



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

2025.gada 27.martā

Nr.146
(protokols Nr.4, 43.§)

**Par zemes nomas līguma pārjaunošanu
"BMX PARKS", Valmieras pagastā, Valmieras
novadā**

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir 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 likuma pārejas noteikumu 11.punkts nosaka, ja publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līgums ir noslēgts pirms 2018.gada 1.janvāra un nomas maksa pēdējo sešu gadu laikā no līguma noslēgšanas dienas nav pārskatīta, tad šā likuma 6.¹panta 1.¹daļu, izvērtējot lietderības apsvērumus, var piemērot nomas maksas pārskatīšanai, ja līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību,

Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību 33.panta ceturtdaļa nosaka, ka spēkā esošus zemes nomas līgumus, kuri ir ierakstīti zemesgrāmatā un kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes nedzīvojamās ēkas vai inženierbūves kā patstāvīgus īpašuma objektus, var pārjaunot, nodibinot apbūves tiesību. Uz šādu nomas līgumu pamata uzceltas nedzīvojamās ēkas un inženierbūves ieraksta nodibinātās apbūves tiesības zemesgrāmatas nodaļījumā kā apbūves tiesības būtisku daļu. Visām uz nomas pamata uzceltajām patstāvīgajām nedzīvojamām ēkām un inženierbūvēm nostiprinātās tiesības, tiesību nodrošinājumi un aprobežojumi pāriet uz apbūves tiesību, saglabājot to pirmtiesību. Pārjaunojot zemes nomas līgumu uz apbūves tiesību, zemes nomas līgums zaudē spēku līdz ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 87.punkta 87.5. apakšpunkts, kas cita starpā nosaka, ka iznomātājam un nomniekam savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laikposmu nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā maksas apmēra, ja nomas objektu izmanto sporta funkciju nodrošināšanai,

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

Pašvaldība ir nekustamā īpašuma "BMX PARKS" (kadastra Nr.9690 009 0112), Valmieras pagasts, Valmieras novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112, kopējā platība 6,15 ha, īpašnieks. Zemes vienībai noteikts statuss – pašvaldības īpašumā. Saskaņā ar Valmieras zemesgrāmatas nodaļas 20.02.2004. gada lēmumu, zemes vienība ir nostiprināta Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0012 7431, zemes vienības lietošanas mērķis – sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorija /kods 0503/, un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve /kods 0908/.

24.03.2004. starp Valmieras pagasta padomi un [...] noslēgts zemes nomas līgums Nr.383 (turpmāk – Līgums Nr.1) par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112, daļas nomu 6,15 ha platībā sporta, atpūtas un tūrisma kompleksa veidošanai. Līgums noslēgts uz 50 gadiem. Noteikta nomas maksa 1% apmērā no zemes kadastrālās vērtības sākot ar 10.03.2014. Līgums Nr.1 reģistrēts 03.05.2005. Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0012 7431. Starp Pusēm 12.05.2016. noslēgta Vienošana Nr.1 par iznomātās platības samazināšanu no 6,15 ha uz 6,11 ha platību. Līguma Nr.1 7.1.punkts nosaka, ka visi grozījumi, papildinājumi un pirmstermiņa izbeigšana veicama Pusēm vienojoties rakstiskā formā un būs spēkā, ja to parakstījušas abas Puses,

04.01.2010. noslēgts līgums Nr.01/10 (turpmāk – Līgums Nr.2) starp [...] un biedrību "BMX SPORTA KLUBS "TĀLAVA"", par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112, daļas apakšnomu 1,76 ha platībā. Nomnieks noslēgtā Līguma Nr.2 ietvaros veicis būvniecību, uzbūvējot sekojošas būves:

- BMX velosporta trase, kadastra apzīmējums 9690 009 0091 002;
- Starta estakāde, kadastra apzīmējums 9690 009 0112 003;
- Sporta tiesneša māja, kadastra apzīmējums 9690 009 0091 003;
- Inventāra noliktava, kadastra apzīmējums 9690 009 0091 004,

Līgums Nr.2 reģistrēts 31.01.2011. Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0012 7431.

04.01.2022. noslēgti grozījumi Līgumā Nr.2 par termiņa pagarināšanu līdz 03.01.2034., par nomas maksas palielināšanu, nosakot nomas maksu 50,00 *euro* apmērā gadā, kā arī nosakot tiesības uzbūvētās būves reģistrēt zemesgrāmatā kā patstāvīgu būves īpašumu, saņemot piekrišanu no Valmieras novada pašvaldības.

saskaņā ar neatkarīga vērtētāja – SIA "Valgunda" 28.02.2025. izziņu Nr.2802/1 "Par daļas no nekustamā īpašuma BMX PARKS, Valmieras pagasts, Valmieras novads, zemes nomas maksas noteikšanu" noteikta nomas objekta nomas maksa 2816,00 *euro* (divi tūkstoši astoņi simti sešpadsmit *euro*, 0,00 *centi*), gadā bez pievienotās vērtības nodokļa par zemes daļu 1,76 ha platībā;

[...], adrese [...], 25.07.2024. iesniegumu (Pašvaldībā saņemts 25.07.2024. un reģistrēts ar Nr.3.7.3/24/414) par zemes nomas tiesisko attiecību noregulējumu par nekustamā īpašuma "BMX PARKS", Valmieras pagasts, Valmieras novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112 8001, daļas nomas 1,76 ha platībā pārjaunošanu ar biedrību "BMX SPORTA KLUBS "TĀLAVA"",

Biedrības "BMX SPORTA KLUBS "TĀLAVA"" adrese Vanagu iela 2, Valmiermuiža, 15.10.2024. iesniegumu (Pašvaldībā saņemts 15.10.2024. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/6431), par zemes nomas līguma pārjaunošanu un apbūves tiesību līguma noslēgšanu par nekustamā īpašuma "BMX PARKS", Valmieras pagasts, Valmieras novads, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112 8001, daļu uz kuras atrodas sporta bāzes vajadzībām biedrībai piederošās būves,

07.03.2025. saņemts "BMX SPORTA KLUBS "TĀLAVA"" iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.3.7.3/25/167) ar lūgumu piešķirt nekustamā īpašuma nomas maksas atlaidi 50 procentu apmērā, īpašumam "BMX PARKS", Valmieras pagastā, Valmieras novadā ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112 daļai 1,76 ha platībā.

Pamatojoties uz augstāk minēto, kā arī Pašvaldības domes komiteju apvienotās sēdes 13.03.2025 atzinumu,

Pašvaldības dome, atklāti balsojot: ar 17 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guntars Štrombergs, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

1. pārjaunot Līgumu Nr.2, Iznomātāja [...] vietā stājoties Valmieras novada pašvaldībai un pārjaunot zemes nomas līgumu ar Biedrību "BMX SPORTA KLUBS "TĀLAVA"" reģ. Nr.5000802299, uz apbūves tiesību zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9690 009 0112 8001 daļai, nosakot nomas maksu 2816,00 *euro* (divi tūkstoši astoņi simti sešpadsmit *euro*, 0,00 *centi*), gadā bez pievienotās vērtības nodokļa;
2. samazināt noteikto nomas maksu uz noteiktu laiku par 50 procentu apmērā, nosakot to 1408,00 *euro* (viens tūkstotis četri simti astoņi *euro*, 0,00 *centi*), gadā bez pievienotās vērtības

nodokļa, ar nosacījumu, ka nomnieks apņemas nomas objektu izmantot sporta funkciju nodrošināšanai;

3. uzdot Burtnieku apvienības pārvaldes struktūrvienības "Saimnieciskā nodaļa" ģpašumu apsaimniekošanas speciālistei Baibai Līkumai sagatavot pārjaunojuma Līgumu.

Dome priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks