



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

2022.gada 27.janvārī

Nr.22
(protokols Nr.2, 24.§)

Par pašvaldībai piederošās zemes Dravnieki iznomāšanu Burtnieku pagastā, Valmieras novadā

Adresāts (iesniedzējs)

/Vārds Uzvārds/, /adrese/, Valmiera, LV-4201.

Iesniedzēja prasījums

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 13.janvārī saņēma */Vārds Uzvārds/* iesniegumu (Pašvaldībā saņemts 13.01.2022. un reģistrēts ar Nr.3.7.3/22/13) ar lūgumu iznomāt nekustamā īpašuma “Dravnieki” zemes vienību 4 ha platībā (kadastra apzīmējums 9648 012 0013). Adrese “Dravnieki 1”, Burtnieku pagasts, Valmieras novads.

Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē, ka:

1. */Vārds Uzvārds/* lūdz iznomāt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9648 012 0013 (Dravnieki 1) Burtnieku pagastā, Valmieras novadā. Īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma “Dravnieki 1” (kadastra Nr.9648 012 0013) Burtnieku pagasts, Valmieras novads, sastāvs:
 - 2.1. Pašvaldībai piederoša zemes vienība (kadastra apzīmējums 9648 012 0013) platība 4,0 ha (turpmāk – zemes vienība);
 - 2.2. uz zemes vienības atrodas */Vārds Uzvārds/* piederoša būve ar kadastra apzīmējumu 9648 012 0013 001 un būve ar kadastra apzīmējumu 9648 012 0013 002.
3. Burtnieku pagasta padome 13.08.2007. noslēgusi Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr.3.31.6/2007/23, Burtnieku novada pašvaldība 31.08.2011. Vienošanās Nr.3.31.6/2019/26 ar */Vārds Uzvārds/, /personas kods/,* par zemes vienības “Dravnieki 1” ar kadastra apzīmējumu 9648 012 0013 nomu.
4. Iesniegumam pievienota Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Ainas Zvidriņas 03.08.2021. izdotās Mantojuma apliecības (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr.3976 kopija. Mantojuma apliecībā mantas sastāvā norādītas valdījuma tiesības uz 1/1 domājamo daļu ēku (būvju) nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Dravnieki 1”, Burtnieku pag., Valmieras novads, kas sastāv no divām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 9648 012 0013 001 un 9648 012 0013 002, kā arī zemes nomas pirmtiesības uz zemes gabalu 4 ha platībā ar nosaukumu “Dravnieki 1”, Burtnieku pag., Valmieras novads, LV-4206, kadastra Nr.9648 012 0013. Zemes nomas pirmtiesības bez novērtējuma. Uz augstāk minēto mantojuma tiesībās apstiprināta */Vārds Uzvārds/, /personas kods/.*

5. Likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmā daļa, kas cita starpā nosaka, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, savukārt Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 7. punkts nosaka, ka *apbūvētu zemesgabalu iznomā tikai uz tā esošās būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam*. Noteikumu 8. punkts nosaka, ka *par apbūvēta zemesgabala nomu var slēgt nomas līgumu. Nomas līgumu slēdz, ja iznomātājs ir pieņēmis lēmumu slēgt nomas līgumu vai to ir ierosinājis attiecīgās būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs, vai tā noslēgšanu nosaka citi normatīvie akti*.
6. Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību" 7. punkts nosaka, ka *nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības*.
7. Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkts nosaka, ka *nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei ir 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības*, savukārt Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34. panta septītā daļa nosaka, ka *Nomas darījumā ar nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi*.
8. Likuma "Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums" 6.¹ panta 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*.

Lēmums

Nemot vērā konstatētos faktus un iepriekš minēto, Pašvaldības domes pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 20.01.2022. 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, nolemj:

1. slēgt Lauku apvidus zemes nomas līgumu ar */Vārds Uzvārds/* par nekustamā īpašuma "Dravnieki", Burtnieku pagasts, Valmieras novads sastāvā esošās zemes vienības 4,0 ha platībā nomu, nosakot:
 - 1.1. zemes nomas maksu 0,5 % apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības attiecīgajā kalendārajā gadā. Ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos, tad šādas noteiktas izmaiņas ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli;
 - 1.2. zemes nomas līguma termiņu – desmit gadi;
2. Nomnieks papildus nomas maksai iznomātājam maksā likumā noteiktos nodokļus;
3. uzdot Burtnieku apvienības pārvaldes struktūrvienības "Saimnieciskā nodaļa" īpašumu apsaimniekošanas speciālistei Lāsmi Daugišai sagatavot Lauku apvidus zemes nomas līgumu ar */Vārds Uzvārds/*;
4. pilnvarot Burtnieku apvienības pārvaldes vadītāju Kristīni Auziņu parakstīt šā lēmuma 3.punktā minēto līgumu.

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

Piemērotās tiesību normas

1. Likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmā daļa;
2. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 7., 8.punkts;
3. Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību" 7.punkts;
4. Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkts;

5. Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septītā daļa;
6. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmā daļa.

Izvērtētā dokumentācija

1. Intas Spingas iesniegtais iesniegums (Pašvaldībā saņemts 13.01.2022. un reģistrēts ar Nr.3.7.3/22/13);
2. iesnieguma pielikumā pievienotā Mantojuma apliecības (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr. 3976 kopija;
3. noslēgtais Lauku apvidus zemes nomas 13.08.2007. līgums Nr.3.31.6/2007/23 un 31.08.2011. noslēgtā Vienošanās Nr.3.31.6/2019/26 ar */Vārds Uzvārds/*.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks