



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

2023.gada 31.augustā

Nr.429
(protokols Nr.12, 46.§)

**Par apbūves tiesības piešķiršanu
saules paneļu elektrostacijas izbūvei
zemes vienības "Spores", Kocēnu
pagastā, Valmieras novadā, daļai**

Pamatojoties uz Civillikuma 1129.¹-1129.⁹pantiem, Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, kurā noteiktas Pašvaldības tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā 6.⁵pantu, kas cita starpā nosaka, ka lēmumu par publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem tā publiskas personas institūcija, kuras valdījumā atrodas attiecīgais neapbūvētais zemesgabals, kā arī to, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību var piešķirt par atlīdzību uz laiku, kas nav mazāks par Civillikumā noteikto minimālo apbūves tiesības termiņu un kas nav ilgāks par 30 gadiem, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktu, 10.pantu, Ministru kabineta 10.04.2012. noteikumu Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un datu aktualizācijas noteikumi" 23.punktu, kurā noteikti Valsts zemes dienestā iesniedzamie dokumenti zemes vienības daļas reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 16.1.apakšpunktu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 78.punktu, kas cita starpā nosaka, ka apbūves tiesības maksas noteikšanai var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgs kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to iespējams attiecināt uz konkrētu apbūves tiesīgo, un ievērojot, ka;

saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu, Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) ir Kocēnu novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja,

SIA "AK12", reģistrācijas Nr.44103026540, 21.07.2023. iesniegumā (Pašvaldībā saņemts 21.07.2023. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/5478) (turpmāk – iesniegums) lūdz nodibināt apbūves tiesību uz zemes vienības "Spores", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9664 009 0171, daļu 0,0324 ha platībā būvprojekta "Saules paneļu elektrostacijas izbūve, "Kalnmeijas", Brandeļi, Kocēnu pagasts, Valmieras novads" realizēšanai, kā arī veikt grozījumus 29.10.2012. noslēgtajā zemes nomas līgumā, samazinot nomājamo platību no 1,3592 ha uz 1,3268 ha.

nekustamais īpašums "Spores", kadastra Nr.9664 009 0174, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0171 un kopējo platību 1,3592 ha, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000512630, īpašnieks Pašvaldība. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501) platībai 0,8592 ha un atsevišķi nodalītas autostāvvietas (kods 1105) platībai 0,5 ha,

nekustamais īpašums "Spores", Kocēnu pagasts, Valmieras novads, kadastra Nr.9664 009 0174, atrodas jauktā centra apbūves teritorijā atbilstoši Kocēnu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Kocēnu novada domes 12.11.2013. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.6 (1.§) "Par Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam apstiprināšanu". Jauktās centru apbūves teritorijās drīkst izvietot inženiertehniskās apgādes objektus un tīklus,

29.10.2012. starp Kocēnu novada pašvaldību un SIA "AK12", reģistrācijas Nr.44103026540, noslēgts zemes nomas līgums Nr.12-55 par nekustamā īpašuma "Spores", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0171 1,3592 ha platībā nomu ar apbūves tiesībām (turpmāk – Līgums) ar darbības termiņu no 01.11.2012. līdz 31.10.2024.,

01.01.2017. stājās spēkā grozījumi Civillikumā (1129.¹-1129.⁹pants), ar kuriem ieviests jauns tiesību institūts – apbūves tiesība. Līdz ar šiem grozījumiem, Līgums zemes nomniekam vairs nedod tiesības īstenot apbūves tiesību,

saskaņā ar neatkarīga vērtētāja – SIA "Valgunda", reģistrācijas Nr.44103102609, 14.08.2023. izziņu Nr.14 08/1 "Par daļas no nekustamā īpašuma Spores, Kocēnu pagasts, Valmieras novads zemes apbūves tiesības maksas noteikšanu" zemes vienības daļai ir noteikta apbūves tiesības maksa 130,00 EUR, vai 0,40 EUR/m² gadā bez pievienotās vērtības nodokļa, Pastāvīgo komiteju kopīgās sēdes 17.08.2023. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 19 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baikis, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmānis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

1. piešķirt apbūves tiesību uz Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Spores", Kocēnu pagasts, Valmieras novads, zemes vienības daļu aptuveni 324 m² platībā (precizējot platību pēc zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas), zemes vienības kadastra apzīmējums 9664 009 0171, saules paneļu elektrostacijas izbūvei;
2. slēgt apbūves tiesības līgumu ar SIA "AK12", reģistrācijas Nr.44103026540, ar līguma termiņu 30 gadi no līguma abpusējas parakstīšanas dienas un līgumā noteikt, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā inženierbūve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu;
3. noteikt maksu par apbūves tiesību 130,00 *euro* (viens simts trīsdesmit *euro* un 00 centi), vai 0,40 EUR/m² (00 *euro* un 40 centi) gadā papildus maksājot normatīvajos aktos noteiktos nodokļus;
4. noteikt apbūves tiesības līgumā, ka apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai veic vienreizēju maksājumu 90,00 *euro* (deviņdesmit *euro* un 00 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu par apbūves tiesības maksas noteikšanu;
5. samazināt 29.10.2012. starp Kocēnu novada pašvaldību un SIA "AK12", reģistrācijas Nr.44103026540, noslēgtā zemes nomas līguma Nr.12-55 platību par platību, uz kuru tiek nodibināta apbūves tiesība – no 1,3592 ha uz 1,3268 ha;
6. noteikt nekustamā īpašuma "Spores", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, īpašuma kadastra Nr.9664 009 0174, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0171 daļai 0,0324 ha platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, kods 1201;
7. noteikt nekustamā īpašuma "Spores", Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, īpašuma kadastra Nr.9664 009 0174, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 009 0171 trīs nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - 7.1. platībai 0,8592 ha – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);

- 7.2. platībai 0,4676 ha – atsevišķi nodalītas atklāts autostāvvietas (kods 1105);
- 7.3. platībai 0,0324 ha – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201);
8. apbūves tiesības līgumā pilnvarot apbūves tiesīgo pasūtīt sertificētam zemes kadastrālajam uzmērītājam zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu;
9. uzdot Kocēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Saimnieciskā nodaļa” īpašuma apsaimniekošanas speciālistei Guntai Liepiņai sagatavot vienošanos par grozījumiem 29.12.2012 zemes nomas līgumā Nr.12-55 un organizēt tās parakstīšanu;
10. uzdot Kocēnu apvienības pārvaldes struktūrvienības “Saimnieciskā nodaļa” īpašuma apsaimniekošanas speciālistei Guntai Liepiņai sagatavot apbūves tiesības līgumu un organizēt tā parakstīšanu;
11. lēmums stājas spēkā 2023.gada 31.augustā.

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks