



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

LĒMUMS
Valmierā

2021.gada 25.novembrī

Nr.534
(protokols Nr.16, 50.§)

**Par pašvaldības īpašumā esošās zemes "Rotas",
Jeru pagastā, Valmieras novadā nomu**

Adresāts (iesniedzējs)

/Vārds Uzvārds/, /personas kods/, /adrese/, Jeru pagasts, Valmieras novads, LV-4234.

Iesniedzēja prasījums

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 19.oktobrī saņēma */Vārds Uzvārds/* (turpmāk – persona) iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu par nekustamā īpašuma "Rotas" (kadastra Nr.9658 006 0064), Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9658 006 0064 (platība 2.25 ha) un 9658 006 0065 (platība 1.78 ha) nomu.

Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē, ka:

1. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums "Rotas" (kadastra Nr.9658 006 0064), Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāv no divām zemes vienībām:
 - 1.1. apbūvēta zemes vienība, adrese "Rotas", Oleri, Jeru pagasts, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9658 006 0064, platība 2.25 ha (turpmāk – zemes vienība Nr.1). Uz zemes vienības atrodas četras ēkas ar kadastra apzīmējumiem – 9658 006 0064 001 (dzīvojamā māja), 9658 006 0064 003 (pagrabs), 9658 006 0064 004 (šķūnis) un 9658 006 0064 005 (šķūnis);
 - 1.2. neapbūvēta zemes vienība, kadastra apzīmējums 9658 006 0065, platība 1.78 ha (turpmāk – zemes vienība Nr.2).
2. Nekustamā īpašuma "Rotas" sastāvā esošās zemes vienības Nr.1 un Nr.2 no 20.08.2015. ir reģistrētas zemesgrāmatā uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
3. Uz zemes vienības Nr.1 esošās ēkas atrodas personas tiesiskajā valdījumā pamatojoties uz 29.12.1978. līgumu Nr.131, noslēgtu Jeru ciema izpildkomitejā. Būves nav reģistrētas zemesgrāmatā.
4. Ar personu 25.05.2011. noslēgtais Lauku apvidus zemes nomas tipveida līgums Nr.28/2001/10-2.2 (turpmāk – nomas līgums) par zemes vienības nomu beidzas 31.12.2021. Pamatojoties uz nomas līguma 2.3.punktu, līguma termiņu var pagarināt pēc nomnieka pieprasījuma.
5. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrajā daļā noteikts, ka *"Persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos vai kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās saskaņā ar likumu "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos", iegūst zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā"*.
6. Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes

nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” (turpmāk – noteikumi) 2.punktā noteikts, ka *“Lauku apvidus zemes nomas līgumu (turpmāk – nomas līgums) par visu pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi vai par šīs zemes daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldības īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu (turpmāk – pirmtiesīgā persona).”*

7. noteikumu 5.punktā noteikts, ka *“Lai noslēgtu zemes nomas līgumu, pirmtiesīgā persona attiecīgajā vietējā pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:*
 - 5.1. *fiziskā persona – iesniegumu, kurā norādīts zemes pastāvīgā lietotāja vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, kurā persona sasniedzama, nomājamās zemes platība un zemes lietošanas mērķis;*
 - 5.4. *ja uz iznomājamās zemes vienības atrodas ēkas (būves), dokumentus, kas apliecina īpašumtiesības uz attiecīgajām ēkām (būvēm), vai līdz to nostiprināšanai zemesgrāmatā – vienu no likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 17. un 28.pantā minētajiem dokumentiem, vai arī pašvaldības izdotu izziņu par to, ka ēkas (būves) atrodas pirmtiesīgās personas lietošanā un piekrīt šīs personas mājsaimniecībai”*.
8. Savukārt šo noteikumu 7.punktā noteikts, ka *“Nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības”*.

Lēmums

Ņemot vērā konstatētos faktus un iepriekš minēto, Pašvaldības domes pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 11.11.2021. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 18 (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, V.Ecmanis, E.Grandāns, J.Grasbergs, M.Bērziņš, J.Upenieks), PRET – nav, ATTURAS – nav, nolēmj:

1. slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu ar */Vārds Uzvārds/, /personas kods/,* par nekustamā īpašuma “Rotas” (kadastra Nr.9658 006 0064), Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 006 0064, 2.25 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 006 0065, 1,78 ha platībā nomu, nosakot:
 - 1.1. zemes nomas maksu gadā 0,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās zemes vienības kadastrālās vērtības;
 - 1.2. zemes nomas līguma termiņu – 10 gadi;
2. nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumā noteiktos nodokļus.

Piemērotās tiesību normas

1. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrā daļa;
2. Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2., 5. un 7.punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Personas iesniegums;
2. Lauku apvidus zemes nomas 25.05.2011. tipveida līgums Nr.28/2001/10-2.2;
3. Ēku piederības dokuments – 29.12.1978. līgums Nr.131.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks