



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.17, 1.punkts)

Talsos

11.10.2023.

Nr.394

Par apbūves tiesības Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā ieķīlāšanu

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts SIA “Mežgalis”, reģistrācijas numurs 58503019241 (turpmāk – Iesniedzējs), iesniegums ar lūgumu sniegt piekrišanu apbūves tiesības Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 881700400298002 daļa 7,8382 ha platībā) ieķīlāšanai, norādot, ka Akciju sabiedrība “Rietumu banka” (turpmāk – kredītiestāde) ir pieņēmusi lēmumu par kredīta piešķiršanu Iesniedzējam, un iesniegumam pievienotu Latvijas investīciju un attīstības aģentūras 2023. gada 27. aprīļa lēmumu Nr. 5.3-12-N-2023/2, kredītiestādes apliecinājumu un Talsu novada būvvaldes 2023. gada 22. jūnija aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (kods 23026080051230).

Pašvaldībā 2023. gada 15. augustā saņemta kredītiestādes vēstule ar apliecinājumu, ka kredītiestāde ir pieņēmusi lēmumu par kredīta piešķiršanu Iesniedzējam.

Nekustamais īpašums Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā, kadastra numurs 88170040029, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88170040029 un kopējo platību 12,9001 ha (turpmāk – Zemes vienība), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88170040050 un kopējo platību 1,4255 ha, būves ar kadastra apzīmējumu 88170040029001 un būves ar kadastra apzīmējumu 88170040029002.

Starp Talsu novada pašvaldību un Iesniedzēju 2021. gada 19. aprīlī noslēgts Līgums Nr. 9-27/2021/5 par apbūves tiesības piešķiršanu (turpmāk – Līgums), saskaņā ar kuru Pašvaldība piešķir Iesniedzējam apbūves tiesību uz Zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 881700400298002 un kopējo platību 7,8382 ha (turpmāk – Zemes vienības daļa).

Saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000549825 ierakstiem apbūves tiesībai atvērts Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000549825-AT001.

Saskaņā ar Civillikuma 1129.⁵ pantu apbūves tiesību var atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, ja tas nav noteikti aizliegts ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Apbūves tiesības ieķīlāšana notiek pēc nekustamu lietu ieķīlāšanas noteikumiem.

Tiesības rīkoties ar lietu, tāpat arī to ieķīlāt, Civillikuma 1306. pants piešķir īpašniekam. Minētā norma pieļauj ar ķīlu nodrošināt arī svešu saistību.

Saskaņā ar Līguma 4.8. punktu Iesniedzējam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām, no kā secināms, lai apbūves tiesību ieķīlātu, nepieciešama Pašvaldības piekrišana.

Pašvaldībā 2023. gada 8. septembrī saņemts trīspusējās vienošanās projekts pie Līguma, kas noslēdzams starp Pašvaldību, Iesniedzēju un kredītiestādi (turpmāk – vienošanās projekts)

Vienošanas projektā paredzēts, ka kredītiestāde ir tiesiska realizēt savu prasījumu ar ieķīlātā priekšmeta atsavināšanu, tas ir, pārdot apbūves tiesību. Ņemot vērā 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 nepiekrīst apbūves tiesības ieķīlāšanai, lai Iesniedzējs spētu realizēt plānotos projektus.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldības likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu un 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Civillikuma 1129.⁵ panta pirmo daļu un 1306. pantu,

Talsu novada pašvaldības dome nolemj:

Piekrīst apbūves tiesības Īlenciema ielā 8, Valdemārpilī, Talsu novadā (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 881700400298002 daļa 7,8382 ha platībā), kas piešķirta saskaņā ar 2021. gada 19. aprīlī noslēgto Līgumu Nr.9-27/2021/5 par apbūves tiesību piešķiršanu un reģistrēta Valdemārpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000549825-AT001, ieķīlāšanai SIA “Mežgalis”, reģistrācijas numurs 58503019241, juridiskā adrese Dzirnavu iela 57A - 4, Rīga, LV-1010, saistību izpildes nodrošināšanai, slēdzot vienošanos pie Līguma Nr.9-27/2021/5 par apbūves tiesību piešķiršanu ar SIA “Mežgalis” un Akciju sabiedrību “Rietumu Banka” (pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Iesniedzējam;
- 2) Juridiskajai nodaļai;
- 3) Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
- 4) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 5) Valdemārpils pilsētas un Ārlavas pagasta pārvaldei.