



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201  
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

**L Ē M U M S**  
Valmierā

2021.gada 12.augustā

Nr.156  
(ārkārtas sēdes protokols Nr.7, 27.§)

**Par pašvaldības īpašumā esošas zemes vienības  
Ķieģeļu iela 4, Rūjienā, Valmieras novadā  
1/3 domājamās daļas nomu**

**Adresāts (iesniedzējs)**

*/vārds uzvārds/, personas kods /numurs/, adrese /adrese/*

**Iesniedzēja prasījums**

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 20.jūlijā saņēma */vārds uzvārds/* (turpmāk – persona) iesniegumu par pašvaldībai piederošās zemes vienības Ķieģeļu ielā 4, Rūjienā, Valmieras novadā nomu 1/3 domājamās daļas apmērā, individuālās dzīvojamās mājas uzturēšanai.

**Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums**

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē, ka:

1. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma (kadastra Nr.9615 005 2607) Ķieģeļu iela 4, Rūjiena, Valmieras novadā sastāvs:
  - 1.1. viena zemes vienība, adrese Ķieģeļu iela 4, Rūjiena, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9615 005 2607, platība 2493m<sup>2</sup>;
  - 1.2. septiņas ēkas – dzīvojamā māja (9615 005 2607 001), siltumnīca (9615 005 2607 002), divas saimniecības ēkas (9615 005 2607 003, 9615 005 2607 004) divi šķūņi (9615 005 2607 005, 9615 005 2607 006) un pagrabs (9615 005 2607 007).
2. īpašuma tiesības uz zemes 2/3 domājamām daļām reģistrētas zemesgrāmatā uz Rūjienas novada pašvaldības vārda 20.04.2015. (Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000543834).
3. zemesgrāmatā nav reģistrētas uz zemes esošās ēkas, kas atrodas trīs fizisku personu tiesiskajā valdījumā un 1/3 domājamā daļa no zemes, kuru tiesiskais valdītājs izpircis īpašumā par samaksu.
4. pamatojoties uz 08.10.2002. Valmieras rajona tiesas spriedumu Nr.C39064002 (likumīgā spēkā stājies 29.10.2002.) uz zemes esošās ēkas (1/3 domājamo daļu apmērā) atrodas personas tiesiskajā valdījumā, kura tās nav reģistrējusi zemesgrāmatā.
5. 01.07.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – noteikumi) otrās daļas "Apbūvēta zemesgabala iznomāšana" 7.punkts nosaka, ka apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam.
6. savukārt šo noteikumu 17.punkts nosaka apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā, un tā ir 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības (bet ne mazāka par noteikumu 5.punktā minēto). Noteikumu pirmās daļas "Vispārīgie jautājumi" 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 *euro*.

7. noteikumu 22.punkta 22.1.apakšpunkts nosaka, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja būves, kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas kā patstāvīgi īpašuma objekti, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

## Lēmums

Ņemot vērā konstatētos faktus un iepriekš minēto, Pašvaldības domes pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 12.08.2021. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 17 (J.Baiks, R.Gailums, J.Olmanis, G.Gladkins, J.Skrastiņš, G.Ķibere, T.Upners, J.Dainis, A.Klepers, G.Štrombergs, R.Muižnieks, K.Ķļaviņš, H.Rokpelnis, E.Grandāns, J.Grasbergs, M.Bērziņš, J.Upenieks), PRET – nav, ATTURAS – nav, nolēmij:

1. iznomāt */vārds uzvārds/*, personas kods */numurs/*, adrese */adrese/*, pašvaldībai piederošu 1/3 domājamo daļu, tās apmērs 831 m<sup>2</sup>, no kopējās zemes vienības ar kopējo platību 2493 m<sup>2</sup>, ar kadastra apzīmējumu 9615 005 2607, Ķieģeļu ielā 4, Rūjienā, Valmieras novadā. Zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve;
2. noteikt, ka līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz 10 gadiem;
3. noteikt zemes nomas maksu 1,5% apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28.00 euro (bez PVN) gadā;
4. noteikt, ka nomas maksa palielināma piemērojot koeficientu 1,5 līdz brīdim, kad tiesiskais valdītājs reģistrē zemesgrāmatā savas būves kā patstāvīgu īpašuma objektu;
5. noteikt, ka nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumos noteiktos nodokļus;
6. uzdot Rūjienas novada pašvaldības zemes lietu speciālistei Sandrai Upītei sagatavot nomas līgumu ar šī lēmuma 1.punktā noteikto personu.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Voldemāra Baloža ielā 13A, Valmierā, LV-4201) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

## Piemērotās tiesību normas

01.07.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" pirmās daļas 5.punkts, otrās daļas 7., 17.punkts un 22.punkta 22.1.apakšpunkts.

## Izvērtētā dokumentācija

1. Personas iesniegtais iesniegums par zemes nomu;
2. Ēku piederības dokuments – 08.10.2002.gada Valmieras rajona tiesas spriedums Nr.C39064002 (likumīgā spēkā stājies 29.10.2002.).

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks