



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 9 PIELIKUMS

2026. gada 30. jūnijs

LĒMUMS Nr.9

Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi apbūves tiesības līguma termiņa pagarināšanu

2026. gada 21. maijā Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk - pašvaldība) saņemts SIA "Auto vip plus", reģistrācijas numurs 41503084570 iesniegums (reģistrēts ar Nr.1/2.1-3/2357), ar lūgumu pagarināt 2019.gada 2.septembra pārjaunojuma līguma, ar kuru pārjaunots 2017.gada 30.novembra līgums par apbūves tiesību piešķiršanu, termiņu līdz 2087. gada 29. novembrim. Lūgums pamatots ar grozījumiem Publiskas personas mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā un apbūves tiesīgā veiktajiem ieguldījumiem zemes vienībā, saimnieciskās darbības attīstību.

Izskatot iesniegumu konstatēts, ka pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 2017.gada 22.novembra lēmumu Nr.9 "Par apbūves tiesības piešķiršanu nekustamajā īpašumā Meistaru iela 3A, Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā" (protokols Nr.16) starp Babītes novada pašvaldību un V. Ā., personas kods [...], 2017. gada 30. novembrī tika noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu, ar kuru V. Ā. tika piešķirtas apbūves tiesības uz pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi velo un autoservisa būvniecībai. Apbūves līguma termiņš tika noteikts 30 gadi – t.i. līdz 2047. gada 30. novembrim, kas līguma slēgšanas brīdī bija maksimālais normatīvajos aktos noteiktais termiņš.

2018. gada 28. februārī apbūves tiesība ierakstīta zemesgrāmatā un tai atvērts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļjums Nr.100000503163-AT001.

Ar 2019. gada 2. septembra pārjaunojuma līgumu 2017. gada 30. novembra līgums par apbūves tiesību piešķiršanu tika pārjaunots, apbūves tiesīgā V. Ā. vietā iestājoties SIA "Auto vip plus", reģistrācijas numurs 41503084570 (turpmāk – Apbūves tiesīgais).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 78. punktu 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., 31. un 52.¹ punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi.

MK noteikumu Nr. 350 53. punkts paredz iespēju, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.¹ vai 28.² punktā noteiktos kritērijus un nosacījumus, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu. Minētais regulējums, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 78. punktam attiecināms arī uz apbūves tiesības līguma termiņu

2026. gada 1. janvārī stājās spēkā grozījumi Publiskas personas mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā daļā, ar kuriem pagarināts Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais publiskas personas nekustamā

īpašuma nomas un neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību maksimālais termiņš no 30 līdz 70 gadiem.

Vienlaikus MK noteikumu Nr. 350 78.¹ punkts paredz, ka apbūves tiesības līguma termiņu un tā pamatojumu nosaka, izvērtējot vismaz vienu no šo noteikumu 28.² punktā noteiktajiem kritērijiem. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 28.² punktu, neapbūvēta zemesgabala nomas līguma, ko plānots slēgt uz ilgāk kā 30 gadiem, termiņu un tā pamatojumu nosaka, izvērtējot vismaz vienu no šādiem kritērijiem: zemes lietošanas mērķis un līgumā plānotais neapbūvēta zemesgabala izmantošanas veids; nepieciešamie vai līguma ietvaros plānotie finanšu līdzekļu ieguldījumi nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai; ekonomiski pamatotais līguma ietvaros paredzētā objekta vai būves lietošanas ilgums; nepieciešamo vai plānoto finanšu līdzekļu ieguldījumu pašvaldības neapbūvētajā zemesgabalā saistība ar pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanu vai nacionālās vai reģionālās attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prioritātēm.

Atbilstoši apbūves tiesīgā iesniegumā un pievienotajos materiālos sniegtajai informācijai, apbūves tiesīgais līguma darbības laikā zemes vienībā ir veicis būtiskus ilgtermiņa ieguldījumus, nodrošinot zemes vienības attīstību un izmantošanu atbilstoši līgumā paredzētajam mērķim. Saskaņā ar apbūves tiesīgā sniegto informāciju objektā veikti ieguldījumi kopumā 267 000 EUR apmērā bez PVN, tai skaitā ceļa infrastruktūras izbūvē – 17 000 EUR, auto servisa ēkas izbūvē – 165 000 EUR, un aprīkojuma un iekārtu iegādē – 85 000 EUR. Veiktie ieguldījumi ir saistīti piebraucamā ceļa infrastruktūras izbūvē, nodrošinot tā pilnvērtīgu izmantošanu un pieejamību klientiem un darbiniekiem. Uzbūvēta auto servisa ēka kalpo kā pamatlīdzeklis komercdarbības veikšanai un ir ilgtermiņa kapitālieguldījums, savukārt ieguldījumi aprīkojumā un iekārtās apliecina objektā veiktās saimnieciskās darbības faktisku un ilgtspējīgu raksturu. Objektā ir izveidotas pieejas darba vietas, tādējādi veicinot nodarbinātību un uzņēmējdarbības attīstību pašvaldības administratīvajā teritorijā. Apbūves tiesīgā darbība nodrošina pastāvīgu saimniecisko aktivitāti un rada pozitīvu sociālekonomisko ietekmi vietējā kopienā.

Nemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka ir izpildīti MK noteikumu Nr. 350 28.² punktā noteiktie kritēriji, proti zemesgabals tiek izmantots atbilstoši apbūves tiesības piešķiršanas mērķim un objektā veikti nozīmīgi finanšu ieguldījumi nekustamā īpašuma ilgtspējīgai attīstībai, veiktie ieguldījumi un radītās darba vietas sekmē uzņēmējdarbības attīstību un nodarbinātību pašvaldības teritorijā, tādējādi veicinot pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanu. Pamatojoties uz minētajiem apstākļiem, apbūves tiesības līguma termiņa pagarināšana ir objektīvi pamatota, samērīga un lietderīga.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 56. punktu pagarinot līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. [...] Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28.², 53., 56., 57., 78., 78.¹ punktus, kā arī ievērojot **Finanšu komitejas** 2026. gada 17. jūnija atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi apbūves tiesības līguma termiņa pagarināšanu*", atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Aivars Osītis, Valdis Kārklīšs, Uģis Šteinbergs, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Gatis Vācietis, Zigmunds Viķis*), „pret” nav, „atturas” 1 (*Andris Puide*), nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Piekrist 2019. gada 2. septembrī starp Babītes novada pašvaldību un SIA “Auto vip plus”, reģistrācijas numurs 41503084570, noslēgtā pārjaunojuma līguma 2017. gada 30. novembra līgumam par apbūves tiesību piešķiršanu uz pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi, termiņa pagarināšanai līdz 2087. gada 29. novembrim.
2. Uzdotot Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijai sagatavot darba uzdevumu un pieprasīt neatkarīgam vērtētājam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi, tirgus apbūves tiesības maksas novērtējumu un pārskatīt apbūves tiesības maksu.
3. Uzdot Pašvaldības īpašuma pārvaldei noslēgt pašvaldības vārdā vienošanos ar SIA “Auto vip plus” par 2019. gada 2. septembra pārjaunojuma līguma par apbūves tiesību piešķiršanu uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0875, Meistaru iela 3A, Piņķi, termiņa pagarināšanu līdz 2087. gada 29. novembrim, paredzot nomas maksu, kas noteikta atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus apbūves tiesības maksai.
4. Uzdot Pašvaldības īpašuma pārvaldei pēc vienošanās noslēgšanas nodrošināt informācijas aktualizēšanu zemesgrāmatā;
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Sabiedrības informēšanas un mārketinga nodaļai informāciju par noslēgto vienošanos ne vēlāk kā divu darba dienu laikā no vienošanās spēkā stāšanās dienas publicēt pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv.
6. Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai nosūtīt pieņemto lēmumu SIA “Auto vip plus”, reģistrācijas numurs 41503084570.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

*Sagatavoja Centrālās pārvaldes
Juridiskās nodaļas juriste K.Eglīte*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU