

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Ogrē, Brīvības ielā 33
 |  Nr.13 | 2022.gada 16.jūnijā |

**10.**

**Par pašvaldības nekustamā īpašuma Ceriņu iela 3, Jumpravas pag., Ogres nov., atsavināšanu**

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk arī – Pašvaldība) saņemts SIA "ALI", reģistrācijas numurs 40002014842, juridiskā adrese: Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., LV-5022 (turpmāk arī – Sabiedrība) iesniegums, reģistrēts Ogres novada Lielvārdes pilsētas un pagasta pārvaldē 2022.gada 22.martā ar Nr. 2-4.1/1529, (turpmāk – iesniegums) ar lūgumu atļaut izpirkt zemi zem Sabiedrībai piederošā ēku (būvju) nekustamā īpašuma Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., kadastra numurs 7448 502 0001, (turpmāk arī – Sabiedrības īpašums), ierakstīts Jumpravas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 298, īpašuma tiesības nostiprinātas Sabiedrībai. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Sabiedrības īpašums sastāv no piecām ēkām (būvēm) ar kadastra apzīmējumiem 7448 002 0396 001 (kafejnīca ar veikala un dzīvojamām telpām), 7448 002 0396 002 (Noliktava), 7448 002 0396 003 (Noliktava), 7448 002 0396 004 (Garāža) un 7448 002 0396 005 (Nojume) un adresi: Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., LV-5022.

Zemgales rajona tiesas Jumpravas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 417 ierakstīts nekustamais īpašums Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., kadastra numurs 7448 002 0396 (turpmāk arī – Pašvaldības zemes īpašums), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7448 002 0396, platību 0,482 ha un adresi: Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., LV-5022. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktam ar 2021. gada 1.jūlijā notikušo jaunievēlētās Pašvaldības domes pirmo sēdi Pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību, tostarp Lielvārdes novada pašvaldības (Lielvārdes pilsētas, Lielvārdes, Lēdmanes un Jumpravas pagasts), institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja, līdz ar to īpašuma tiesība uz Pašvaldības zemes vienību pieder Pašvaldībai. Saskaņā ar ierakstu Jumpravas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 417 uz Pašvaldības zemes vienības atrodas citai personai piederošas ēkas un būves.

Saskaņā ar Lielvārdes novada pašvaldības 2017.gada 25.janvāra saistošo noteikumu Nr.3 „Teritorijas attīstības plānošanas dokumenta „Lielvārdes novada teritorijas plānojums 2016. – 2027.gadam” grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” Grafisko daļu (pielikums Nr.2) Sabiedrības īpašums un Pašvaldības zemes īpašums atrodas funkcionālajā zonā – Publiskās apbūves teritorija (P) (interneta vietne: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\_5984).

Atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktais Pašvaldības zemes īpašuma sastāvā esošās zemes vienības lietošanas mērķis ir “Komercdarbības objektu apbūve (kods: 0801)”.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk arī – Likums) 4.panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai. Savukārt Likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punkts noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas 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.

Atbilstoši Likuma 44.panta ceturtajai daļai publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām).

Sabiedrība ir uz Pašvaldības zemes īpašuma esošo ēku (būvju) īpašniece, līdz ar to tai saskaņā ar Likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu ir tiesības ierosināt Pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanu, turklāt, atbilstoši Atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajai daļai Zemes vienību var pārdot tikai Sabiedrībai.

Tā kā uz Pašvaldības zemes īpašuma atrodas Sabiedrībai piederošas ēkas (būves), Pašvaldības zemes īpašums nav izmantojams Pašvaldības likumā noteikto funkciju nodrošināšanai, un tas ir nododams atsavināšanai šo ēku (būvju) īpašniekam (Sabiedrībai) ēku (būvju) uzturēšanai. Turklāt, Pašvaldības zemes īpašuma atsavināšana Sabiedrībai izbeigtu dalītā īpašuma pastāvēšanu starp Pašvaldībai un Sabiedrībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

Sabiedrība iesniegusi iesniegumu (atsavināšanas ierosinājumu) un tam pievienojusi dokumentus atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 3. un 4.punktam, savukārt, informācija un dokumenti, kas ir Pašvaldības un citu institūciju rīcībā, iegūti saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 59.panta otro daļu, kas nosaka, ka, iegūstot informāciju, iestāde var izmantot visas tiesiskās metodes, arī iegūt informāciju no administratīvā procesa dalībniekiem, citām institūcijām, kā arī ar liecinieku, ekspertu, apskates, dokumentu un cita veida pierādījumu palīdzību. Ja iestādei nepieciešamā informācija ir nevis administratīvā procesa dalībnieku, bet gan citas institūcijas rīcībā, iestāde to iegūst pati, nevis pieprasa no administratīvā procesa dalībniekiem.

Likuma 5.panta ceturtā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcija vai tās noteikta iestāde vai amatpersona divu mēnešu laikā pēc tam, kad šā likuma [4. panta](https://likumi.lv/ta/id/68490#p4) ceturtās daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu un tam pievienojušas visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu.

Likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka publiskas personas mantu var pārdot par brīvu cenu, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona, un šādā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu.

Likuma 8.panta otrajā daļā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā, minētā panta trešā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, savukārt, sestā un septītā daļa noteic, ka nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija, pieaicinot vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus.

Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisija 2022.gada 8.jūnijā (protokols Nr. K.1-2/99), pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, kas noteic, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, un ņemot vērā augstāko no šādām vērtībām: kadastrālā vērtība 7567,00 *euro*; grāmatvedības bilances vērtība 7567,00 *euro*; sertificēta vērtētāja uzņēmuma Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS”, reģistrācijas Nr. 40003650352, novērtējums Nr. L11105/ER/2022, ar kuru Pašvaldības zemes īpašuma tirgus vērtība 2022.gada 7. maijā noteikta 9000 *euro*, noteica Pašvaldības zemes īpašuma nosacīto cenu – 9 000 *euro* (deviņi tūkstoši *euro*).

Likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcija. Likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktā noteikts, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, ieķīlāšanu vai privatizēšanu, kā arī par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 4.panta pirmo daļu, ceturtās daļas 3.punktu, 5.panta pirmo un ceturto daļu, 8.panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 9.panta otro daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu un piekto daļu, 41.panta pirmo daļu un Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2022.gada 8.jūnija (protokols Nr. K.1-2/99),

**balsojot: ar 22 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Nikolaisone, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Edgars Gribusts, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Kaijaks, Jānis Lūsis, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Atļaut atsavināt** Pašvaldības nekustamo īpašumu Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., kadastra numurs 7448 002 0396, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7448 002 0396, platību 0,482 ha un adresi: Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., LV-5022.
2. **Apstiprināt** Nekustamā īpašuma nosacīto (brīvo) cenu 9 000 *euro* (deviņi tūkstoši *euro*).
3. **Noteikt** Nekustamā īpašuma atsavināšanas veidu - pārdošana par brīvu (nosacīto) cenu SIA "ALI", reģistrācijas numurs 40002014842, juridiskā adrese: Ceriņu iela 3, Jumprava, Jumpravas pag., Ogres nov., LV-5022.
4. **Uzdot** Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai organizēt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās sagatavot nosūtīšanai Sabiedrībai atsavināšanas paziņojumu, sagatavot un organizēt Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu.
5. **Pilnvarot** Pašvaldības izpilddirektoru parakstīt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu.
6. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)