



## SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729  
tālr.: 64774844, e-pasts: [dome@smiltenesnovads.lv](mailto:dome@smiltenesnovads.lv)

### LĒMUMS

Smiltenē

2021.gada 29. septembrī

Nr.185

(protokols Nr.10, 21.§.)

### Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu pirmpirkuma tiesīgajai personai

Pamatojoties uz 2021.gada 26.augustā Smiltenes novada pašvaldībā saņemto paziņojumu Nr.1-14/6279/2021 par Vidzemes rajona tiesas tiesneses Baibas Lielpēteres 2021.gada 25.augusta lēmumu par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas, Smiltenes novada pašvaldības dome secina, ka:

Apes novada dome 2021.gada 28.janvārī pieņēmusi lēmumu Nr.9 (prot.Nr. 1, 4.5.p.) “Par nekustamā īpašuma “Virsvārkales”, Trapenes pagasts, Apes novads (tagad – Smiltenes novads), nekustamā īpašuma kadastra numurs 3684 002 0088, pārdošanu izsolē un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Nekustamais īpašums). Nekustamā īpašuma tiesības Apes novada domei (tagad – Smiltenes novada pašvaldībai) nostiprinātas Trapenes pagasta zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.100000608945, ar 2021.gada 12.janvāra lēmumu. Nekustamais īpašums sastāv no vienas zemes vienības (zemes starpgabala) ar platību 5,64 ha, no kuras 5,21 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Nekustamā īpašuma izsoles noteikumu 2.7.punktā noteikts, ka pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotās daļas 1.punktu, ir tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals, šai gadījumā iepriekš minētais Nekustamais īpašums. Pirmpirkuma tiesības var izmantot likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētā persona, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējusi pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas.

2021.gada 16.marta izsolē tiesības iegādāties nekustamo īpašumu ieguvis izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu, juridiskā persona sabiedrība ar ierobežotu atbildību “RAMO”, reģistrācijas numurs 40203273871, juridiskā adrese: Kurzemes prospekts 30 - 25, Rīga, LV-1067 (turpmāk – SIA “RAMO”). 2021.gada 22.martā ar Apes novada domes priekšsēdētāja rīkojumu Nr./A/3-07/22 apstiprināti Nekustamā īpašuma izsoles rezultāti. 2021.gada 29.martā saņemts SIA “RAMO” iesniegums par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā, saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumiem Nr.748 “Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumā ar lauksaimniecības zemi”, kas lietvedībā reģistrēts ar Nr.A3-12.1/363.

Alūksnes rajona Trapenes pagasta M. M. zemnieka saimniecība “VIRSAIŠI M.M.” (turpmāk - Zemnieku saimniecība) 2021.gada 13.aprīlī Apes novada domē iesniegusi pieteikumu, kas reģistrēts ar Nr.A3-12-1/410 par pirmpirkuma tiesības izmantošanu uz pašvaldībai piederošo Nekustāmo īpašumu, pamatojoties uz to, ka Zemnieku saimniecība ir nomnieks pārdodamajam Nekustamajam īpašumam. Zemnieku saimniecība reģistrēta pašvaldības nomas zemju reģistrā 2015.gada 27.novembrī, reģistra Nr. A/3-24/130.

Saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas 1. un 5.punkta a) apakšpunkta noteikto, zemnieku saimniecība uzskatāma par darījumu subjektu, kurš zemi (Nekustāmo īpašumu) var iegūt īpašumā. Likuma 28.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā noteikts, ka lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, salīdzinot tās aizņemto platību ar citām zemes lietošanas kategorijām atbilstošo darījuma objekta platību summu vai darījuma objekta sastāvā esošas atsevišķas zemes vienības platību, kā arī šo zemes īpašumu

domājamo daļu šā likuma 28.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti var iegūt īpašumā, ja tie ir fiziskās personas, kas atbilst visiem 28.<sup>1</sup> panta pirmās daļas 1.punkta nosacījumiem, vai juridiskas personas, kas atbilst 28.<sup>1</sup> panta pirmās daļas 2.punkta nosacījumiem.

Apes novada domes Zemes komisija pamatojoties uz 2021.gada 20.aprīļa (sēdes prot. Nr.6, 5.punkts) lēmumu izsniegusi izziņu Nr. ZK – 34 “Par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā Trapenes pagasta “Virsvārkalēs””, kurā norādīts, ka, pamatojoties uz likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.<sup>1</sup> pantu, 30.<sup>2</sup> panta otro daļu, Zemes komisija nolēmusi atteikt SIA “RAMO” tiesības iegādāties īpašumā iepriekš minēto Nekustāmo īpašumu un piekrist, ka Zemnieku saimniecība, kā pirmpirkuma tiesīgā persona, iegādājas īpašumā Nekustamo īpašumu. 2021.gada 22.aprīlī lēmums Nr.34 nosūtīts SIA “RAMO”, kura ieguva tiesības iegādāties Nekustamo īpašumu saskaņā ar izsoles rezultātiem. 2021.gada 21.aprīlī SIA “RAMO” Apes novada domē iesniedza iesniegumu, kurš reģistrēts ar Nr.A3-12-/442, ar lūgumu atmaksāt iemaksāto izsoles nodrošinājumu par Nekustamo īpašumu, kas apliecina, ka izsoles dalībnieks, kurš bija nosolījis visaugstāko cenu un ieguvis tiesības iegādāties Nekustamo īpašumu, piekrist augtākminētajam un atsakās iegūt īpašumā Nekustāmo īpašumu.

Saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.<sup>2</sup> pantu, kas noteic, ka ja zemes īpašnieks pārdod viņam piederošo lauksaimniecības zemi, pirmpirkuma tiesības uz to ir zemes nomniekam un pirmpirkuma tiesības var izmantot šā likuma 28.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētā persona, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējusi pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas, Zemnieku saimniecība kā Nekustamā īpašuma nomnieks uzskatāms par pirmpirkuma tiesīgo personu normatīvā akta ietvarā un, ievērojot iepriekš norādīto starp Zemnieku saimniecību un Apes novada domi 2021.gada 5.gada maijā noslēgts Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.118/21 (turpmāk- Līgums). Saskaņā ar Līguma nosacījumiem par pirkuma maksas samaksas kārtību, Zemnieku saimniecības īpašnieks pirkuma maksu pilnā apmērā ir apmaksājis 2021.gada 2.jūnijā, izpildot savas saistības kā pircējs.

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punkts nosaka, ka ar 2021.gada pašvaldību vēlēšanās jaunievelētās pašvaldības domes pirmo sēdi izbeidzas visu bijušo pašvaldību (t.sk. Apes novada domes) domju pilnvaras. Smiltenes novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) ir attiecīgajā novadā iekļautās Apes novada domes pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja, kas ir tiesīga izdot administratīvos aktus par bijušās Apes novada domes pieņemtajiem lēmumiem un saistībām un kārtību, kādā pārņemtās saistības realizējas.

Publisko personu mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Ievērojot augstāk norādīto, domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 21.09.2021. atzinumu (sēdes protokols Nr. 3) un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17., 27.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmo daļu, 44.panta pirmo daļu, likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas 1.punktu un 5.punkta a) apakšpunktu, 28.<sup>1</sup> panta pirmo un ceturto daļu, 30.<sup>2</sup> panta pirmo un otro daļu, ņemot vērā, atklāti balsojot ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Mežulis, Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Ervīns Labanovskis, Gita Mūrniece, Ilze Vergina, Jānis Āboliņš, Māris Zālītis, Otārs Putrālis, Raivis Vizulis, Toms Markss), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

## **NOLEMJ:**

1. Atzīt Alūksnes rajona Trapenes pagasta M. M. zemnieka saimniecību “VIRSAIŠI M.M.”, vienotais reģ.Nr.44101035159, juridiskā adrese: “Virsaīši”, Trapenes pagasts, Smiltenes novads, LV-4348, par pirmpirkuma tiesīgo personu un tās tiesības iegūt savā īpašumā pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Virsvārkales”, Trapenes pagasts, Smiltenes novads, nekustamā īpašuma kadastra numurs 3684 002 0088, kas sastāv no vienas zemes vienības (zemes starpgabala) ar platību 5,64 ha, no kuras 5,21 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

2. Uzdot Juridiskajai nodaļai sagatavot Nekustāmā īpašuma pirkuma Līgumu saskaņā ar šā lēmuma nosacījumiem.
3. Uzdot Jurijam Ronimoisam organizēt Nekustāmā īpašuma tiesības nostiprināšanu šā lēmuma 1.punktā noteiktās pirmpirkuma tiesīgās personas labā.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš