



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](mailto:pasts@valmierasnovads.lv), [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv)

**LĒMUMS**  
Valmierā

2021.gada 28.oktobrī

Nr.472  
(protokols Nr.14, 41.§)

**Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz  
nekustamo īpašumu /"Nosaukums"/,  
Vecates pagastā, Valmieras novadā**

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 21.10.2021. saņemts Vidzemes apgabaltiesas zvērināta notāra Ainas Zvidriņas iesniegums Nr.541 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.7.3.3.1/21/51) par pirmpirkuma tiesību izskatīšanu uz no nekustamā īpašuma /"Nosaukums"/, Vecates pag., Valmieras nov., /kadastra numurs/ atdalīto īpašumu /"Nosaukums"/, Vecates pag., Valmieras nov., kas sastāv no vienas zemes vienības /numurs/ 1,7 ha (pamatojoties uz Burtnieku novada pašvaldības zemes lietu komisijas lēmumu Nr.206 (protokols Nr.11, 7.punkts), "Par nekustamā īpašuma /"Nosaukums"/, sadalīšanu un nosaukuma piešķiršanu atdalītajam īpašumam" (turpmāk – Nekustamais īpašums). Pirkuma summa sastāda 1200 euro. Iesniegumam pievienots 20.10.2021. pirkuma līguma Nr.5714 (turpmāk – Pirkuma līgums) izraksts.

Izvērtējot Pirkuma līguma nosacījumus un papildu informāciju, Pašvaldības dome konstatē:

Latvijas Republikas Civillikuma 2062.pants nosaka, ka, ja pirmpirkuma tiesīgais vēlas savu tiesību izlietot, tad viņam, ja nav citādi norunāts, jāizpilda tie paši nosacījumi, ko piedāvā jaunais pircējs.

Likuma "Par pašvaldībām" 78.panta pirmā daļa nosaka, ka vietējām pašvaldībām ir pirmpirkuma tiesības, ja pašvaldību administratīvajā teritorijā tiek atsavināts nekustamais īpašums un tas nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldības funkcijas, ievērojot teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu, tiesību aktus, attīstības plānošanas dokumentus un citus dokumentus, kas pamato attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju īstenošanai.

Likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punkts cita starpā nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana, ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana). Likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punkts cita starpā paredz, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu un slēgt darījumus.

Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.919 "Noteikumi par vietējo pašvaldību pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem" (turpmāk – MK noteikumi Nr.919):

- 3.punkts nosaka, ka, ja vietējai pašvaldībai atsavināmais nekustamais īpašums ir nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas, ievērojot teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu, tiesību aktus, attīstības plānošanas dokumentus un citus dokumentus, kas pamato attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju īstenošanai, vietējās pašvaldības dome ne vēlāk kā 20 dienu laikā pēc pirkuma līguma vai tā noraksta saņemšanas pieņem lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai atteikumu izmantot pirmpirkuma tiesības,
- 6.punkts nosaka, ka vietējās pašvaldības domes lēmums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uzliek tai par pienākumu 10 darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par

pirmpirkuma tiesību izmantošanu sagatavot attiecīgu darījuma aktu, pamatojoties uz pārdevēja un pircēja vienošanās nosacījumiem, un līgumā noteiktā kārtībā un termiņos samaksāt pirkuma līgumā noteikto summu,

- 7.punkts nosaka, ja samaksas termiņš iestājas, pirms pašvaldības dome ir pieņēmusi lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai 10 darbdienu laikā no šāda lēmuma pieņemšanas dienas, pašvaldībai ir pienākums pirkuma līgumā noteikto summu samaksāt ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par pirmpirkuma tiesību izmantošanu,
- 9.punkts nosaka, ka vietējās pašvaldības domei ir saistoša pārdevēja un pircēja vienošanās, kas attiecas uz tiesiski noslēgta līguma būtiskām sastāvdaļām, kuras ir ietvertas vietējai pašvaldībai iesniegtajā pirkuma līgumā.

Saskaņā ar Burtnieku novada pašvaldības 19.09.2012. saistošo noteikumu Nr.10/2012 "Burtnieku novada teritorijas plānojuma 2021.–2024. gadam grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" Vecates ciema teritorijas plānojumu, Nekustamais īpašums ir Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija, kurai atļautā izmantošana ir noteikta savrupmājas, dvīņu mājas, divģimeņu mājas, labiekārtota publiskā ārtelpa – mežs, apstādījumi, parks vai skvēri, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra, ielas, ceļi, laukumi un ar to saistītā infrastruktūra, inženierkomunikāciju tīkli un objekti, kas nodrošina pamatbūves funkcionalitāti.

Burtnieku novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2021.–2030. gadam 1) viens no noteiktajiem stratēģiskajiem mērķiem ir vides resursu ilgtspējīga izmantošana un integrācija vietējā un reģionālajā ikdienas dzīvē, noteiktā prioritāte – telpiskā attīstība – ilgtspējīgas dzīves vides veidošana, rīcības virzieni – Burtnieku ezera un tā apkaimes integrēta apsaimniekošana, uzdevumi – izveidot koordinētu Burtnieku ezera un pieguļošo teritoriju apsaimniekošanu tā resursu izmantošanai novada attīstībai, izveidot infrastruktūru Burtnieku ezera, tā apkaimes rekreācijas un tūrisma attīstībai 2) noteikta telpiskās attīstības perspektīva – vienots dabas un kultūrvides komplekss – daudzveidīgas izmantošanas un integrētas apsaimniekošanas telpa; Burtnieku ezers ir iekļāvies novada iedzīvotāju ikdienas dzīvē un tūrisma aprītē; 3) noteikta telpiskās attīstības perspektīva – vienots dabas un kultūrvides komplekss – daudzveidīgas izmantošanas un integrētas apsaimniekošanas telpa; Burtnieku ezers ir iekļāvies novada iedzīvotāju ikdienas dzīvē un tūrisma aprītē; 4) Burtnieku novada attīstības prioritātes un rīcības virziens, citu starpā, ir Burtnieku ezera un tā apkaimes integrēta apsaimniekošana, kas nodrošinātu lauku ūdeņu telpas apsaimniekošanu, Burtnieku ezera kultūrainavas veidošanu un ezera pieejamību.

Nekustamais īpašums */"Nosaukums"/* robežojas ar Pašvaldībai piederošā īpašuma "Parkmaļi", Vecate, Vecates pag., Valmieras nov., zemes vienībām ar kadastra Nr.9692 003 0191, 9696 003 0097, 9692 003 0043 (turpmāk – "Parkmaļi"). Zeme vienība par kadastra Nr.9692 003 0191 robežojas pa krasta līniju ar Salacas upes izteku no Burtnieku ezera. Īstenojot Burtnieku novada attīstības plānošanas dokumentos noteiktos prioritāros attīstības virzienus, "Parkmaļi" īpašumā ir īstenoti vairāki projekti, kuru pamatmērķis ir bijis vērsts uz teritorijas labiekārtošanu, ūdens tūristu atpūtas vietas izveidi, piekļuves nodrošināšanu ūdens tūristu atpūtas vietai, parka teritorijas labiekārtošanu saturīgai brīva laika pavadīšanai, tai skaitā aktīvās atpūtas zonas, sporta laukuma un estrādes funkcionalitātes uzlabošana. Zemes vienībā "Parkmaļi" ar kadastra Nr.9692 003 0191 ir īstenots Igaunijas-Latvijas pārrobežu sadarbības projekts "Ūdenstūrisma kā dabas un aktīvā tūrisma komponentes attīstība Latvijā un Igaunijā" (*Riverways*), ieguldot 35 570,00 *euro* ūdens tūrisma infrastruktūrā. Plānojot iepriekšminētā projekta īstenošanu īpašs izaicinājums bija piekļuves nodrošināšana jaunveidojamajam tūrisma objektam, lai būtu iespējams izmantot tikai Pašvaldībai piederošās zemes vienības. Savukārt, zemes vienībās ar kadastra Nr.9696 003 0097 un 9692 003 0043 ir īstenoti LEADER pieejas un Pašvaldības projektu konkursa projekti, piesaistot kopsummā 38 738,93 *euro*. Papildus ārējā finansējuma ieguldījumam pašvaldība ik gadu plāno un īsteno teritorijas apsaimniekošanas darbus pamatbudžeta ietvaros, lai nodrošinātu veikto ieguldījumu ilgtspēju un teritorijas pievilcību. Nekustamais īpašums */"Nosaukums"/* faktiski iekļaujas pašvaldībai piederošajā īpašumā "Parkmaļi", kas ir būtisks apsvēruma, lai turpmāk būtu iespējams nodrošināt visu šīs teritorijas vienotu, saskaņīgu un loģisku izmantošanu un turpmākās attīstības projektu īstenošanu, piesaistot ārējo finanšu instrumentu līdzfinansējumu, kā arī uzlabotu piekļuvi ūdenstūristu atpūtas vietai. Nekustamajā īpašumā plānots turpināt attīstīt veselīgu dzīvesveidu veicinošu brīvā laika pavadīšanas infrastruktūru, izveidot laukumu autotransporta novietošanai pasākumu laikā un apmeklējot ūdens tūristu atpūtas vietu, tādējādi

uzlabojot satiksmes drošību, jo patlaban automašīnas tiek novietotas autoceļa Austrumi–Vecate–Rīmeikas (V169) malā.

Administratīvā procesa likuma 13.pants nosaka, ka labumam, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam, būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu. Minētā likuma 66.panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestāde lemj par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu un ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnojot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums. Sabiedrības interešu ieguvums (tostarp Valmieras novada administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses), publiskas teritorijas esamība piekļuvei ūdeņiem, vienotas un sistemātiskas teritorijas tīrības un labiekārtošanas, rekonstruēšanas un uzturēšanas nodrošināšana ir ievērojami lielāks un attaisno privātpersonas (t.s. pārdevēja un pircēja) tiesību aizskārumu.

Pamatojoties uz minēto un ņemot vērā nekustamā īpašuma *“Nosaukums”*, Vecate, Vecates pag., Valmieras nov. atrašanās vietu, tā iegāde ļaus Pašvaldībai nodrošināt attīstības programmā noteikto aktivitāšu īstenošanu, turpinot iepriekš īstenoto attīstības projektu loģiskas pēctecības nodrošināšanu, izveidojot atbilstošu infrastruktūru brīvā laika pavadīšanas iespējām, vienlaikus veicinot saikni starp cilvēku un dabu/apkārtējo vidi un sekmējot vienotas Burtnieku ezera kultūrainavas veidošanu.

Pamatojoties uz likuma *“Par pašvaldībām”* 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 2.punktu un 6.punktu, 78.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 28.09.2021. noteikumu Nr.909 *“Noteikumi par vietējo pašvaldību pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem”* 3., 5., 6., un 9.punktu, Administratīvā procesa likuma 13.pantu, 66.panta pirmo daļu, 70.panta pirmo un otro daļu, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 16 (J.Baiks, R.Gailums, J.Olmanis, G.Gladkins, J.Skrastiņš, G.Ķibere, T.Upners, J.Dainis, G.Štrombergs, R.Muižnieks, K.Ķļaviņš, H.Rokpelnis, V.Ecmanis, E.Grandāns, J.Grasbergs, J.Upenieks), PRET – nav, ATTURAS – 1 (A.Klepers), nolemj:

1. izmantot pirmpirkuma tiesības uz *“Vārds Uzvārds”*, *“personas kods”*, piederošo nekustamā īpašuma *“Nosaukums”*, Vecates pag., Valmieras nov., *“kadastra numurs”* atdalīto īpašumu *“Nosaukums”*, Vecates pag., Valmieras nov., kas sastāv no vienas zemes vienības, *“kadastra numurs”* 1,7 ha platībā, reģistrēts Vecates pagasta Zemesgrāmatu nodaļumā Nr.56;
2. uzdot iestādes *“Valmieras novada pašvaldības administrācija”* struktūrvienības *“Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrs”* vadītājam nekavējoties nodrošināt domes lēmuma nosūtīšanu nekustamā īpašuma pārdevējam *“Vārds Uzvārds”* un Vidzemes rajona tiesai;
3. uzdot iestādes *“Burtnieku apvienības pārvalde”* struktūrvienības *“Saimnieciskā nodaļa”* vadītājam, pamatojoties uz pārdevēja un pircēja vienošanās nosacījumiem, kas noteikti Pirkuma līgumā, nodrošināt pirkuma līguma sagatavošanu ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas;
4. uzdot iestādes *“Valmieras novada pašvaldības administrācija”* struktūrvienības *“Grāmatvedības nodaļa”* vadītājam saskaņā ar lēmuma 3.punktā noteiktā pirkuma līguma nosacījumiem samaksāt *“Vārds Uzvārds”*, *“personas kods”*, nekustamā īpašuma pirkuma maksu 1200 euro apmērā no iestādes *“Burtnieku apvienības pārvalde”* budžeta līdzekļiem, veicot grozījumus Pašvaldības 2021.gada budžetā;
5. noteikt atbildīgo par lēmuma izpildes kontroli – iestādes *“Burtnieku apvienības pārvalde”* vadītāju;
6. lēmums stājas spēkā 2021.gada 28.oktobrī.

Lēmumu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

*(personiskais paraksts)*

Jānis Baiks