

LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME

Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobelev.lv

**TAUTSAIMNIECĪBAS UN ATTĪSTĪBAS KOMITEJAS SĒDES
P R O T O K O L S**

Dobelē

2023. gada 20. septembrī

Nr. 9

Sēde sasaukta plkst.11:30
Sēdi atklāj plkst.11:35

Sēdes audioieraksts publicēts Dobeles novada pašvaldības mājaslapā:
<https://www.dobelev.lv/lv/strukturvieniba/tautsaimniecibas-un-attistibas-komiteja>

Sēdi vada: Tautsaimniecības un attīstības komitejas priekšsēdētājs Edgars Laimiņš.

Sēdē piedalās:

komitejas locekļi Kristīne Briede, Sarmīte Dude, Māris Feldmanis, Edgars Gaigalis, Ivars Gorskis, Andrejs Spridzāns, Ivars Stanga.

Nepiedalās komitejas locekļi:

Gints Kaminskis darba pienākumu dēļ.

Sēdē piedalās:

deputāti Ivars Gorskis, Dace Reinika.

Sēdē piedalās pašvaldības administrācijas, iestāžu darbinieki un citi:

pieslēgumā ZOOM platformā: izpilddirektors Agris Vilks, vietnieks Aldis Lerhs, Juridiskās nodaļas vadītāja Aiva Pole-Grinšpone, vietiece Anita Veltensone, Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Jolanta Kalniņa, Dobeles pagasta pārvaldes vadītāja Dace Škorņika, Administratīvās nodaļas lietvedības sekretāre Daina Poļikarpova, domes sēžu sekretāre Santa Eberte, Pašvaldības policijas priekšnieks Jānis Fecers, Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs Kaspars Ļaksa u.c.

Informācijas tehnoloģiju nodaļas vadītājs Gints Dzenis.

Protokolē: komiteju sekretāre Rita Bērtule.

Edgars Laimiņš aicina sākt darba kārtības jautājumu izskatīšanu.

Darba kārtība:

Nr. p.k.	Lēmumprojekta nosaukums	Ziņo
1.	Par medību tiesību nodošanu mednieku klubam "Bēne"	K.Ļaksa
2.	Par starpgabala statusa noteikšanu nekustamam īpašumam "Lejasstrazdi 3B", Dobeles pagastā, Dobeles novadā	K.Ļaksa
3.	Par apbūves tiesības Brīvības ielā 11, Aucē, Dobeles novadā ieķīlāšanu	A.Veltensone
4.	Par pārjaunojuma līguma slēgšanu	A.Veltensone

1.

Par medību tiesību nodošanu mednieku klubam "Bēne"

(K.Ļaksa)

Deputātiem jautājumu un iebildumu nav.

Edgars Laimiņš ierosina atbalstīt lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai novada domes sēdē. Tautsaimniecības un attīstības komiteja vienojoties atbalsta lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai domes sēdē (lēmuma projekts 1. pielikumā).

2.

Par starpgabala statusa noteikšanu nekustamam īpašumam "Lejasstrazdi 3B", Dobeles pagastā, Dobeles novadā

(K.Ļaksa)

Jautā Kristīne Briede.
Atbild Kaspars Ļaksa.

Deputātiem jautājumu un iebildumu nav.

Edgars Laimiņš ierosina atbalstīt lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai novada domes sēdē. Tautsaimniecības un attīstības komiteja vienojoties atbalsta lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai domes sēdē (lēmuma projekts 2. pielikumā).

3.

Par apbūves tiesības Brīvības ielā 11, Aucē, Dobeles novadā ieķīlāšanu

(A.Veltensone)

Kristīne Briede ir pret lēmumprojekta virzīšanu izskatīšanai novada domes sēdē.

Deputātiem jautājumu un iebildumu nav.

Edgars Laimiņš ierosina atbalstīt lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai novada domes sēdē.
Tautsaimniecības un attīstības komiteja vienojoties atbalsta lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai domes sēdē (lēmuma projekts 3. pielikumā).

4.

Par pārjaunojuma līguma slēgšanu

(A.Veltensone)

Izsakās Edgars Gaigalis, Anita Veltensone, Edgars Laimiņš, Ivars Gorskis.

Edgars Laimiņš ierosina atbalstīt lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai novada domes sēdē.
Tautsaimniecības un attīstības komiteja vienojoties atbalsta lēmuma projekta virzīšanu izskatīšanai domes sēdē (lēmuma projekts 4. pielikumā).

Sēde slēgta plkst. 11:45

Sēdes vadītājs



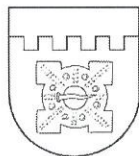
E.Laimiņš
(22.09.2023.)

Protokolēja



R.Bērtule
(22.09.2023.)

Sēdes audioieraksts publicēts Dobeles novada pašvaldības mājaslapā:
<https://www.dobele.lv/lv/strukturvieniba/tautsaimniecibas-un-attistibas-komiteja>



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME

Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobeles.lv

LĒMUMS
Dobelē

2023. gada 27. septembrī

Nr. ___/13

Par medību tiesību nodošanu mednieku klubam “Bēne”

Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) izskatīts 2023. gada 22. augustā saņemtais mednieku kluba “Bēne” (turpmāk – iesniedzējs) iesniegums, saskaņā ar kuru tiek lūgts nodot medību tiesības iesniedzējam pašvaldībai piederošajā īpašumā. Iesniedzējs medību tiesības vēlas iegūt zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 46500020109 Bēnes pagastā – platība 1,84 ha.

Izskatot iesniedzēja iesniegumu, Dobeles novada dome konstatē:

Medību likuma 1. panta 9. punktā noteikts, ka medību tiesības zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var izmantot pats vai nodot citai personai.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 46500020109, platība 1,84 ha (“Ceļmalas”, Bēnes pagasts, Dobeles novads) ir pašvaldībai piekritīgs īpašums.

Ministru kabineta 2014. gada 22. jūlija noteikumu Nr.421 “Medību noteikumi” 13. punktā noteikts, ka medību tiesības vienlaikus var nodot tikai vienai personai. Šo pašu noteikumu kārtībā Valsts meža dienests reģistrē un izveido medību iecirkņus.

2023. gada 8. septembrī saņemts atbildes dokuments no Valsts meža dienesta, norādot, ka par iesniedzēja iesniegumā minētajām zemes vienībām Valsts meža dienestā nav reģistrētu medību tiesību nodošanas līgumi.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Medību likuma 1. panta 9. punktu, Ministru kabineta 2014. gada 22. jūlija noteikumu Nr.421 „Medību noteikumi” 13. un 14. punktu, atklāti balsojot: PAR - , PRET - , ATTURAS - , Dobeles novada dome NOLEMJ:

1. NODOT mednieku klubam “Bēne”, reģistrācijas Nr. 40008101683, juridiskā adrese: Ezera iela 12A, Bēne, Bēnes pagasts, Dobeles novads, LV-3711, medību tiesības pašvaldībai piekritīgajā zemes vienībā “Ceļmalas”, Bēnes pagastā, Dobeles novada, kadastra apzīmējums 46500020109, platība 1,84 ha.
2. NOTEIKT, ka medību tiesību lietotājs ir atbildīgs par meža dzīvnieku radītajiem postījumiem lēmuma 1. punktā minētajās zemes vienībās.
3. PILNVAROT pašvaldības izpilddirektoru slēgt līgumu par medību tiesību nodošanu ar mednieku klubu “Bēne” uz pieciem gadiem.

Domes priekšsēdētājs

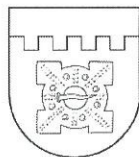
I. Gorskis

Iesniedz: I. Gorskis

Sagatavoja: G.Memmēns, 08.09.2023.

Izskatīt: Tautsaimniecības un attīstības jautājumu komitejā 20.09.2023.

Nosūtīt: Nekustamo īpašumu nodaļai, Dobeles novada pašvaldības izpilddirektoram



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME
Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobeles.lv

LĒMUMS
Dobelē

2023. gada 27. septembrī

Nr. ___/13

**Par starpgabala statusa noteikšanu nekustamam īpašumam „Lejasstrazdi 3B”
Dobeles pagastā, Dobeles novadā**

Dobeles novada dome ir izskatījusi Dobeles novada pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļas ierosinājumu noteikt nekustamam īpašumam „Lejasstrazdi 3B” Dobeles pagastā, Dobeles novadā, kadastra numurs 46600050345 (turpmāk – Īpašums), starpgabala statusu.

Izskatot minēto ierosinājumu, Dobeles novada dome konstatēja:

Saskaņā ar Dobeles pagasta padomes 2008. gada 24. septembra lēmumu Nr.10 „Par lauku apvidus zemes piekritību Dobeles pagasta pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai”, Īpašums piekrīt Dobeles novada pašvaldībai.

Īpašums sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46600050336, platība 0,22 ha.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta “b” apakšpunkts nosaka, ka zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašumam nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ceļam. No minētā secināms, ka Īpašums ir starpgabals.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta “b” apakšpunktu, likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta otrās daļas 4. punktu, atklāti balsojot: PAR - PRET – ATTURAS – Dobeles novada dome NOLEMJ:

NOTEIKT starpgabala statusu nekustamā īpašuma „Lejasstrazdi 3B”, Dobeles pagastā, Dobeles novadā, kadastra numurs 46600050345, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 46600050336, platība 0,22 ha.

Domes priekšsēdētājs

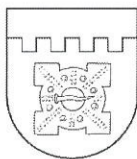
I.Gorskis

Iesniedz: E.Laimiņš

Sagatavoja: L.Zarovska, 11.09.2023.

Izskatīt: Tautsaimniecības un attīstības jautājumu komitejā 20.09.2023.

Nosūtīt: Dobeles novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļai, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisijai



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME

Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobelev.lv

LĒMUMS
Dobelē

2023. gada 27. septembrī

Nr. ___/13

Par apbūves tiesības Brīvības ielā 11, Aucē, Dobeles novadā iekļāšanu

Dobeles novada dome ir izskatījusi Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemto SIA “SP Auce” (turpmāk – iesniedzējs) iesniegumu, saskaņā ar kuru tiek lūgts izsniegt piekrišanu apbūves tiesības attiecībā uz apbūves tiesībai noteiktās zemes vienības 4,1795 ha platībā, kas atrodas Brīvības ielā 11, Aucē, Auces novadā, iekļāšanai par labu Akciju sabiedrībai “Rietumu Banka”.

Izskatot iesniegto iesniegumu, Dobeles novada dome konstatēja:

Auces novada pašvaldība 2019. gada 29. martā ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “TOLKA” noslēgusi līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu Nr.6-38/2019-143 (turpmāk – līgums) uz zemes vienību Brīvības ielā 11, Aucē, Auces novadā, platība 41795 m². Apbūves tiesību termiņš 30 gadi. 2022. gada 13. aprīlī noslēgts pārjaunojuma līgums Nr.110/4.3-2022, saskaņā ar kuru SIA “SP Auce” pārņem Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “TOLKA” saistības, stājoties Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “TOLKA” vietā. Pārjaunojuma līguma slēgšanas juridiskais pamatojums Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punkts un apbūves tiesības atsavināšanas līgums.

Pamatojoties uz līguma par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesībai atvērts Auces pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000476980 - AT001, no kā secināms, ka ir izpildīts līguma 1.5. punkts, kas nosaka, ka no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Iesniedzējs pašvaldībā iesniedzis Akciju sabiedrības “Rietumu banka” dokumentu, kas apliecina, ka minētā kredītiestāde ir pieņēmusi lēmumu par kredīta piešķiršanu iesniedzējam. Iesniedzējs ir paskaidrojis, ka kredīts nepieciešams, lai attīstītu saules elektrostaciju uzstādīšanu Auces pilsētas teritorijā. Projektu īstenošanai tiek piesaistīts arī Eiropas Savienības finansējums ar Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras starpniecību.

Saskaņā ar pašvaldības Finanšu un grāmatvedības nodaļas un Nekustamo īpašumu nodaļas sniegtās informācijas iesniedzējs visas saistības pret pašvaldību ir izpildītas un parādu nav.

Civillikuma 1129.⁵ pants nosaka, ka apbūves tiesību var atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, ja tas nav noteikti aizliegts ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Apbūves tiesības iekļāšana notiek pēc nekustamu lietu iekļāšanas noteikumiem.

Tiesības rīkoties ar lietu, tātad arī to iekļāt, Civillikuma 1306. pants piešķir īpašniekam. Minētā norma pieļauj ar ķīlu nodrošināt arī svešu saistību. Tomēr Civillikuma 2301. panta otrā daļa paredz, ka izdarīt iekļājumus vai nekustama īpašuma apgrūtinājumus ar lietu tiesībām, ja viņam nav uz to noteikta pilnvarojuma, drīkst tikai nepieciešamos gadījumos un lai pasargātu savu pilnvarotāju no draudošiem zaudējumiem. Šajā gadījumā līguma 6.1.8. punkts nosaka, ka apbūves tiesīgais apņemas apbūves tiesību neatsavināt un neapgrūtināt ar lietu tiesībām bez īpašnieka rakstiskas piekrišanas, no kā secināms, ka, lai apbūves tiesību iekļātu, nepieciešama pašvaldības piekrišana.

2023. gada 8. septembrī pašvaldībā saņemts papildus iesniegums no iesniedzēja, kurā norādīts, ka nosacījums kredīta saņemšanai ir trīspusējas vienošanās pie noslēgtā līguma noslēgšana starp iesniedzēju, kredītiestādi un pašvaldību.

Ieķīlājot apbūves tiesību, kredītiestādei ir tiesiska iespēja realizēt savu prasījumu ar ieķīlātā priekšmeta atsavināšanu, t.i. pārdodot apbūves tiesību. Pamatojoties uz to, ka tiek ieķīlāta apbūves tiesība, nevis pašvaldībai piederošs nekustamais īpašums, nepastāv risks, ka pašvaldībai tiktu radīti kādi zaudējumi vai prasījumi pret pašvaldību, turklāt kredīta ņēmējs ir iesniedzējs un gadījumā, ja saistības pret kredītiestādi netiek pildītas un, atsavinot apbūves tiesību, parāda daļa nesedzas, turpmākie prasījumi tiks vērsti pret iesniedzēju nevis pašvaldību. Līdz ar to secināms, ka nav pamata neizniegt iesniedzējam atļauju ieķīlāt apbūves tiesību, lai iesniedzējs spētu realizēt un attīstīt iesākto projektu Auces pilsētā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 1129.⁵ pantu, 1306. pantu, atklāti balsojot: PAR –, PRET –, ATTURAS –, Dobeles novada dome NOLEMJ:

1. Atļaut SIA “SP Auce”, reģistrācijas numurs 40203359154, ieķīlāt apbūves tiesību nekustamajā īpašumā Brīvības ielā 11, Aucē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46050555501, kas piešķirta saskaņā ar Pārjaunojuma līgumu Nr.110/4.3-2022 2019. gada 29. marta apbūves tiesības līgumam un reģistrēta Auces pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000476980 – AT001, noslēdzot trīspusēju vienošanos ar SIA “SP Auce” un Akciju sabiedrību “Rietumu Banka” (pielikumā).
2. Uzdot Dobeles novada pašvaldības administrācijas Juridiskajai nodaļai 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas organizēt lēmuma 1. punktā minētās vienošanās parakstīšanu.

Domes priekšsēdētājs

I. Gorskis

Iesniedz: I. Gorskis

Sagatavoja: A.Veltensone 12.09.2023.

Izskatīt: Tautsaimniecības un attīstības komiteja 20.09.2023.

Nosūtīt: Dobeles novada pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļai, Juridiskajai nodaļai, SIA “SP Auce” (pay@volterra.energy), Akciju sabiedrība “Rietumu banka” (credit@rietumu.lv)

VIENOŠANĀS
pie Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu

Latvijas Republikā, Rīgā, 2023. gada _____
(sagatavošanas datums)

Apbūves tiesīgais	
SIA "SP Auce"	
Vienotais reģistrācijas Nr.	40203359154
Pārstāvis	Anastasiia Poppel Valdes loceklis
Pārstāvības pamatojums	Statūti
Juridiskā adrese: Malduguņu iela 4, Mārupes novads, Mārupe, LV-2167 Korespondences adrese: Malduguņu iela 4, Mārupes novads, Mārupe, LV-2167 Tālr.: +371----- E-pasts:	
Īpašnieks	
Dobeles novada pašvaldība	
Reģistrācijas Nr.	NMK 90009115092
Pārstāvis	Ivars Gorskis Domes priekšsēdētājs
Pārstāvības pamatojums	Dobeles novada pašvaldības nolikums
Juridiskā adrese: Brīvības iela 17, Dobeles novads, Dobeles novads, LV-3701 Faktiskā adrese: Brīvības iela 17, Dobeles novads, Dobeles novads, LV-3701 Tālr.: +371 63722009 E-pasts: dome@dobelev.lv	
Banka	
Akciju sabiedrība "Rietumu Banka"	
Vienotais reģistrācijas Nr.	40003074497
Pārstāvis	Artūrs Jukšs
Pārstāvības pamatojums	Pilnvara
Adrese, e-pasts	Vesetas iela 7, Rīga, Latvija, LV – 1013 Tālr. +371 67025555; E-pasts: credit@rietumu.lv

nemot vērā, ka:

1)	starp SIA "SP Auce" un Dobeles novada pašvaldību noslēgts 13.04.2022. Pārjaunojuma līgums Nr. 110/4.3-2022 Līgumam par apbūves tiesības piešķiršanu, noslēgts 2019. gada 29. martā (turpmāk - <i>Apbūves tiesības līgums</i>) par apbūves tiesību uz zemes vienību ar kopējo platību 41795 m ² , Brīvības ielā 11, Auce, Dobeles novads, kadastra apzīmējums 4605 055 5501 (turpmāk- <i>Apbūves tiesība</i>). Apbūves tiesība ierakstīta Auces pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000476980 AT001, kadastra numurs: nav, atrašanās vieta: Brīvības iela 11, Auce, Dobeles nov.;
2)	Apbūves tiesības līgumā ir noteikts Apbūves tiesīga pienākums bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas Apbūves tiesību neatsavināt un neapgrūtināt ar lietu tiesībām;
3)	starp Banku un Apbūves tiesīgo, SIA "Mežgalis", kā kredīta ņēmējiem tiks/ir noslēgts Kredīta līgums Nr. 013/2023 (turpmāk - <i>Kredīta līgums</i>), par kredīta piešķiršanu saules elektrostacijas (turpmāk - <i>Saules elektrostacija</i>) būvniecībai uz zemes vienības Brīvības ielā 11, Aucē, Auces novadā, kadastra apzīmējums 4605 055 5501, uz kuru attiecas Apbūves tiesība;
4)	nodrošinot saistību izpildi, kas izriet/var izrietēt no Kredīta līguma, starp Banku un Apbūves tiesīgo citu starpā noslēgti/tiks noslēgti (turpmāk - <i>Nodrošinājuma līgumi</i>): (a) Hipotēkas līgums Nr. 013/2023 (turpmāk - <i>Hipotēkas līgums</i>), saskaņā ar kuru Bankas labā tiks iekļāta Apbūves tiesība, t.sk. tās esošie un nākamie uzlabojumi, pieaugumi, uz apbūves tiesības pamata uzceltās būves, ar apbūves tiesību saistītie civiltiesiskie augļi; (b) Komerčķīlas līgums Nr. 013/2023 (turpmāk - <i>Komerčķīlas līgums</i>), saskaņā ar kuru Bankas labā tiks iekļāta visa Apbūves tiesīgajam piederošā un nākamā manta, tajā skaitā prasījuma tiesības; (c) Finanšu ķīlas līgums Nr. 013/2023, saskaņā ar kuru Bankas labā tiks iekļāti visi Apbūves tiesīgajam piederošie un nākamie finanšu līdzekļi;
5)	saskaņā ar Kredīta līguma un Nodrošinājuma līgumu noteikumiem Apbūves tiesīgajam bez iepriekšējas Bankas rakstiskas piekrišanas ir aizliegts Apbūves tiesību vai Saules elektrostaciju apgrūtināt, atsavināt, nodot

trešajai personai lietošanā/nomā, ieguldīt pamatkapitālā, jebkādā veidā sadalīt un veikt citas darbības, kā arī izbeigt, grozīt, pārjaunot Apbūves tiesības līgumu;
6) saskaņā ar Nodrošinājuma līgumiem visi augļi un citi ienākumi, kurus Apbūves tiesīgais saņems vai kas pienākas Apbūves tiesīgajam no <i>Saules elektrostacijas izmantošanas</i> , prasījuma tiesības pret debitoriem, ir/tiks ieķīlātas par labu Bankai;

pēc brīvas gribas un labas ticības, bez viltus, maldības un/vai spaidiem, noslēdz šāda satura vienošanos (turpmāk - *Vienošanās*),

1. Vienošanās priekšmets, pušu pienākumi
1.1. Īpašnieks apliecina, ka piekrīt Apbūves tiesības ieķīlāšanai par labu Bankai un hipotēkas līdz maksimālai summai EUR 9 600 000,- un ar hipotēku saistītā aizlieguma ierakstīšanai Auces pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000476980 AT001.
1.2. Apbūves tiesības līguma grozīšanai, papildvienošanās noslēgšanai, kā arī Apbūves tiesības un/vai tās daļas un/vai Saules elektrostacijas vai tas daļas apgrūtināšanai, atsavināšanai, nojaukšanai, izbeigšanai, nodošanai lietošanā, nomā, valdījumā vai jebkādā citādā lietošanā trešajai personai, ir nepieciešama iepriekšēja rakstiska Bankas piekrišana. Īpašnieks apņemas informēt Banku gadījumā, ja Apbūves tiesības līgums tiek lauzts, izbeigts, atcelts vai pārjaunots pēc Īpašnieka iniciatīvas.
1.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums ievērot un pildīt Apbūves tiesību līguma noteikumus, veikt maksājumus Īpašniekam Apbūves tiesību līgumā teiktajā kārtībā un termiņā un iesniegt Bankā pēc Bankas pieprasījuma 3(trīs) dienu laikā informāciju par Apbūves tiesību līguma izpildi.
1.4. Apbūves tiesīgais un/vai Īpašnieks nekavējoties informē Banku par saistību, kas izriet no Apbūves tiesību līguma, neizpildi un/vai pārkāpumu, maksājuma kavējumu, strīdu un/vai par jebkādu apstākļu iestāšanos, kas var ietekmēt Apbūves tiesību līguma izpildi un/vai Apbūves tiesības stāvokli.
1.5. Ja Īpašnieks ir konstatējis Apbūves tiesības līguma pārkāpumu, tajā skaitā maksas par apbūves tiesību kavējumu vai cita maksājuma kavējumu, Īpašnieks par to vienlaicīgi, ar rakstisku paziņojumu informē Banku. Šajā gadījumā Banka ir tiesīga novērst pārkāpumu (ja tas ir iespējams) Apbūves tiesīgā vietā Īpašnieka noteiktajā termiņā. Ja Banka ir novērsusi pārkāpumu vai maksājuma kavējumu, Īpašnieks apņemas pieņemt šādu izpildījumu un neizmantojot Apbūves tiesību līgumā noteiktās tiesības uz līguma laušanu.
1.6. Ņemot vērā to, ka Apbūves tiesība ir/tiks apgrūtināta ar hipotēku par labu Bankai, Apbūves tiesības pirmstermiņa izbeigšana Īpašniekam to prasot, nav iespējama, neaizskarot Bankas tiesības. Ja Īpašniekam radušās tiesības lauzt Apbūves tiesību līgumu un/vai pirmstermiņa izbeigt Apbūves tiesību, Īpašnieks par to rakstiski informē Banku. Šajā gadījumā Banka un Īpašnieks, ja tas ir iespējams, apņemas sadarboties un saskaņot turpmākās darbības. Apbūves tiesību līguma un/vai Apbūves tiesības pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, pieļaujama tikai Apbūves tiesības pārdošana piespiestā izsolē, ievērojot Bankas kā hipotekāra kreditora tiesības. Atsavinot Apbūves tiesību izsolē, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar Apbūves tiesību līgumu, kas ierakstīts Auces pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000476980 AT001.
1.7. Jebkādi Īpašnieka veicamie maksājumi un norēķini ar Apbūves tiesīgo, kas izriet no Apbūves tiesības līguma 5.1. punkta, tajā skaitā Apbūves tiesīgā veikto ieguldījumu atlīdzināšana, cita veida izdevumu un/vai zaudējumu atlīdzība, ja Īpašniekam ir radies pienākums atlīdzināt Apbūves tiesīgajam izdevumus vai zaudējumus, ir veicami uz Apbūves tiesīgā kontu AS "Rietumu Banka" Nr.-----, vai citu kontu, kuru norādīja Banka.
1.8. Ja ir iestājies saskaņā ar Kredīta līgumu Apbūves tiesīgajam izsniegtā kredīta atmaksas beigu termiņš (tajā skaitā pirmstermiņa kredīta atmaksas pieprasījuma gadījumā) un kredīts Bankai Bankas noteiktajā termiņā nav atmaksāts, Banka ir tiesīga veikt visas nepieciešamas darbības savu kā hipotekāra kreditora tiesību izlietošanai, tajā skaitā pārdot ieķīlātās Apbūves tiesības izsolē. Atsavinot Apbūves tiesību izsolē, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar Apbūves tiesību līgumu, kas ierakstīts Auces pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000476980 AT001.
1.9. Apbūves tiesīgais un/vai Īpašnieks pēc Bankas pieprasījuma, sniedz Bankai informāciju par Apbūves tiesību līguma izpildes gaitu.
1.10. Apbūves tiesīgais apliecina, ka Bankā ir iesniegta pilnā un patiesā informācija, kas saistīta ar Apbūves tiesību, Apbūves tiesību līgums ir īsts, spēkā esošs, iesniegts ar visiem pielikumiem un/vai grozījumiem un vienošanās.
1.11. Apbūves tiesīgais ir materiāli atbildīgs par Bankai nodarītiem zaudējumiem, kas radušies sakarā ar šīs Vienošanās un/vai Apbūves tiesības līguma un/vai normatīvo aktu pārkāpumiem un/vai nepienācīgu pienākumu izpildi.
1.12. Ir aizliegts nodot no Apbūves tiesības līguma un/vai Vienošanās izrietošās tiesības trešajām personām, tajā skaita cedēt, ieķīlāt vai citā veidā apgrūtināt bez iepriekšējas rakstiskas Bankas piekrišanas.
1.13. Apbūves tiesīgajam un Īpašniekam ir aizliegts veikt jebkāda veida savstarpēju ieskaitu bez iepriekšējas Bankas rakstiskas piekrišanas.
2. Līgumsodi
2.1. Par jebkuru un katru šīs Vienošanās noteikuma neievērošanu un/vai pārkāpumu Apbūves tiesīgais maksā Bankai līgumsodu EUR 25 000 (divdesmit pieci tūkstoši euro) apmērā.
2.2. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no visu Vienošanās paredzēto saistību pilnīgas un pienācīgas izpildes. Bankai ir tiesības prasīt gan Līgumsodu, gan Vienošanās izpildi. Bankai ir tiesības bezakceptā kārtībā un bez

jebkādu papildus dokumentu noformēšanas norakstīt naudas līdzekļus no jebkura Apbūves tiesīga konta Bankā un novirzīt tos Līgumsoda samaksai.

3. Vienošanas darbības termiņš

3.1. Darbības sākuma termiņš

No Vienošanās parakstīšanas dienas.

3.2. Darbības beigu termiņš

Līdz pilnīgai Kredīta līguma, Apbūves tiesības līguma un Vienošanās saistību izpildei.

4. Strīdu izskatīšana

4.1. Pušu tiesiskās attiecības regulē Latvijas Republikas normatīvie tiesību akti.

4.2. Jebkurš strīds, kas izriet no Vienošanās un/vai prasījums, prasība, kas izriet no Vienošanās un skar Vienošanos un/ vai tās izpildi, pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā esamību tiek izšķirta pēc prasītāja izvēles atbilstošā Latvijas Republikas valsts tiesu instancē pēc piekritības.

4.3. Ja prasītājs vai atbildētājs nav Īpašnieks, tad jebkurš strīds, kas izriet no Vienošanās un/vai prasījums, prasība, kas izriet no Vienošanās un skar Vienošanos un/vai tās izpildi, pārkāpšanu, izbeigšanu, spēkā esamību, tiek izšķirta pēc prasītāja izvēles atbilstošā Latvijas Republikas valsts tiesu instancē pēc piekritības vai Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā Rīgā, reģistrācijas Nr.40003759437. Ja strīds tiek nodots izšķiršanai Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā Rīgā, tas tiek izskatīts un izšķirts saskaņā ar Baltijas Starptautiskās šķīrējtiesas reglamentu. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un pusēm ir obligāts. Šķīrējtiesnešu skaits būs 1 (viens). Šķīrējtiesnesis tiek iecelts Baltijas Starptautiskās šķīrējtiesas reglamentā noteiktajā kārtībā. Baltijas Starptautiskajā šķīrējtiesā izšķiršanai nodotais strīds tiks izskatīts latviešu valodā.

5. Pārējie noteikumi

5.1. Jebkuri Vienošanās grozījumi, papildinājumi un vienošanās noformējamās rakstveidā.

5.2. Pasta sūtījums ir uzskatāms par saņemtu, ja ir nodots attiecīgajai pusei vai pilnvarotajam

pārstāvim personīgi vai ja ir pagājušas 7 (septiņas) dienas kopš tas ir nodots pasta iestādei

nosūtīšanai ar ierakstītu sūtījumu un/vai nosūtīšanai ar kurjerpastu uz Vienošanās vai pēc

Vienošanās noslēgšanas rakstveidā paziņotu adresi.

5.3. Informācija, kura nosūtīta uz Vienošanās norādīto elektronisko pasta adresi, uzskatāma par

saņemtu nākamajā darba dienā pēc tās nosūtīšanas.

5.4. Vienošanās saturs pusēm ir skaidrs un saprotams. Puses apliecina, ka ir tiesīgas noslēgt Vienošanos, ir saņemtas visas nepieciešamas piekrišanas, saskaņojumi Vienošanās noslēgšanai.

5.5. Vienošanās ir Apbūves tiesības līguma neatņemama sastāvdaļa.

6. Datu apstrāde

6.1. Banka veic Apbūves tiesīgā un Īpašnieka pārstāvju un citu saistīto fizisko personu Datu apstrādi atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvajiem aktiem.

6.2. Pilna informācija par Bankas veikto personas datu apstrādi, tās nolūkiem, juridiskajiem pamatiem, datu saņēmējiem, datu nosūtīšanu un nodošanu, datu subjekta tiesībām un pienākumiem un cita informācija par veikto personu datu apstrādi ir iekļauta Klienta personas datu apstrādes deklarācijā, kuras aktuālā redakcija ir pieejama www.rietumu.com. Puses apliecina, ka ir iepazinušies ar minēto dokumentu, informēti par tā nosacījumiem, kā arī apzinās, ka Banka var grozīt Klienta personas datu apstrādes deklarāciju vienpusējā kārtībā.

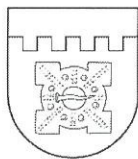
7. Eksemplāru skaits

Vienošanās sagatavota un parakstīta elektroniski uz 3 (trim) lapām, ar Pielikumu Nr.1 "Apbūves tiesības līgums".

8. Pušu paraksti

Apbūves tiesīgā vārdā:	Īpašnieka vārdā:	Bankas vārdā:
Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.	Parakstīšanas datums: _____._____.2023.
_____ z.v.	_____ z.v.	_____ z.v.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ŽĪMOGU



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME

Brīvības iela 17, Dobeļe, Dobeļes novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobeļe.lv

LĒMUMS
Dobelē

2023. gada 27. septembrī

Nr. ___/13

Par pārjaunojuma līguma slēgšanu

Dobeļes novada dome ir izskatījusi Dobeļes novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemto Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “BL Noma” (turpmāk – SIA “BL Noma”) iesniegumu, saskaņā ar kuru tiek lūgts sagatavot līgumu par apbūves tiesībām nekustamajā īpašumā Lauku ielā 25, Dobeļē, Dobeļes novadā.

Izskatot iesniegto iesniegumu, Dobeļes novada dome konstatēja:

Nekustamais īpašums Lauku ielā 25, Dobeļē, Dobeļes novadā, kadastra numurs 46010044408, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46010040007 4,0446 ha platībā (turpmāk – zemes gabals), reģistrēts Zemgales rajona tiesas Dobeļes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000168676 un uz to nostiprinātas īpašuma tiesības pašvaldībai.

Uz zemes gabala atrodas SIA “BL Noma” piederoša rūpnieciskās ražošanas ēka, kadastra apzīmējums 46010044408001. 2021. gada 31. maijā pašvaldība ar SIA “BL Noma” noslēgusi zemes nomas līgumu Nr.9.2/324 (turpmāk – nomas līgums), saskaņā ar kuru pašvaldība iznomā zemes gabalu uz laiku, kamēr SIA “BL Noma” ir īpašuma tiesības uz ēku.

Pamatojoties uz to, ka apbūves tiesība un nomas tiesība ir divi atšķirīgi tiesību institūti ar atšķirīgām prasībām konkrēto tiesisko attiecību nodibināšanai un atšķirīgām tiesiskām sekām, uz vienu un to pašu zemes gabala daļu nav iespējams piešķirt nomas tiesības un apbūves tiesības. Līdz ar to secināms, ka nomas līgums ir pārjaunojams, t.i. daļai no zemes gabala piešķirot apbūves tiesības, bet daļā nomas līgums paliek spēkā pēc iepriekšējiem noteikumiem, izņemot nomas tiesības termiņu.

Civillikuma 1868. pants nosaka, ka pārjaunojumu var izdarīt vai nu tā, ka arī jaunajā prasījumā abas puses, t.i. tiesīgais un saistītais, paliek tās pašas, kādas bijušas atceltā, pārgrozot tikai prasījuma tiesisko pamatu un būtiskos noteikumus, vai arī tā, ka pārgrozījums attiecas uz lietā piedalīgām personām un ka agrākā kreditora vai agrākā parādnieka vietā iestājas jauns.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības” 76. punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁵ panta pirmā daļa nosaka, ka publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību var piešķirt par atlīdzību uz laiku, kas nav mazāks par Civillikumā noteikto minimālo apbūves tiesības termiņu, t.i. 10 gadi, un garāks par termiņu, kāds šā likuma 6.¹ panta pirmajā daļā vai citos ārējos normatīvajos aktos noteikts publiskas personas zemes nomai, savukārt 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, ka ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

No iepriekš minētā secināms, ka jautājuma izskatīšana par apbūves tiesības piešķiršanu ir piekritīgs Dobeles novada domei un ir pieļaujams apbūves tiesību piešķirt uz laiku no 10 līdz 30 gadiem.

Pamatojoties uz to, ka saskaņā ar Civillikuma 1129.² pantu, kas nosaka, ka piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, 2023. gada 5. jūlijā tika izgatavots apbūves tiesību plāns, saskaņā ar kuru noteikta zemes gabala daļa, uz kuru attiecas apbūves tiesība. Saskaņā ar minēto plānu zemes gabala daļas platība, uz kuru attiecas apbūves tiesība ir 3,2006 ha. Apbūves tiesību plāns ir reģistrēts Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības" 78. punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanai, apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro šo noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (izņemot šo noteikumu 28., 29., 30. un 31. punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi. Līdz ar ko secināms, ka nosakot maksu par apbūves tiesību piemērojami noteikumi par nomas līgumu.

2023. gada 15. septembrī sertificēta vērtētāja Anita Vēdiķe (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.76) noteikusi maksu par apbūves tiesību 4438,11 EUR, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis 720,25 EUR.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 1129.², 1868. pantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁵ pantu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības" 76., 78. punktu, atklāti balsojot: PAR –, PRET –, ATTURAS –, Dobeles novada dome NOLEMJ:

1. Pārjaunot 2021. gada 31. maijā ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "BL Noma", reģistrācijas numurs 48503021780, noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.9.2/324, piešķirot:
 - 1.1. apbūves tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem zemes gabala daļai 3,2006 ha platībā, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lauku ielā 25, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra Nr. 46010044408, nosakot maksu par apbūves tiesību 4438,11 EUR (četri tūkstoši četri simti trīsdesmit astoņi *euro*, 11 centi) gadā, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis 720,25 RUR;
 - 1.2. nomas tiesības uz 30 (gadiem) gadiem zemes gabala daļai 0,8440 ha platībā, kas atrodas nekustamajā īpašumā Lauku ielā 25, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra Nr. 46010044408, nosakot nomas maksu 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās kadastrālās vērtības gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.
2. Uzdot Dobeles novada pašvaldības administrācijas Juridiskajai nodaļai 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot pārjaunojuma līgumu un organizēt tā parakstīšanu.

Domes priekšsēdētājs

I. Gorskis

Iesniedz: I. Gorskis

Sagatavoja: A.Veltensone 12.09.2023.

Izskatīt: Tautsaimniecības un attīstības komiteja 20.09.2023.

Nosūtīt: Dobeles novada pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļai, Juridiskajai nodaļai, SIA "BL Noma" (inga.lingarte@brikers.lv)