



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Smiltenē

2023. gada 18. janvārī

Nr. 1

(protokols Nr.1, 1.§.)

Par atpakaļpirkuma tiesību izmantošanu un nekustamā īpašuma Kalēju ielā 7, Smiltenē, Smiltenes novadā iegādi

Smiltenes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) konstatē, ka:

- Smiltenes pilsētas dome 2006. gada 31. oktobrī noslēdza Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk tekstā – Pirkuma līgums) ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "WATERLAND" (vienotās reģistrācijas Nr. 40003851504);
- atbilstoši Pirkuma līguma 1.1. punktam Smiltenes pilsētas dome pārdeva zemes gabalu (kadastra apzīmējums 94150080701) ar kopējo platību 4190 m² un trīs būves Smiltenē, Kalēju ielā 7. Pirkuma maksa atbilstoši Pirkuma līguma 2.1. punktam noteikta Ls 57500,00, kas, atbilstoši Eiropas Centrālās bankas oficiālajam valūtas kursam 0,702804 EUR, bija 81 815,13 EUR (astoņdesmit viens tūkstošis astoņi simti piecpadsmit *euro* 13 centi);
- atbilstoši Pirkuma līguma 3.1.2. punktam Pircējs - SIA „Waterland” (vienotās reģistrācijas Nr. 40003851504), apņēmas un tam bija pienākums trīs gadu laikā (tātad – līdz 2009. gada 31. oktobrim) uzbūvēt un nodot ekspluatācijā ēku, kurā atradīsies centrālais peldbaseins, bērnu peldbaseins, trenāzīeru zāle, solārijs un atspirdzinošo dzērienu tirdzniecības vietu. Kopējām celtniecības izmaksām jābūt ne mazākām kā Ls 1250000. Minētais termiņš, atbilstoši Smiltenes pilsētas domes un SIA „Waterland” 2009. gada 3. jūnijā noslēgtajai Vienošanās par grozījumiem 2006. gada 31. oktobra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumam, tika pagarināts par diviem gadiem – tātad līdz 2011. gada 31. oktobrim.
- Puses apliecina - Nekustamā īpašuma pirkuma līguma mērķis nav sasniegts;
- Pašvaldības pērk Nekustamo īpašumu tādā stāvoklī kāds tas dabā atrodas ar visiem piederumiem, apgrūtinājumiem, ja tādi noteikti, nepabeigto būvi, kadastra apzīmējums Nr. 94150080701005, 70% (septiņdesmit procenti) apmērā izbūvētajiem pamatiem, u.c.;
- atbilstoši Pirkuma līguma 4.1.punktam, lasot to kopsakarā ar Pirkuma līguma 3.1.2.apakšpunktu, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešo daļu - *Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra*, Smiltenes novada pašvaldība, nosakot pirkuma maksu, ir piemērojusi pārdevējam līgumsodu 10% (desmit procenti) apmērā no Līguma summas, t.i. 8181,51 EUR (astoņi tūkstoši viens simts astoņdesmit viens *euro* 51 cents) apmērā;
- atbilstoši Civillikuma 2054. pantam ar atpakaļpirkuma līgumu pircējs uzņemas savu pirktu lietu pārdot atpakaļ pārdevējam pēc viņa pieprasījuma, bet 2056. pants nosaka, ka, ja atpakaļpirkuma cena noteikta pašā līgumā, tad tā paliek spēkā, neatkarīgi no tam, vai lietas vērtība pieaugusi vai mazinājusies, un apstrīdēt šādu pirkumu var tikai tad, ja no tā rastos pārmērīgs zaudējums;
- SIA „Waterland” īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu 2007. gada 4. janvārī nostiprināta Valkas rajona zemesgrāmatu nodaļas Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000079421.

Pašvaldību likuma 2. pants noteic, ka pašvaldība patstāvīgi nodrošina tai tiesību aktos noteikto funkciju un uzdevumu izpildi savas administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs un ir atbildīga par to, savukārt minētā likuma 73. panta ceturtdaļa noteic, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3. pantam pašvaldībām jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, tās rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu un manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu. Izdarot lietderības apsvērumus, Pašvaldības domei ir jāizvērtē vai noteikto lēmuma īstenošanas mērķi ir iespējams sasniegt ar mazāku līdzekļu izlietojumu. Pašvaldībai ir izvēles tiesības šī lēmuma pieņemšanā. Pašvaldības 2006. gadā pieņemot lēmumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu, ir pielīgusi pašvaldībai atpakaļpirkuma tiesības gadījumam, ja pircējs nav izpildījis līguma saistības. Atbilstoši Smiltenes novada teritorija plānojumam (apstiprināts ar Smiltenes novada domes 2019. gada 27.decembra lēmumu Nr.882 (sēdes protokols Nr. 18 §.9.) minētais nekustamais īpašums (tā sastāvā esošais zemes gabals Kalēju ielā 7, Smiltenē) atrodas jauktas centra apbūves teritorijā. Ņemot vērā iepriekš norādītās tiesību normas un lietas apstākļus kopumā, dome secina, ka ir nepieciešami un lietderīgi izmantot pielīgtās atpakaļpirkuma tiesības un iegādāties no pārdevēja Smiltenes novada pašvaldības īpašumā nekustamo īpašumu Kalēju ielā 7, Smiltenē Smiltenes novadā, tā turpmākai izmantošanai atbilstoši Smiltenes novada teritorijas plānojumam, noslēdzot atbilstošu nekustamā īpašuma atpakaļpirkuma līgumu.

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 2054., 2056. pantiem, likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3. panta, atklāti balsojot ar 10 balsīm "Par" – (Andis Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Gita Mūrniece, Inga Ērgle, Jānis Āboliņš, Māris Zālītis, Otārs Putrālis, Toms Markss), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piekrist un, atbilstoši 2006. gada 31. oktobra Nekustamā īpašuma pirkuma līguma 3.1.6. apakšpunktam, izmantot pašvaldībai pielīgtās atpakaļpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu Kalēju ielā 7, Smiltenē, Smiltenes novadā (kadastra numurs 9415 008 0701), kas sastāv no zemes vienības 4190 m² platībā un jaunbūves (kadastra apzīmējums 9415008 0701005), pirt un iegādāties Smiltenes novada pašvaldības īpašumā nekustamo īpašumu Kalēju ielā 7, Smiltenē, Smiltenes novadā (kadastra numurs 9415 008 0701), par pirkuma maksu 73 633,62 EUR (septiņdesmit trīs tūkstoši seši simti trīsdesmit trīs *euro* 62 centi) apmērā, pirkuma maksas samaksu veicot 15 (piecpadsmit) dienu laikā no Smiltenes novada pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.
2. Noteikt atpakaļpirkuma līguma noslēgšanas termiņu – līdz 2023.gada 25. janvārim.
3. Pilnvarot domes priekšsēdētāju E. Avotiņu pašvaldības vārdā parakstīt Nekustamā īpašuma Kalēju ielā 7, Smiltenē, Smiltenes novadā atpakaļpirkuma līgumu.
4. Lēmumu izpildes finansējumu nodrošināt no pašvaldības 2023. gada pamatbudžeta finanšu līdzekļiem.
5. Par lēmuma izpildi atbild domes priekšsēdētājs.
6. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš