

(ģerboņa attēls)

SMILTENES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, fakss: 64707583, e-pasts: dome@smiltene.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2018. gada 30. maijā

Nr.359
(protokols Nr.8., 14.§)

Par apbūves tiesības piešķiršanu

Smiltenes novada dome 2017. gada 29. martā pieņēma lēmumu (sēdes protokols Nr. 4., 33. §.) "Par zemes nomas un apbūves tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu" ar kuru nolēma apstiprināt Smiltenes novada domei piederošā nekustamā īpašuma Kalēju iela 8, Smiltenē, Smiltenes novadā, kadastra numurs 9415 008 0704, kas sastāv no vienas zemes vienības 1334 m² platībā, zemes nomas un apbūves tiesību izsoles rezultātus, saskaņā ar kuriem nekustamā īpašuma nomas un apbūves tiesības uz 10 gadiem ieguva Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „CWP” reģ.nr.40103582122, juridiskā adrese: Mazcenu aleja 17-15, Jaunmārupe, Mārupes novads par 93,00 euro (deviņdesmit trīs euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā.

2017. gada 12. aprīlī dome ar SIA "CWP" noslēdza nomas līgumu saskaņā ar kura 1.1.3 punktu iznomāja zemes gabalu Kalēju ielā 8, Smiltenē, Smiltenes novadā (kadastra numurs 9415 008 0704), kura platība ir 1334 m² (viens tūkstotis trīs simti trīsdesmit četri kvadrātmetri). Līguma 5.5. punktā iekļauti nosacījumi, kas jāizpilda SIA CWP" – 1) ne vēlāk kā 1 (vienu) gada laikā pēc nomas līguma noslēgšanas pašvaldības būvvaldē jāiesniedz apstiprināšanai tehniskais projekts, 2) ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc tehniskā projekta apstiprināšanas jāveic objekta būvniecība; 3) izbūvējot publisko autostāvvietu, jānodrošina novietošana vismaz 5 (piecām) automašīnām; 4) nomniekam jāaskaņo un jāpārceļ zemes vienībai noteiktais ceļa servitūts; 5) nomniekam īpašums Kalēju ielā 8 jānorobežo no īpašuma Daugavas ielā 5 ar tūju dzīvžogu.

Vienlaikus ar Līguma spēkā stāšanās brīdi un tā reģistrāciju zemesgrāmatā SIA "CWP" ieguva apbūves tiesību uz iznomāto zemesgabalu Civillikuma 1129.¹ panta izpratnē. SIA "CWP" līdz šim nav reģistrējies ar minēto līgumu iegūtās tiesības zemesgrāmatā.

2018. gada 5. maijā dome saņēma SIA "CWP" iesniegumu "Par pašapkalpošanās automazgātavas jaunbūvi Kalēju ielā 8, Smiltene", kurā iesniedzēja norāda, ka būvvalde būvatļaujas projektēšanas nosacījumos iekļāvusi pienākumu saskaņot būvprojektu ar blakus esošo zemju īpašniekiem, kopīpašniekiem. Iesniedzēja uzskatā šis punkts faktiski nav izpildāms, jo kaimiņi nav ieinteresēti tajā, ka projekts tiktu īstenots. Iesniedzējs lūdz atcelt šo punktu, pretējā gadījumā brīdinot domi, ka būs spiesta lauzt līgumu ar domi un lūgt domei atlīdzināt saistībā ar līguma laušanu radušos zaudējumus.

Smiltenes novada Būvvalde, ņemot vērā Smiltenes novada iedzīvotāju 2017. gada 27.jūnija iesniegumu, kurā tie puda viedokli par iespējamo būvniecības ieceri Kalēju ielā 8, Smiltenē un tās radīto vides piesārņojumu (dzeramā ūdens kvalitātes pasliktināšanās) būvniecības īstenošanas gadījumā, 2018.gada 12.janvārī pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.2-2018-3 (12-11/18/19) ar kuru uzdeva būvniecības ierosinātajam (SIA "CWP") būvniecības iecerei "Pašapkalpošanās automazgātavas jaunbūve" rīkot publisku apspriešanu.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas termiņš tika noteikts no 12.02.2018. līdz 12.03.2018.

Par būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 12.02.2018. līdz 12.03.2018. kopumā tika saņemtas 74 (100% aptaujas dalībnieku) aptaujas anketas (2018.gada 12.aprīļa "Pārskats par publiskā apspriešanas rezultātiem būvniecības iecerei "Pašapkalpošanās automazgātavas jaunbūve" Kalēju ielā 8, Smiltenē").

Kopējā aptaujāto, gan ieceres atbalstošo, gan noraidošo paustajos viedokļos iezīmējas vienots uzskats, ka esošā iecere, atrodoties citā zemes vienībā radīs pozitīvu ietekmi sabiedrībai kopumā.

32% no kopējā aptaujas dalībnieku skaita uzskata, ka būvniecības iecere radīs pozitīvu ietekmi uz sabiedrības ieguvumiem, 64% no aptaujas dalībniekiem uzskata, ka iecere negatīvi ietekmēs sabiedrību un 4% aptaujas dalībnieku uzskata, ka būvniecības ieceres realizācija sabiedrību neietekmēs.

No aptaujas rezultātiem secināms, ka aptaujas dalībnieki, kuru nekustamie īpašumi robežojas vai atrodas tuvāk par 100 metriem ar zemesgabalu, kurā plānota būvniecība, kategoriski noraida būvniecības ieceres atrašanās vietu.

Atbilstoši Smiltenes novada domes saistošiem noteikumiem Nr.12/06 "Smiltenes pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas noteikumi", Smiltenes pilsētas teritorijas plānojums 2008. – 2018.gads, paredzētā būvniecība Kalēju ielā 8, Smiltenē, Smiltenes novadā atrodas jauktas darījumu, sabiedrisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijā.

2017. gada 7. martā notika nekustamā īpašuma Kalēju ielā 8, Smiltenē nomas tiesību ar apbūves tiesībām izsole, kurā izsoles noteikumus izpildīja un nomas tiesības uz 10 gadiem ar apbūves tiesībām ieguva SIA "CWP". Izsole bija publiska un tajā iespēja piedalīties bija ikvienai fiziskai vai juridiskai personai. SIA "CWP" bija vienīgā izsoles dalībniece, līdz ar to, ja dome lemj par iespējam mainīt nomā nodoto zemes gabalu uz citu pašvaldībai piederošu zemes gabalu, trešo personu tiesības netiktu aizskartas.

Ņemot vērā domes rīcībā esošo informāciju, Smiltenes pilsētas iedzīvotāju iesniegtos iesniegumus, būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas rezultātu, un lai neradītu draudus radīt pašvaldībai zaudējumus, SIA "CWP" iegūtās nomas tiesības būtu piešķiramas uz citu pašvaldībai piederošu zemes gabalu Smiltenes pilsētā, kura atļautais izmantošanas veids atbilst izmantošanas veidam, kāds ir zemesgabalam Kalēju ielā 8, Smiltenē. Izvērtējot pašvaldības īpašumā esošos brīvos zemesgabalus, atbilstošākais pašvaldības zemesgabals atrodas adresē Valkas ielā 2A, Smiltenē (kadastra numurs 9415 001 0942, platība ir 2728 m²). Ievērojot minēto, domei ir lietderīgi piedāvāt SIA „CWP” (reģ.nr.40103582122) apbūves tiesības uz pašvaldībai piederošā zemes gabala Valkas ielā 2A, Smiltenē, daļu, līdz 1334 m² platībā, ar mērķi - pašapkalpošanās automazgātavas būvniecībai, nosūtot rakstisku piedāvājumu ar lūgumu sniegt atbildi uz piedāvājumu ne vēlāk kā viena mēneša laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas un, ja SIA "CWP" piekrīt domes piedāvājumam slēgt līgumu par zemi Valkas ielā 2A, Smiltenē, tajā iekļaujot analogiskus līguma būtiskos punktus (maksa, līguma termiņš, apbūves tiesība), kādi iekļauti domes un SIA "CWP" 2017. gada 12. aprīlī noslēgtajā nomas līgumā, vienlaikus izbeidzot 2017. gada 12 aprīļa līgumu Nr.SND-S-N/ZN/1-17.

Atbilstoši likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, privatizēt pašvaldību īpašuma objektus, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības.

Pamatojoties uz augstākminēto, ņemot vērā Smiltenes novada domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgas komitejas 22.05.2018. atzinumu (sēdes protokols Nr. 5) un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, Civillikuma 1129.¹ pantu, atklāti balsojot ar 11 balsīm par (G.Kukainis, A.Veldre, A.Cunskā, B.Mežale, J.Pērle, J.Sīklēns, V.Tralla, K.Markss, A.Rozītis, I.Grundāne, I.Vergina) pret - nav, atturas – 1 (Z.Vīķele), Smiltenes novada dome

NOLEMJ:

1. Piedāvāt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „CWP” (reģ.nr.40103582122) par atlīdzību apbūves tiesību uz pašvaldībai piederoša zemes gabala Valkas ielā 2A, Smiltenē (kadastra numurs 94150010942) daļu līdz 1334 m² platībā ar mērķi - pašapkalpošanās automazgātavas būvniecībai, nosūtot rakstisku piedāvājumu ar lūgumu sniegt atbildi uz piedāvājumu ne vēlāk kā viena mēneša laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas.
2. Ja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „CWP” piekrīt lēmuma 1. punktā noteiktajam domes piedāvājumam:
 - 2.1. izveidot jaunu zemes vienību līdz 1334 m² platībā nekustamajā īpašumā – zemes gabalā Valkas ielā 2A, Smiltenē (kad.nr.94150010942);
 - 2.2. slēgt līgumu ar SIA "CWP" par apbūves tiesības piešķiršanu uz zemes gabala daļu (vienību) Valkas ielā 2A, Smiltenē, tajā iekļaujot šādus nosacījumus:

- 2.2.1. ne vēlāk kā 1 (viena) gada laikā pēc līguma noslēgšanas pašvaldības būvvaldē jāiesniedz apstiprināšanai tehniskais projekts;
 - 2.2.2. ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc tehniskā projekta apstiprināšanas jāveic objekta būvniecība;
 - 2.2.3. izbūvēt publisko autostāvvietu, nodrošinot novietošanai vismaz 5 (piecām) automašīnām.
- 2.3. Pēc lēmuma 2.2. punkta izpildes, noslēgt ar SIA "CWP" atcēlējīgumu par 2017. gada 12. aprīļa līguma Nr.SND-S-N/ZN/1-17 atcelšanu.
3. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G.Kukainis