos nekustamajos īpašumos ir veikti ēkas pamatu mērīšanas darbi, rakšanas un izlīdzināšanas darbi, ierīkoti apstādījumi kā arī citi uzturēšanas darbi. Saskaņā ar Smiltenes novada būvvaldes 22.08.2022. lēmumu Nr.BIS-BV-5.20-2022-321 (SNDBV/22/3.10/293) apstiprināta būvniecības iecere objektam – Palīgēkas jaunbūve nekustamajā īpašumā “Ķirškalni”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā (ieceres realizācijas termiņš – 24.08.2027.) un 15.06.2023. izsniegta būvatļauja Nr.BIS-BV-4.1-2023-3724 (SNBV/23/3.5/21) dzīvojamās mājas jaunbūvei “Ķirši”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā (Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi izpildes termiņš 15.06.2028.).

Iesniedzēja informē pašvaldību, ka pati nevarēs izpildīt Pirkuma līgumos noteiktos nosacījumus par zemes gabalu apbūvi, un pieņemts lēmums par abu īpašumu pārdošanu. Vienlaikus, tiek norādīts, ka abu nekustamo īpašumu potenciālais pircējs ir informēts par Pirkuma līgumos ietvertajiem nosacījumiem.

Līgumu 3.1.6. apakšpunktā noteiktā nosacījuma (uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0265 uzcelt ēku un nodot ekspluatācijā 5 (piecu) gadu laikā no dienas, kad īpašums ierakstīts zemesgrāmatā uz Pircēja vārda) izpildes termiņš (20.09.2026.) vēl nav iestājies, līdz ar to Līgums nav izpildīts un Pusēm jāvadās no spēkā esošā Līguma noteikumiem. Atbilstoši Līguma 6.4. punktam

Puses ir tiesīgas izdarīt grozījumus noslēgtajā līgumā (*visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstiski, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie būs Līguma neatņemama sastāvdaļa*).

Civillikuma 1587. pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otram zaudējumus, savukārt 2054. pants noteic, ka ar atpakaļpirkuma līgumu pircējs uzņemas savu pirktu lietu pārdot atpakaļ pārdevējam pēc viņa pieprasījuma.

Izvērtējot iespēju grozīt vai izslēgt Līgumā ietvertos nosacījumus, dome secina, ka iesniedzējas lūgums apmierināms daļēji:

- 1) ievērojot to, ka un to, ka Iesniedzēja ir daļēji izpildījusi Līgumā ietvertos nosacījumus, un lai sasniegtu 3.1.6.apakšpunktos minēto mērķi (“uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0265 uzcelt ēku un nodot ekspluatācijā 5 (piecu) gadu laikā no dienas, kad īpašums ierakstīts zemesgrāmatā” un “uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0266 uzcelt ēku un nodot ekspluatācijā 5 (piecu) gadu laikā no dienas, kad īpašums ierakstīts zemesgrāmatā”) ir pagarināms Līgumu 3.1.6. apakšpunktā ietvertā nosacījuma izpildes termiņu līdz 2028. gada 15. jūnijam;
- 2) nepiekrīst Iesniedzēja priekšlikumam atteikties no Pirkumu līgumos pielīgtajām atpakaļpirkuma tiesībām uz nekustamajiem īpašumiem “Ķirši”, Launkalnes pagasts, kadastra numurs 94700100274, un “Ķirškalni”, Launkalnes pagasts, kadastra numurs 94700100275, jo pielīgtās atpakaļpirkuma tiesības ir saistītas un izriet no Līgumos ietverto nosacījumu izpildes;
- 3) Pirkuma līgumu grozījumos ietvert Pircēja pienākumu, kas nosaka, ka gadījumā, ja Pircējs pārdod nekustamo īpašumu tālāk trešajai personai, tad tam ir pienākums pienācīgā kārtā informēt nākošo pircēju par Pirkuma līgumos ietvertajiem nosacījumiem un pielīgto atpakaļpirkuma tiesību.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Smiltenes novada pašvaldības domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2025.gada 16.oktobra atzinumu (sēdes protokols Nr. 11), pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16 punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 1587 pantu, atklāti balsojot ar 14 balsīm "Par" (Andris Abrāmovs, Andris Vilkasts, Astrīda Harju, Baiba Šķērīte, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Edgars Plētiens, Ervins Labanovskis, Ģirts Freibergs, Ilze Palma, Mikus Dubickis, Otārs Putrālis, Sanita Briede, Vairis Tralla), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piekrīst izdarīt grozījumus:
 - 1.1. 2021.gada 28.jūlija Pirkuma līgumā Nr. SNP-LAP-P-NĪ/1-21 izsakot 3.1.6. apakšpunktu šādā redakcijā:
“3.1.6. uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0265 uzcelt ēku un nodot to ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2028. gada 15. jūnijam.”;
 - 1.2. 2021.gada 28.jūlija Pirkuma līgumā Nr. SNP-LAP-P-NĪ/2-21, izsakot to 3.1.6. apakšpunktu šādā redakcijā:
“3.1.6. uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 010 0266 uzcelt ēku un nodot to ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2028. gada 15. jūnijam.”;
 - 1.3. abu Pirkuma līgumu grozījumos ietvert pircēja pienākumu, kas nosaka, ka gadījumā, ja pircējs pārdod nekustamo īpašumu tālāk trešajai personai, tad tam ir pienākums pienācīgā kārtā informēt nākošo pircēju par Pirkuma līgumos ietvertajiem nosacījumiem un pielīgto atpakaļpirkuma tiesību.
2. Smiltenes novada Centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai sagatavot lēmuma 1. punktā minēto Pirkuma līgumu grozījumus.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt izpilddirektoram.
4. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas dienu.

