



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS Smiltenē

2023.gada 27.aprīlī

Nr. 152
(sēdes protokols Nr.6, 6.§.)

Par nekustamā īpašuma “Druvas”, Apes pagasts apbūves tiesību izsoles organizēšanu

Smiltenes novada pašvaldība izskata jautājumu par apbūves tiesības nodibināšanu uz zemes vienības “Druvas”, Apes pagastā, kadastra apzīmējums 3625 003 0222, daļu ar platību 1600 m². Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Apes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.248, Smiltenes novada pašvaldība ir nekustamā īpašuma īpašnieks zemes gabalam 49,7 ha platībā “Druvas”, Apes pagasts, Smiltenes novads. Zemes gabals nav apbūvēts.
2. Pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2023.gada 24.februāra lēmumu Nr.117 (protokols Nr.4, 17.§.) “Par zemes vienības daļas platības noteikšanu apbūves tiesību nodibināšanai nekustamā īpašumā “Druvas” Apes pagastā ietilpstošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu” ir izveidota zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001 ar platību 1600 m².
3. Pamatojoties uz Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2023.gada 24.februāra lēmumu Nr.117 (protokols Nr.4, 17.§.) ” Par zemes vienības daļas platības noteikšanu apbūves tiesību nodibināšanai nekustamā īpašumā “Druvas” Apes pagastā ietilpstošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu” ir noteikti dalītie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:
 - 3.1. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001 un platību 1600 m² noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (kods 0801);
 - 3.2. Atlikušajai zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 un platību 13,34 ha, saglabāts esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001);
 - 3.3. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 un platību 36,20ha saglabāts esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
4. Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001 un platību 1600 m², atrodas Apes pagasta teritorijā. Saskaņā ar spēkā esošo Apes novada teritorijas plānojumu, apbūves tiesības nodibināšanai paredzētā zemes vienības daļa atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā, kurā kā palīgizmantošana atļauta komercapbūve.
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. apakšodaļas 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 "Druvas", Apes pagasts, Smiltenes novads, zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001, iespējamā tirgus nomas maksa gadā uz 2023.gada 17.aprīli ir 719,00 EUR (septiņi simti deviņpadsmit eiro 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 2023.gada 19.aprīļa atzinumu (sēdes protokols Nr.5) un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 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 14 balsīm "Par" (Ainārs Mežulis, Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Edgars Avotiņš, Ervins Labanovskis, Gita Mūrniece, Iluta Apine, Inga Ērgle, Jānis Āboliņš, Māris Zālītis, 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 3625 003 0222 daļu ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001 ar platību 1600 m², kas atrodas "Druvas", Apes pagastā, Smiltenes novadā atbilstoši apbūves tiesību izsoles noteikumiem.
2. Nekustamā īpašuma apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – komercdarbības objektu būvniecība, saskaņā ar spēkā esošo Apes 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 719,00 EUR (septiņi simti deviņpadsmit eiro 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. Pēc šī termiņa beigām, apbūves tiesību ieguvušai personai 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 jāsaņem vai par saviem līdzekļiem jāpārbūvē zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 3625 003 0222 8001 topogrāfiskā plānā norādītās inženierkomunikācijas
 - 7.4. pēc apbūves tiesību izbeigšanās dome nekompensē atlīdzību apbūves tiesīgajam par būves iegūšanu īpašumā;
 - 7.5. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē un nenodod ekspluatācijā komercdarbības objektu (saskaņā ar spēkā esošo Apes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem) 5 (piecu) gadu laikā pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā.
8. Par lēmuma izpildi atbildīgā ir Nekustamo īpašumu nodaļa.
9. Lēmuma izpildi kontrolēt pašvaldības izpilddirektora vietniekam attīstības jautājumos.