



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

2025.gada 18. februārī

Nr.106  
(protokols Nr.3, 55.§)

**Par nekustamā īpašuma Industriālais parks,  
Valmierā, Valmieras novadā, kadastra  
Nr.9662 002 0772, zemes vienības, kadastra  
apzīmējums 9662 002 0613, daļu apbūves  
tiesību izsolēm**

Pamatojoties uz Civillikuma 1129.<sup>1</sup>-1129.<sup>9</sup>pantu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, kas nosaka vienu no pašvaldības autonomām funkcijām – sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 15.punktu – saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi, 10.panta pirmās daļas 16.punktu, kas cita starpā nosaka, ka tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma apgrūtināšanu un 73.panta trešo daļu, kurā noteikts, ka pašvaldības mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus,

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>5</sup>pantu, kas cita starpā noteic, ka lēmumu par publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem tā publiskas personas institūcija, kuras valdījumā atrodas attiecīgais neapbūvētais zemesgabals,

Likuma "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" 4.panta pirmo daļu, kas cita starpā nosaka nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi – industriālā parka infrastruktūras izveidei (tai skaitā būvniecībai), lai veicinātu inovatīvu produktu ražošanu un attīstību, sekmētu jaunuzņēmumu darbību un dažādētu reģiona ekonomiku un otro daļu, kas paredz pašvaldības pienākumu izdot saistošos noteikumus par industriālā parka (teritorijas un infrastruktūras) izmantošanu un pārvaldīšanu,

Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 77.punktu, kas cita starpā noteic, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē, un atbilstoši 78.punktā noteiktajam apbūves tiesības maksas noteikšanai var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to iespējams attiecināt uz konkrētu apbūves tiesīgo,

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ober Haus Vērtēšanas serviss", reģistrācijas Nr.40003411495 (sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Mārcis Ornicāns, LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.135 nekustamā īpašuma vērtēšanā), 28.05.2024. atskaiti par nekustamā īpašuma Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads, apbūves tiesības maksas noteikšanu, kur noteiktā apbūves tiesību maksa (izsoles sākumcena) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613, ir EUR 2500 *euro*/ha gadā bez pievienotās vērtības nodokļa,

saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§)) zemes vienības Industriālais parks, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9662 002 0613, plānotā (atļautā) izmantošana ir – rūpnieciskās apbūves teritorija (47,96 ha) un meža teritorija (9,59 ha),

saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 13.06.2024. lēmumu Nr.323 (ārkārtas sēdes protokols Nr.8, 1.§) “Par lokālplānojumu, ar ko groza Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada) nekustamā īpašuma “Industriālais parks”, Valmierā, Valmieras novadā, daļai, apstiprināšanai” ir apstiprināts lokālplānojums, ar kuru visai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 noteikta atļautā izmantošana – rūpnieciskās apbūves teritorija,

Vidzemes rajona tiesas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000551053 par Pašvaldības īpašumtiesībām uz nekustamo īpašumu Industriālais parks, Valmiera, Valmieras novads,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 17 balsīm “Par” (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmanis), “Pret” – nav, “Atturas” – nav, nolemj:

1. izsolīt apbūves tiesību uz Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Industriālais parks Valmiera, Valmieras novads, kadastra Nr.9662 002 0772, zemes vienības, kadastra apzīmējums 9662 002 0613, daļām – aptuvenā platība 23,7 ha (turpmāk – Izsoles objekts Nr.1), 12,0 ha (turpmāk – Izsoles objekts Nr.2);
2. apstiprināt apbūves tiesības izsoles sākotnējo maksu:
  - 2.1. Izsoles objektam Nr.1 59 250 *euro* gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli;
  - 2.2. Izsoles objektam Nr.2 30 000 *euro* gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
3. uzdot Pašvaldības Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijai organizēt Izsoles objekta Nr.1 un Izsoles objekta Nr.2 izsoles, apstiprināt izsoļu noteikumus un pieņemt lēmumus par izsoļu uzvarētāju;
4. uzdot izsoļu uzvarētājiem kompensēt Pašvaldībai apbūves tiesības sākuma maksas noteikšanā pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 3 075,00 *euro* (trīs tūkstoši septiņdesmit pieci *euro* un 0 centi), bez pievienotās vērtības nodokļa, plus pievienotās vērtības nodoklis 21% – 645,75 *euro* (seši simti četrdesmit pieci *euro* un 75 centi), pavisam kopā **3 720,75 *euro*** (trīs tūkstoši septiņi simti divdesmit *euro* un 75 centi) *euro* apmērā proporcionāli izsoles objektu platībai:
  - 4.1. par Izsoles objekta Nr.1 novērtēšanu 2100,57 *euro*;
  - 4.2. par Izsoles objekta Nr.2 novērtēšanu 1063,58 *euro*;
5. atcelt 31.10.2024. Pašvaldības domes lēmumu Nr. 696 (protokols Nr. 16, 95.§);
6. lēmums stājas spēkā 2025.gada 18. februārī.

Domes priekšsēdētājs

(*personiskais paraksts*)

Jānis Baiks