



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.535
(protokols Nr.16, 51.§)

**Par pašvaldībai piekritīgās zemes
"Sprīdītis", Jeru pagastā, Valmieras novadā
nomu**

Adresāts (iesniedzējs)

Lauksaimniecības kooperatīvās sabiedrības "SPRĪDĪTIS", reģistrācijas Nr.44103003923, juridiskā adrese "Vēri", Endzele, Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234, valdes priekšsēdētāja Gaida Bārzdiņa.

Iesniedzēja prasījums

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) 2021.gada 6.oktobrī saņēma Lauksaimniecības kooperatīvās sabiedrības "SPRĪDĪTIS" valdes priekšsēdētājas Gaidas Bārzdiņas (turpmāk – persona) iesniegumu par zemes nomas līguma pagarināšanu par nekustamā īpašuma "Sprīdītis" (kadastra Nr.9658 004 0234), Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0236 (platība 4.6 ha), kadastra apzīmējumu 9658 004 0234 (platība 2.9 ha) un 9658 004 0235 (platība 0.18 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 (kadastra Nr.9658 004 0234) "Sprīdītis", Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāv no trīs zemes vienībām:
 - 1.1. apbūvēta zemes vienība, adrese "Druvu ferma", Jeru pag., Valmieras nov., kadastra apzīmējums 9658 004 0236, platība 4.6 ha (turpmāk – zemes vienība Nr.1). Uz zemes vienības Nr.1 atrodas četras ēkas ar kadastra apzīmējumiem – 9658 004 0236 001 (liellopu ferma), 9658 004 0236 002 (šķūnis), 9658 004 0236 004 (veterinārā laboratorija) un 9658 004 0236 005 (sakņu pagrabs), kas atrodas personas tiesiskajā valdījumā pamatojoties uz 24.02.1995. vienošanos Nr.595;
 - 1.2. apbūvēta zemes vienība, adrese "Mehāniskās darbnīcas", Jeru pag., Valmieras nov., kadastra apzīmējums 9658 004 0234, platība 2.9 ha (turpmāk – zemes vienība Nr.2). Uz zemes vienības Nr.2 atrodas deviņas ēkas ar kadastra apzīmējumiem – 9658 004 0234 001 (mehāniskā darbnīca), 9658 004 0234 002 (šķūnis), 9658 004 0234 003 (nojume), 9658 004 0234 004 (noliktava), 9658 004 0234 005 (noliktava), 9658 004 0234 006 (mehāniskā darbnīca), 9658 004 0234 007 (šķūnis), 9658 004 0234 008 (kantoris) un 9658 004 0234 009 (garāžas), kas atrodas personas tiesiskajā valdījumā pamatojoties uz 24.02.1995. vienošanos Nr.596;
 - 1.3. apbūvēta zemes vienība, adrese "Sprīdīšu klēts", Jeru pag., Valmieras nov., kadastra apzīmējums 9658 004 0235, platība 0.18 ha (turpmāk – zemes vienība Nr.3). Uz

zemes vienības Nr.3 atrodas viena ēka ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0235 001 (klēts), kas atrodas personas tiesiskajā valdījumā pamatojoties uz 24.02.1995. vienošanos Nr.594.

2. Nekustamā īpašuma "Sprīdītis" sastāvā esošās zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3 nav reģistrētas zemesgrāmatā. Tiesiskais valdītājs Valmieras novada pašvaldība. Zemei noteikts statuss pašvaldībai piekritīga zeme.
3. Ar personu 25.05.2011. noslēgtais Lauku apvidus zemes nomas tipveida līgums Nr.31/2001/10-2.2 (turpmāk – nomas līgums) par zemes nomu beidzas 31.12.2021. Pamatojoties uz nomas līguma 2.3.punktu, līguma termiņu var pagarināt pēc nomnieka pieprasījuma.
4. 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"*.
5. 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)"*.
6. noteikumu 5.punktā noteikts, ka *"Lai noslēgtu zemes nomas līgumu, pirmtiesīgā persona attiecīgajā vietējā pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:*
 - 5.2. *juridiskā persona – iesniegumu, kurā norādīta personas juridiskā adrese, nomājamā zemes platība un zemes lietošanas mērķis, kā arī reģistrācijas apliecību;*
 - 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 mājāsaimniecībai"*.
7. Savukārt šo noteikumu 7.punktā noteikts, ka *"Nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomā līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības"*.

Lēmums

Nemot 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, nolemj:

1. slēgt lauku apvidus zemes nomas līgumu ar Lauksaimniecības kooperatīvo sabiedrību "Sprīdītis", reģistrācijas Nr.44103003923, par nekustamā īpašuma "Sprīdītis" (kadastra Nr.9658 004 0234), Jeru pagastā, Valmieras novadā sastāvā esošo zemes vienību – ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0236 (platība 4.6 ha), ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0234 (platība 2.9 ha) un ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0235 (platība 0.18 ha) 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.31/2001/10-2.2;
3. Ēku piederības dokumenti - 24.02.1995. vienošanās Nr.594, 595 un 596.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks