LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME
Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS
Valkā

2026. gada 9. septembrī Nr. 1.5/26/202

(protokols Nr. 13, 2.§)

Par Valkas novada domes 2011. gada 24. februāra nolikuma Nr.2 "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Valkas Namsaimnieks" valdes nolikums" atzīšanu par spēku zaudējušu

Valkas novada dome 2011. gada 24. februārī pieņēma lēmumu "Par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Valkas Namsaimnieks" valdes nolikuma apstiprināšanu" (protokols Nr.3, 7.§), ar kuru tika apstiprināts Valkas novada domes 2011. gada 24. februāra nolikums Nr.2 "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Valkas Namsaimnieks" valdes nolikums" (turpmāk – Nolikums).

Valkas novada pašvaldība līdz šim nav veikusi Nolikuma grozījumus. Vienlaikus, kopš 2011. gada ir būtiski manījusies publiskas personas kapitālsabiedrību pārvaldības kārtībā. Piemēram, saskaņā ar Pašvaldību likuma 22. panta pirmās daļas 8. punktu, pienākumu saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu veikt kapitāla daļu turētāja pārstāvja pienākumus kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļu turētājs ir pašvaldība, ir jāveic pašvaldības izpilddirektoram.

Valkas novada pašvaldības izpilddirektors kā Valkas novada pašvaldībai piederošo kapitālsabiedrību kapitāla daļu turētāja pārstāvis ir uzsācis darbu pie SIA "Valkas Namsaimnieks", reģ. Nr. 44103055060, valdes nolikuma izmaiņām, paredzot būtisku tā pārstrādi, tādējādi SIA "Valkas Namsaimnieks" dalībnieku sapulcei būtu nepieciešams pieņemt lēmumu par jauna valdes nolikuma apstiprināšanu.

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 75. panta pirmā daļa, paredz, ka dalībnieku sapulcē piedalās kapitāla daļu turētāja pārstāvis.

Lai nodrošinātu, ka SIA "Valkas Namsaimnieks" valde darbojas, atbilstoši jaunajam valdes nolikumam, Valkas novada pašvaldības domei būtu jāpieņem lēmums par Nolikuma atzīšanu par spēku zaudējušu, paredzot nosacījumu, ka Nolikums zaudē spēku ar brīdi, kad SIA "Valkas Namsaimnieks" dalībnieku sapulce ir apstiprinājusi jauno SIA "Valkas Namsaimnieks" valdes nolikumu.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmo daļu, atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 10 deputāti (Guntis Albergs, Agnis Birkavs, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kušķe, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Līga Pandalone, Irina Ziemiņa, Līga Ķībere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav,
Valkas novada pašvaldības dome
N O L E M J :

1. Atzīt par spēku zaudējušu Valkas novada domes 2011. gada 24. februāra nolikumu Nr.2 "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Valkas Namsaimnieks" valdes nolikums".
2. Par lēmuma izpildi atbild Valkas novada pašvaldības izpilddirektors.
3. Lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad ir stājies spēkā jaunais SIA "Valkas Namsaimnieks", reģ. Nr.44103055060, valdes nolikums.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis

LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS

Valkā

2026. gada 9. septembrī Nr. 1.5/26/203

(protokols Nr. 13, 3.§)

Par nekustamā īpašuma Valkā, Zaļā iela 9, nodošanu atsavināšanai un elektroniskās izsoles rīkošanu

Ar Valkas novada pašvaldības domes 2025. gada 27. marta sēdes lēmumu Nr.81 (protokols Nr.5, 25.§), tika nolemts atlikt jautājuma izskatīšanu par zemes vienības Zaļā iela 9, Valkā, kadastra apzīmējums 9401 005 0262, platība 0,1 ha, nodošanu atsavināšanai, līdz zemes nomas līguma darbības termiņa beigām un pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, atkārtoti izskatīt jautājumu par minētās zemes vienības atsavināšanu pēc spēkā esošā zemes nomas līguma termiņa beigām un uzdot pašvaldības Juridiskajai nodaļai organizēt un sagatavot nepieciešamos dokumentus pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu Zaļā iela 9, Valkā.

Nekustamais īpašums Valkā, Zaļā iela 9, kadastra numurs 9401 005 0262, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94001 005 0262, platība 1002 m^2. Īpašuma tiesības nostiprinātas Valkas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000956448 uz Valkas novada pašvaldības vārda.

Valkas novada Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija, izvērtējot lietas apstākļus, konstatēja, ka:

1) Zemes vienība Valkā, Zaļā iela 9, šobrīd nav nevienam iznomāta – iepriekš noslēgtais nomas līgums par šis zemes vienības nomu ir izbeidzies 2025. gada 31. decembrī un tā termiņš nav pagarināts;
2) Zemes vienība ir sagatavota tās nodošanai atsavināšanai;
3) Zemes vienība nav nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai. Pašvaldības ekonomiskais pamatojums ir manta. Pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai. To īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī, lai likumā noteiktā kārtībā to privatizētu vai atsavinātu;
4) Saskaņā ar Valkas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 21 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināts ar Valkas novada domes 2016. gada 29. decembra sēdes lēmumu (protokols Nr.15.,6), publicēts „Latvijas Vēstnesis" 17.01.2017.), zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā;
5) Zemes vienība ir atsavināma izsolē;
6) Zemes vienības līdzšinējā nomas maksa bija 28,00 EUR gadā bez PVN.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā. Šī paša likuma panta trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, pie kam, tā paša panta sestā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Savukārt, šī paša likuma panta septītā daļa nosaka, ka nosacīto cenu, atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija.

Izvērtējot lietas apstākļus, konstatēts, ka Valkas novada pašvaldības rīcībā ir nekustamā īpašuma Valkā, Zaļā iela 9, tirgus novērtējums. Lai nodrošinātu procesu operatīvo gaitu, kā arī radītu iespēju pašvaldības domei uzreiz pieņemt lēmumu gan par nekustamā īpašuma atsavināšanu, gan arī par

nosacītās cenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu, ir izvērtējama nekustamā īpašuma nosacītā cena, kā arī sagatavojami izsoles noteikumi

Veicot atsavināšanai nodotās mantas novērtēšanu, ir jāņem vērā:

1) Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 2. punkts, kas cita starpā noteic, ka publiskām personām jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, tā paša likuma 7. panta pirmajā daļā norādīts, ka publiskas personas mantu aizliegts atsavināt par acīmredzami pazeminātu cenu;
2) Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 38. punkts nosaka, ka atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanas izdevumu apmēru un kārtību, kādā atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanā iegūtie līdzekļi ieskaitāmi attiecīgās atvasinātās publiskās personas budžetā, nosaka attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcija.

Lai noteiktu atsavināmā objekta nosacīto cenu, jāņem vērā sekojoša informācija:

1) saskaņā ar SIA "LVKV", reģistrācijas Nr.44103009697, 2026. gada 13. jūlijā sagatavotā nekustamā īpašuma tirgus cenas novērtējumu, pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Valkā, Zaļā iela 9, kadastra numurs 9401 005 0262, kas sastāv no sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94001 005 0262, platība 1002 m^2, tirgus vērtība ir 2900.00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti *euro* 00 centi);
2) Nekustamā īpašuma bilances vērtība pēc datiem uz 01.08.2026, ir: 1270,00 EUR;
3) Ar atsavināmā objekta atsavināšanas procedūru saistītie kopējie izdevumi ir 150,00 EUR (viens simts piecdesmit euro 00 centi), bez PVN (sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – SIA "LVKV", reģistrācijas Nr. 44103009697, pakalpojums zemes vienības tirgus vērtības noteikšanā, atbilstoši 2026. gada 9. aprīļa līgumam: 150,00 EUR (bez PVN).

Izvērtējot iepriekš minēto informāciju, atsavināmā īpašuma nosacītā cena tiek noteikta 2900.00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti *euro* 00 centi).

Ņemot vērā konstatētos apstākļus, kā arī nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu, tiek konstatēts, ka lietderīgi ir nodot nekustamo īpašumu atsavināšanai, ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība pārsniedz nekustamā īpašuma gada nomas maksu vairāk nekā 100 reizes.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu; 10. pantu, 13. pantu; Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta", Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu un 7. panta pirmo daļu un Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu, kā arī ievērojot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026. gada 2. septembra sēdes lēmumu Nr.66 (protokols Nr.14, 2.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 10 deputāti (Guntis Albergs, Agnis Birkavs, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kušķe, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Līga Pandalone, Irina Ziemiņa, Līga Ķībere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav,
Valkas novada pašvaldības dome
N O L E M J :

1. Nodot pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Valkā, Zaļā iela 9, kadastra numurs 9401 005 0262, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94001 005 0262, platība 1002 m^2, atsavināšanai, nosakot atsavināšanas veidu: atsavināšana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Noteikt izsolē atsavināmam Valkas novada pašvaldības nekustamam īpašumam Valkā, Zaļā iela 9, kadastra numurs 9401 005 0262:
   2.1. nosacīto cenu (sākotnējā cena) 2900.00 EUR (divi tūkstoši deviņi simti *euro* 00 centi);
   2.2. nodrošinājuma apmēru 290.00 EUR (divi simti deviņdesmit *euro* un 00 centi);
   2.3. izsoles soli 100,00 EUR (viens simts *euro*);
3. Apstiprināt lēmuma 1. punktā minētā Nekustamā īpašuma izsoles noteikumus un pirkuma līguma projektu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
4. Uzdot Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija organizēt izsoli šajā lēmumā noteiktajā kārtībā.
5. Noteikt, ka informācija par izsoli tiek publicēta elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv un tīmekļa vietnē www.valka.lv.
6. Lēmuma izpildi kontrolē pašvaldības izpilddirektora vietniece.
7. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis

LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME
Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS
Valkā

2026. gada 9. septembrī Nr. 1.5/26/204

(protokols Nr. 13, 4.§)

Par atsavināšanas procesa uzsākšanu nekustamajam īpašumam Vijciema pagastā, "Auseklīši"

Valkas novada pašvaldība ir saņēmusi **** ****, personas kods *****-*****, dzīvo: "Auseklīši", Vijciema pagasts, Valkas novads, 2026. gada 6. augusta iesniegumu (reģistrēts 06.08.2026., reģ. Nr.3.1.1./26/1531) ar lūgumu nodot atsavināšanai zemes vienību Vijciema pagastā, "Auseklīši".

Zemes vienība Vijciema pagastā, "Auseklīši", kadastra apzīmējums 9492 004 0323, platība 0,9 ha, ar Vijciema pagasta padomes 2009. gada 25. februāra sēdes lēmumu (protokols Nr.2, 7.§), ir atzīta par piekritīgu Vijciema pagasta padomei (Valkas novada pašvaldība ir Vijciema pagasta tiesību un saistību pārņēmēja), īpašuma tiesības uz zemes vienību nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Uz zemes vienības atrodas ēku īpašums "Auseklīši", kadastra Nr.9492 504 0009, kas pieder ***** *****, personas kods *****-*****. Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, Vijciema pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000605505.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktu, nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas pieguL šai zemei. Saskaņā ar šī paša likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktu, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona, tad nekustamo īpašumu pārdod par brīvu cenu, ja pašvaldības īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.

Par zemes vienības nomu ir noslēgts 2021. gada 31. decembra zemes nomas līgums Nr.14.17./21/102 ar ***** *****, personas kods ***** *****. Izvērtējot ierakstus Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000605505, konstatēts, ka ***** ***** 2026. gada 17. jūlijā ir ieguvusi īpašuma tiesības uz šo ēku īpašumu, iegādājoties to no ***** *****.

Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk tekstā – Likums) 38. pants paredz, ka ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Ņemot vērā minēto, ***** ***** pastāv likumīgās lietošanas tiesības uz zemes vienību Vijciema pagastā, "Auseklīši". Vienlaikus, būtu izvērtējams, vai ***** ***** ir nepieciešama visa zemes vienība, lai realizētu savas likumiskās lietošanas tiesības.

Izvērtējot zemes vienības un uz tās esošo ēku konfigurāciju un izvietojumu dabā, konstatējams, ka pilnvērtīgai likumisko lietošanas tiesību realizācijai ***** ***** ir nepieciešama visa zemes vienība.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi) 8.2 punkts paredz, ka par apbūvēta zemesgabala likumisko lietošanu publiskas personas institūcija, kuras valdījumā vai pārvaldīšanā ir attiecīgais zemesgabals (turpmāk attiecībā uz zemes likumisko lietošanu – īpašnieks), būves īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam (turpmāk – zemesgabala lietotājs) nosūta maksāšanas paziņojumu vai rēķinu atbilstoši šo noteikumu 9. punktam vai var izmantot likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētās tiesības rakstiski vienoties ar zemesgabala lietotāju par lietošanas maksas apmēru.

Līdz laikam, kad ***** ***** iegūs īpašuma tiesības uz zemes vienību Vijciema pagastā, "Auseklīši", uz viņu attiecas maksa par zemes likumisko lietošanu, kas ir nosakāma, atbilstoši Noteikumu 8.3. punktam – Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram, jeb 4 % no zemes vienības kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 50.00 euro gadā, kura aprēķināma ar 2026. gada 17. jūliju.

Savukārt, ar ***** ***** ir izbeidzams 2021. gada 31. decembra zemes nomas līgums Nr.14.17./21/102, par pēdējo līguma darbības dienu paredzot 2025. gada 16. jūliju.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38. pantu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 8.2 un 8.3. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3 .panta otro daļu, 4. panta ceturtās daļas 3. punktu, 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu un 7. panta pirmo daļu, un Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, kā arī ievērojot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026. gada 2. septembra sēdes lēmumu Nr.70 (protokols Nr.14, 6.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 10 deputāti (Guntis Albergs, Agnis Birkavs, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kušķe, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Līga Pandalone, Irina Ziemiņa, Līga Ķībere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav,

Valkas novada pašvaldības dome

N O L E M J :

1. Izbeigt starp Valkas novada pašvaldību un ***** *****, personas kods *****-*****, noslēgto 2021. gada 31. decembra zemes nomas līgumu Nr.14.17./21/102 par zemes vienības Vijciema pagastā, "Auseklīši", kadastra apzīmējums 9492 004 0323, platība 0,9 ha, nomu, par pēdējo līguma darbības dienu paredzot 2026. gada 16. jūliju.
2. Uzsākt zemes vienības Vijciema pagastā, "Auseklīši", kadastra apzīmējums 9492 004 0323, platība 0,9 ha, atsavināšanas procedūru.
3. Pēc zemes vienības īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda uzdot Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijai veikt Mantas novērtēšanas komisijas funkcijas un organizēt nekustamā īpašuma novērtēšanu, kā arī sagatavot izsoles noteikumus nekustamā īpašuma atsavināšanai un izsoles organizēšanai.
4. Slēgt zemes lietošanas līgumu ar ***** *****, personas kods *****-*****, par zemes vienības Vijciema pagastā, "Auseklīši", kadastra apzīmējums 9492 004 0323, platība 0,9 ha, lietošanu, uz laiku līdz 2036. gada 31. decembrim, paredzot, ka zemes lietošanas attiecības stājas spēkā ar 2026. gada 17. jūliju.
5. Noteikt, ka zemes lietošanas maksa tiek noteikta, atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38. panta otrajai daļai – **4 % no zemes vienības kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 50 *euro* gadā**.
6. Noteikt, ka zemes īpašniekam ir tiesības vienpusēji mainīt lietošanas maksas apmēru, nosūtot Lietotājam attiecīgu rakstisku paziņojumu, bez grozījumu izdarīšanas līgumā, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 2. nodaļā noteiktos gadījumos.
7. Par lēmuma 1.,4.,5. un 6. punkta izpildi atbild Juridiskās nodaļas nekustamo īpašumu speciālists.
8. Par lēmuma 2. un 3. punkta izpildi atbild Juridiskās nodaļas vadītāja vietnieks zemes pārvaldības jautājumos.
9. Lēmuma izpildi kontrolē izpilddirektora vietniece.
10. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis

LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS

Valkā

2026. gada 9. septembrī Nr. 1.5/26/205

(protokols Nr. 13, 5.§)

Par nekustamā īpašuma Valkā, Rūjienas iela 5D, nodošanu atsavināšanai par nosacīto cenu

Ar Valkas novada pašvaldības domes 2025. gada 30. janvāra sēdes lēmumu Nr.27 (protokols Nr.2, 22.§), tika nolemts uzsākt atsavināšanas procedūru daļām no Valkas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Rūjienas iela 5 un Rūjienas iela 5C, Valkā, Valkas novadā, sastāvā esošām zemes vienībām, uz kurām atrodas SIA "Utilitas Valka", reģ.Nr.44103024234, piederošs ēku īpašums ar kadastra numuru 9401 508 0030, kā arī uzdot Pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisijai veikt mantas novērtēšanas komisijas funkcijas un organizēt minētā nekustamā īpašuma domājamo daļu novērtēšanu, un sagatavot atsavināšanas noteikumus nekustamā īpašuma atsavināšanai.

Nekustamais īpašums Valkā, Rūjienas iela 5D, kadastra Nr.9401 008 0242, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 008 0237, platība 6 386 m^2. Īpašuma tiesības uz zemes vienību ir nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000958866, uz Valkas novada pašvaldības vārda.

Uz zemes vienības atrodas divi ēku īpašumi:

1) Ēku īpašums Valkā, Rūjienas iela 5, kadastra Nr.9401 508 0030, kas pieder SIA "Utilitas Valka", reģ. Nr.44103024234, īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000567899;
2) Ēku īpašums Valkā, Rūjienas iela 5C, kadastra Nr.9401 508 0029, kas pieder SIA "Utilitas Valka", reģ. Nr.44103024234, īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000567902.

Saskaņā ar Valkas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.28 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017. gada) grozījumi, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināts ar Valkas novada pašvaldības domes 2021. gada 28. oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.16., 25.§), publicēts „Latvijas Vēstnesis" 15.12.2021.), zemes vienība atrodas tehniskās apbūves teritorijā.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktu, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4. panta ceturtā daļā minētā persona, tad nekustamo īpašumu pārdod par brīvu cenu.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā. Šī paša likuma panta trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, pie kam, tā paša panta sestā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Savukārt, šī paša likuma panta septītā daļa nosaka, ka nosacīto cenu, atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija.

Saskaņā ar Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas sēdes 2026. gada 2. septembra sēdes lēmumu Nr.73 (protokols Nr.14, 9.§), atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītā cena tiek noteikta 21 743,77 EUR (divdesmit viens tūkstotis septiņi simti četrdesmit trīs *euro* 77 centi), bez PVN.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu; 10. pantu, 13. pantu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, piekto daļu, 44. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta", Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu un 7. panta pirmo daļu un Pašvaldību likuma 10. panta 16. punktu, kā arī ievērojot Pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026. gada 2.

septembra sēdes lēmumu Nr.73 (protokols Nr.14, 9.§) un Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026. gada 2. septembra sēdes lēmumu Nr.74 (protokols Nr.14, 10.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 10 deputāti (Guntis Albergs, Agnis Birkavs, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kušķe, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Līga Pandalone, Irina Ziemiņa, Līga Ķībere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav,
Valkas novada pašvaldības dome
N O L E M J :

1. Nodot atsavināšanai pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu: Valkā, Rūjienas iela 5D, kadastra Nr.9401 008 0242, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 008 0237, platība 6 386 m^2, par nosacīto cenu: 21 743,77 EUR (divdesmit viens tūkstotis septiņi simti četrdesmit trīs *euro* 77 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.
2. Noteikt, ka maksāšanas līdzekļi ir 100% *euro*.
3. Uzdot Juridiskās nodaļas vadītāja vietniekam zemes pārvaldības jautājumos viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas personām, kurām ir zemes gabala iegādes tiesības, nosūtīt atsavināšanas paziņojumu ar lūgumu četru mēnešu laikā izvērtēt atsavināšanas iespējas.
4. Lēmuma izpildi kontrolē izpilddirektora vietnieks.
5. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS

Valkā

2026. gada 9. septembrī Nr. 1.5/26/206

(protokols Nr. 13, 6.§)

Par elektroniskās izsoles rīkošanu par nomas tiesībām uz investīciju objektu "Ķieģeļceplis", Valka, Valkas novads, un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Investīciju objekts "Ražošanas ēka un teritorija "Ķieģeļceplis", Valkā, Valkas novadā" (turpmāk – Investīciju objekts) atrodas Valkas pilsētas teritorijā un to veido:

1) nekustamais īpašums Valkā, "Ķieģeļceplis", kadastra Nr.9401 004 0313, kurš sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 004 0015, platība 3.7363ha un divām ēkām – noliktavas ēkas, kadastra apzīmējums 9401 004 0325 002, platība 2399,8 m^2 un pakošanas ceha ar administratīvām un sadzīves telpām, kadastra apzīmējums 9401 004 0325 003, platība 1905,9 m^2;
2) daļas no nekustamā īpašuma Valkā, "Cepļa pļavas", kadastra Nr.9401 004 0325, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 004 0023, zemes vienības daļas kadastra apzīmējums 9401 004 0325 8002, platība 2,3955 ha un apsardzes ēkas ar kadastra apzīmējumu 9401 004 0325 001, platība 5,7 m^2;
3) pievedceļa, dziļurbuma, labiekārtotas teritorijas ar ūdens ņemšanas vietām (dīķiem), iežogotas teritorijas;
4) apbūves tiesībām uz zemes vienību "Ķieģeļceplis", kadastra apzīmējums 9401 004 0015 visā tās neapbūvētā platībā un zemes vienības Valkā, "Cepļa pļavas", kadastra apzīmējums 9401 004 0325, neapbūvēto daļu.

Apbūves tiesība var tikt īstenota, pašvaldībai un nomniekam iepriekš rakstiski vienojoties par zemes vienības daļu, uz kuras tiks īstenota apbūves tiesība, nomniekam iesniedzot pašvaldībai attiecīga satura iesniegumu, pašvaldībai pieņemot lēmumu par attiecīgas zemes vienības daļas izdalīšanu apbūves tiesību nodrošināšanai, un slēdzot apbūves tiesību līgums.

Nekustamais īpašums Valkā, "Ķieģeļceplis", kadastra Nr.9401 004 0313, saskaņā ar ieraksties Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.504, pieder Valkas novada pašvaldībai. Nekustamais īpašums Valkā, "Cepļa pļavas", kadastra Nr.9401 004 0325, saskaņā ar ieraksties Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000559277, pieder Valkas novada pašvaldībai.

Saskaņā ar sertificēta tirgus cenas vērtētāja SIA "Vindeks" reģ.Nr.40003562948, sagatavoto nomas objekta tirgus nomas maksas aprēķinu, iespējamā Investīciju objekta tirgus nomas maksa uz 2025. gada maiju ir noteikta 5859.00 EUR (pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit deviņi *euro*) mēnesī, norādot, ka nomnieks papildus tirgus nomas maksai maksā PVN un iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto platību.

Valkas novada pašvaldībā ir spēkā 2025. gada 27. februāra saistošie noteikumi Nr.5 "Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā", kuri paredz nosacījumus, kādos pašvaldībai piederošo nomas objektu nomnieki ir tiesīgi saņemt nomas maksas samazinājumu. Ņemot vērā, ka Investīciju objekta izsoles nosacījumi paredz nomnieka pienākumu radīt 30 jaunas darba vietas un ieguldīt nefinanšu investīcijās pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 1 300 000 EUR apmērā, attiecīgie nosacījumi kvalificējas pašvaldības saistošos noteikumus par nomas maksas samazinājumu noteiktiem kritērijiem.

Ņemot vērā minēto, būtu paredzams, ka izsoles uzvarētājs, kurš noslēgs nomas līgumu, ir tiesīgs saņemt nomas maksas samazinājumu 50 % apmērā no nosolītās nomas maksas apmēra uz 5 gadiem, ievērojot Valkas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra saistošos noteikumus Nr.5 "Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā".

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 2.3.apakšnodaļu un 4. nodaļu,

Ministru kabineta 2015. gada 10. novembra noteikumiem Nr.645 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā", Valkas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra saistošiem noteikumiem Nr.5 “Par nomas maksas samazināšanu nekustamajiem īpašumiem Valkas novada pašvaldībā”, kā arī ievērojot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas 2026. gada 2. septembra sēdes lēmumu Nr.72 (protokols Nr.14, 8.§), atklāti vārdiski balsojot: **PAR** – 10 deputāti (Guntis Albergs, Agnis Birkavs, Vents Armands Krauklis, Ginta Krievkalna, Anda Kušķe, Līga Lāce-Jeruma, Iveta Markova, Līga Pandalone, Irina Ziemiņa, Līga Ķībere), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav,
Valkas novada pašvaldības dome
N O L E M J :

1. Organizēt elektronisko nomas tiesību izsoli un apstiprināt izsoles nolikumu (pielikumā) par investīciju objektu “Ražošanas ēka un teritorija “Ķieģeļceplis”, Valkā, Valkas novadā”, nosakot:
   1.1. Izsoles veids – elektroniska izsole;
   1.2. Izsoles sākumcena – 5859,00 EUR (pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit deviņi *euro* un 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
   1.3. Nodrošinājums (10% apmērā) – 585,90 EUR (pieci simti astoņdesmit pieci *euro,* 90 centi);
   1.4. Izsoles solis – 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi).
2. Uzdot Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai organizēt nomas tiesību izsoli šī lēmuma 1. punktā minētajam objektam.
3. Noteikt, ka nomas tiesību izsole par šī lēmuma 1. punktā minēto objektu organizējama pēc tam, kad Valkas novada pašvaldība ir parakstījusi nodošanas–pieņemšanas aktu par minētā nomas objekta pieņemšanu no iepriekšējā nomnieka.
4. Par lēmuma izpildi atbild Juridiskās nodaļas vadītāja vietnieks zemes pārvaldības jautājumos.
5. Lēmuma izpildi kontrolē pašvaldības izpilddirektora vietniece.
6. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs V.A.Krauklis