



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
Mazsalacā

2021.gada 16.septembrī

Nr.320
(protokols Nr.11, 36.§)

**Par zemes nomu Ķiršu iela 21, Rūjienā,
Valmieras novadā**

Izskatot */Vārds Uzvārds/, /personas kods/, /adrese/,* Rūjiena, Valmieras nov., LV-4240, (turpmāk – iesniedzēja) 02.08.2021. iesniegumu (Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts 02.08.2021. un reģistrēts ar Nr.5.4.1.1/21/48/K) ar lūgumu turpināt iznomāt pašvaldībai piekrītošo zemi Ķiršu iela 21, Rūjienā, augļu dārza uzturēšanai, Valmieras novada pašvaldības dome konstatē:

1. saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums (kadastra Nr.9615 002 0603) Ķiršu iela 21, Rūjiena, Valmieras novads, sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības, adrese Ķiršu iela 21, Rūjiena, Valmieras novads, kopējā platība 600 m². Zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Zeme atrodas augļu dārzu teritorijā un tā apredzēta augļu dārza ierīkošanai. Zeme atrodas pašvaldības tiesiskajā valdījumā un tā ir ieskaitīta līdzvērtīgas zemes fondā.
2. saskaņā ar 2016.gada 21.novembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr.83/2016/10-2 iesniedzējai zeme augļu dārza vajadzībām iznomāta līdz 2021.gada 31.oktobrim (nomas termiņš pieci gadi). Iesniedzējai nav nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas parādu, zeme iekopta un uzturēta labā stāvoklī. Kopējais nomas termiņš ir pieci gadi, kura laikā iesniedzēja ir nomājusi zemi Ķiršu ielā 21, Rūjienā.
3. Zemes pārvaldības likuma IV nodaļas “Valsts un vietējo pašvaldību zemes pārvaldība” 17.panta “Rezerves zemes fonds un zemes reformas pabeigšanai neizmantotā zeme” pirmā daļa nosaka, ka “...īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.”. Savukārt otrā daļa nosaka, ka “Vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt šā panta pirmajā daļā minētos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu. Nomas līgumā paredz vietējās pašvaldības tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, ja Ministru kabinets izdod rīkojumu par iznomātā zemes gabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, ja iznomātais zemes gabals tiek iekļauts zemes konsolidācijas projektā vai arī tiek piešķirts īpašumā kā līdzvērtīgā zeme.”
4. pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā un Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 28.punktu kas nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Savukārt šo pašu Noteikumu 53.punkts nosaka, ka iznomātājs izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.

5. likuma "Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" 6.¹panta pirmajā daļā noteikts, ka ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
6. savukārt Noteikumu 5.punktā noteikts, ka zemesgabala minimālā nomas maksa gadā ir 28 *euro*.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo un otro daļu, likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmo daļu, likuma "Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 5., 28. un 53.punktu un Pašvaldības domes pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 09.09.2021. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 15 (J.Olmanis, G.Gladkins, J.Skrastiņš, G.Ķibere, T.Upners, J.Dainis, A.Klepers, R.Muižnieks, K.Ķļaviņš, H.Rokpelnis, J.Jakovins, V.Ecmanis, E.Grandāns, J.Grasbergs, M.Bērziņš), PRET – nav, ATTURAS – nav, nolemj:

1. iznomāt */Vārds Uzvārds/, /personas kods/, /adrese/*, Rūjiena, Valmieras nov., pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošu zemes vienību Ķiršu ielā 21, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9615 002 0603) 600 m² platībā, augļu dārza vajadzībām. Zemes lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve.
2. noteikt, ka līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir noslēgts uz sešiem gadiem;
3. noteikt zemes nomas maksu 28 *euro* (bez PVN) gadā;
4. noteikt, ka nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumos noteiktos nodokļus;
5. uzdot Rūjienas apvienības pārvaldes Saimnieciskās nodaļas īpašumu apsaimniekošanas 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, Valmieras nov., LV-4201) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētāja vietnieks
infrastruktūras un uzņēmējdarbības jautājumos

(*personīgais paraksts*)

Guntis Gladkins