



## AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv,  
www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

18.05.2023.

sēdes protokols Nr.6., 23.p.

### LĒMUMS Nr.331

#### Par apbūves tiesību līguma slēgšanu ar SIA "ERTECH"

Aizkraukles novada dome izskatīja SIA "ERTECH", reģistrācijas Nr.45403044722, 2023.gada 31.marta iesniegumu (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā ar Nr.5.10/23/1316) ar līgumu piešķirt SIA "ERTECH" apbūves tiesību uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 320110020222, un sagatavot parakstīšanai apbūves tiesību līgumu, kā arī SIA "LM TEHNIKA", reģistrācijas Nr.48703003434, juridiskā adrese: Spīdolas ielā 4A, Aizkrauklē, Aizkraukles nov., 2023.gada 5.aprīļa iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 2023.gada 5.aprīlī Nr.ANP/5.6/23/1406) ar līgumu pārjaunot 2021.gada 8.jūnija Zemes nomas līgumu Nr.2.7-3/21/25 uz SIA "ERTECH" ar šī Līguma nosacījumiem.

Pamatojoties uz 2021.gada 29.aprīļa sēdes lēmumu Nr.108 "Par zemes nomas līguma pagarināšanu ar SIA "LM TEHNIKA", 2021.gada 8.jūnijā tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.2.7-3/21/25 (turpmāk - Līgums) uz laiku līdz 2031.gada 31.decembrim par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32010020222 ar platību 10 000 m<sup>2</sup> ar adresi: Lāčplēša iela 21, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā. Nomas tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.62 III daļas 1.iedaļas 3.1.punktā zemesgrāmatā. Līguma 1.3.2.apkšpunktā kā iznomāšanas mērķis noteikts pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve ar lietošanas mērķa kodu - 0908. Līguma 5.2.2. apakšpunkts nosaka, ka Nomnieks var veikt būvniecības darbus, kas nepieciešami, lai Zemesgabalu izmantotu saskaņā ar šī Līguma 1.3.punkta noteikumiem. Līguma 3.2.punktā noteikta nomas maksa 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības plus PVN.

Lai iznomātajā zemes gabalā veiktu būvniecību, 2021.gada 1.septembrī SIA "LM TEHNIKA" ar pašvaldības saskaņojumu noslēgusi Zemes apakšnomas līgumu ar SIA "ERTECH", kuras dalībnieku sastāvā ir arī SIA "LM TEHNIKA", valdes loceklis Jānis LIEPIŅŠ. SIA "ERTECH" uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32010020222 veikusi inženierbūves būvniecību - vaļēja tipa augstspiediena pašapkalpošanās automazgātuvī, kas 2022.gada 15.decembrī pieņemta ekspluatācijā un darbojas.

Tieslietu ministrijas skaidrojumā norādīts, ka līgums par apbūves tiesības piešķiršanu un līgums par zemes nomu ar apbūves tiesībām no publisko tiesību viedokļa ir pielīdzināmi (attiecībā pret kārtību kādā šīs tiesības tiek piešķirtas, maksas noteikšanu u.c. jautājumos par publiskas personas rīcību ar tās mantu). Savukārt kā privāttiesiski līgumi tie būtiski atšķiras un tiem ir arī kopīgas iezīmes. Apbūves tiesība ir lietu tiesība, savukārt nomas tiesība ir saistību tiesība. Lietu tiesības pēc savas dabas seko līdzīgai, savukārt saistību tiesības saista tikai saistītās puses – parādnieku un kreditoru .

Šajā konkrētajā gadījumā, lai noslēgtu Apbūves tiesību līgumu ar SIA "ERTECH" reģistrācijas Nr.45403044722, ir izbeidzams ar SIA "LM TEHNIKA", reģistrācijas Nr.48703003434 2021.gada 8.jūnijā noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.2.7-3/21/25.

Civillikuma 1129.<sup>1</sup> pants nosaka, ka apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

Apbūves tiesības nodibināšanas tiesiskais pamats saskaņā ar Civillikumu ir tiesisks darījums – līgums starp iesaistītajām pusēm. Civillikuma 1129.<sup>3</sup> pants paredz, ka apbūves tiesība kā lietu tiesība stājas spēkā pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, līdz ar to līdzējiem pēc apbūves tiesības līguma noslēgšanas Zemesgrāmatu likumā un Ministru kabineta 2006.gada 31.oktobra noteikumu Nr.898 "Noteikumu par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūgumu formām" noteiktajā kārtībā ir jāsaņem nostiprinājuma lūgums par apbūves tiesības ierakstīšanu un jāiesniedz tas attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā.

Saskaņā ar Civillikuma 1129.<sup>2</sup> panta pirmo daļu, piešķirot apbūves tiesību, cita starpā ir jāparedz noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem. Maksimālo apbūves tiesības termiņu Civillikums neierobežo. Līdz ar to apbūves tiesības termiņš virs likumā noteiktā minimālā ir atkarīgs no pušu vienošanās līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmo daļu nekustamā īpašuma līgums slēdzams ne ilgāks par 30 gadiem. Tieslietu ministrijas ieskatā secināms, ka Civillikums pieļauj arī citus gadījumus, kuros viena persona ceļ būves uz citai personai piederošas zemes. Apbūves tiesība ir tikai viens no privāttiesībās paredzētiem instrumentiem, kuru personas var izmantot, lai noregulētu savstarpējās tiesiskās attiecības. Tomēr vispārējā gadījumā apbūves tiesības nodibināšana ir vienīgais veids, kādā persona var celt un lietot būves uz citai personai piederošas zemes kā to īpašnieks tiesības spēkā esamības laikā.

Pamatojoties uz Civillikuma 1129.<sup>1</sup> pantu, 1129.<sup>3</sup> pantu, 1129.<sup>2</sup> panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup> panta pirmo daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, ievērojot Aizkraukles novada domes Finanšu un tautsaimniecības jautājumu komitejas 11.05.2023. atzinumu, atklāti balsojot: ar 15 balsīm "PAR" (Jānis Sarmis Bajinskis, Uldis Dzērve, Ingūna Grandāne, Elita Kaņepēja, Leons Līdums, Aigars Lukss, Jurijs Maškovs, Aivars Miezītis, Anita Ostrovska, Zane Romanova, Arvis Upīts, Evija Vectirāne, Dainis Vingris, Andris Zālītis, Einārs Zēbergs), "PRET" - nav, "ATTURAS" - nav, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Ar 2023.gada 31.maiju izbeigt ar SIA "LM TEHNIKA", reģistrācijas Nr.48703003434, 2021.gada 8.jūnijā noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.2.7-3/21/25 un dzēst ierakstu Zemgales rajona tiesas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.62 III daļas 1.iedaļas 3.1.punktā.
2. Ar 2023.gada 1.jūniju noslēgt Apbūves tiesību līgumu ar SIA "ERTECH", reģistrācijas Nr.45403044722, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32010020222 ar platību 10 000 m<sup>2</sup> un adresi: Lāčplēša iela 21, Aizkrauklē, Aizkraukles nov., uz laiku līdz 2033.gada 31.maijam ar nomas maksu 1,5 % no zemes kadastrālās vērtības plus PVN, bet ne mazāk kā 28 EUR gadā.
3. Apbūves tiesības līgumā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 32010020222 ar platību 10 000 m<sup>2</sup> un adresi: Lāčplēša iela 21, Aizkrauklē, Aizkraukles nov., noteikt sekojošu zemes lietošanas mērķi:
  - 3.1. **0.5000** ha platībā - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa, kods – 0501;
  - 3.2. **0.5000** ha platībā – Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve lietošanas mērķa, kods – 0908.
4. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Juridiskajai nodaļai sagatavot Apbūves tiesības līgumu.
5. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības nekustamā īpašuma speciālistei Sarmītei STEPINAI veikt darbības Zemgales rajona tiesas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.62

III daļas 1.iedaļas 3.1.punktā zemesgrāmatas ierakstu dzēst. Sagatavot nostiprinājuma lūgumu un dokumentus Apbūves tiesības līguma nostiprināšanai zemesgrāmatā un izsniegt SIA "ERTECH".

6. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz SIA "ERTECH".
7. Pilnvarot parakstīt Apbūves tiesības līgumu Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektora vietnieku Kasparu SNIEDZĪTI.
8. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības administrācijas Kancelejai lēmumu elektroniskā veidā nosūtīt SIA "LM TEHNIKA" uz e-pastu: lmtehnika@inbox.lv un SIA "ERTECH" uz e-pastu: raivisliepins@gmail.com.
9. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.
10. Lēmums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
11. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona – pēc deklarētās dzīves vietas vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

L.Līdums