

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 | 2021.gada 16.decembrī |

**12.**

# Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Grāveļi”, Birzgales pag.,

# Ogres nov., atsavināšanu

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktam ar 2021. gada 1.jūlijā notikušo jaunievēlētās Ogres novada pašvaldības domes pirmo sēdi Ogres novada pašvaldība (turpmāk arī – Pašvaldība) ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību, tostarp Ķeguma novada pašvaldības, institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Ķeguma novada pašvaldībā saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BIRZGALE K", vienotais reģistrācijas Nr. 40003473118, juridiskā adrese: Parka iela 7, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov., LV-5033, (turpmāk arī - Sabiedrība) 2021.gada 22.janvāra iesniegums, reģistrēts Ķeguma novada pašvaldībā 2021.gada 25.janvārī ar Nr. KNP1-1.1/21/150, (turpmāk – iesniegums) ar lūgumu atļaut izpirkt nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Grāveļi”, Birzgales pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7444 007 0183, (turpmāk arī – Nekustamai īpašums) kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības bez adreses, ar kadastra apzīmējumu 7444 007 0183 un platību 17,94 ha (turpmāk arī – Zemes vienība), norādot, ka Zemes vienība tiek nomāta, pamatojoties uz „Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 16/2011”, kurš noslēgts Ķegumā, 2011. gada 26. jūlijā, un Zemes vienība tiek un turpmāk arī tiks izmantots lauksaimnieciskajai ražošanai. Sabiedrības lūgums atļaut atsavināt Nekustamo īpašumu izteikts arī Sabiedrības 2021.gada 12.oktobra iesniegumā, reģistrēts Pašvaldībā 2021.gada 13.oktobrī ar Nr. 2-4.1/4099.

Pamatojoties uz Ķeguma novada domes 2011.gada 20.jūlija lēmumu “Par zemes nomas līgumu” (protokols Nr.16; 4.§), 2011.gada 26.jūlijā ar Sabiedrību, kurai [Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/111962-valsts-un-pasvaldibu-ipasuma-privatizacijas-un-privatizacijas-sertifikatu-izmantosanas-pabeigsanas-likums) noteiktajā kārtībā ir izbeigtas Zemes vienības lietošanas tiesības, noslēgts Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.16/2021, ar kuru Sabiedrībai līdz 2021.gada 31.decembrim Zemes vienība nodota nomas lietošanā.

Saskaņā ar ierakstu Birzgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000613311 Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Ķeguma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000013682. Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktu īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu pieder Pašvaldībai.

Ķeguma novada domes Tautsaimniecības un attīstības lietu komiteja 2021.gada 12.maijā pieņēma lēmumu Nr.10-4 “Par nekustamo īpašumu “Grāveļi”” akceptēt Nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Saskaņā ar Ķeguma novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam (turpmāk – teritorijas plānojums; <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_125>) grafisko daļu Nekustamais īpašums lielākoties atrodas funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorijas (L), neliela daļa atrodas funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M).

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 Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības lietošanas mērķis ir “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”, 17,94 ha (kods: 0101).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk arī – Likums) 4.panta pirmā daļa noteic, kaatvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai. Savukārt Likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punkts noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt persona, kurai [Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā](https://likumi.lv/ta/id/111962-valsts-un-pasvaldibu-ipasuma-privatizacijas-un-privatizacijas-sertifikatu-izmantosanas-pabeigsanas-likums) noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums.

Atbilstoši Ķeguma novada domes 2010.gada 6.oktobra lēmumam “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu” (protokols Nr.21; 9.§) Sabiedrībai kā Zemes vienības pastāvīgajam lietotājam izbeigtas Zemes vienības lietošanas tiesības atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 3.punktam. 2011.gada 26.jūlijā ar Sabiedrību kā Zemes vienības nomas pirmtiesīgo personu šajā rindkopā minētā likuma 25.panta otrās daļas izpratnē noslēgts Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.16/2021, ar kuru Sabiedrībai līdz 2021.gada 31.decembrim Zemes vienība nodota nomas lietošanā. Pašvaldībā saņemts Sabiedrības iesniegums, kurā izteikta vēlme nopirkt Zemes vienību. Ievērojot minēto, Sabiedrībai atbilstoši Likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktam ir tiesības ierosināt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, un iesniegums uzskatāms par atsavināšanas ierosinājumu Likuma 1.panta pirmās daļas 12.punkta izpratnē.

Kārtību, kādā  Likuma  [4.panta](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums#p4) ceturtajā daļā minētās personas iesniedz atsavināšanas ierosinājumu, kā arī kārtību, kādā tiek izskatīti saņemtie atsavināšanas ierosinājumi un pieņemts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai vai atsavināšanas ierosinājuma atteikumu, noteic Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumi Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” (turpmāk arī – MK noteikumi). MK noteikumu 11.5.apakšpunktā noteikts, ka pēc atsavināšanas ierosinājuma un šo noteikumu [4.](https://likumi.lv/ta/id/225779#p4), [5.](https://likumi.lv/ta/id/225779#p5)un [6.](https://likumi.lv/ta/id/225779#p6) punktā minēto dokumentu saņemšanas, ņemot vērā šajos noteikumos minētos nosacījumus, atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcija, bet likumā noteiktajos gadījumos – tās noteikta iestāde vai amatpersona pieņem lēmumu par attiecīgās atvasinātās publiskās personas nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai par pamatotu atsavināšanas ierosinājuma atteikumu.

Ņemot vērā, ka Nekustamais īpašums nav nepieciešams Pašvaldības funkciju veikšanai, Sabiedrībai ir tiesības ierosināt Nekustamā īpašuma atsavināšanu un Pašvaldībā saņemti MK noteikumos noteiktie dokumenti, informācija, ievēroti normatīvo aktu nosacījumi, Nekustamo īpašumu var nodot atsavināšanai.

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 2021.gada 15.novembrī (protokols Nr. K.1-2/112), 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 13 215,00 *euro*; grāmatvedības bilances vērtība 8443,00 *euro*; sertificēta vērtētāja uzņēmuma SIA „Arco Real Estate”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003323328, 2021.gada 1.novembra novērtējums, ar kuru Nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2021.gada 28.oktobrī noteikta 49 200 *euro*, noteica Nekustamā īpašuma nosacīto cenu – 49 200 *euro* (četrdesmit deviņi tūkstoši divi simti *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 8.punktu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 9.panta otro daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, 41.panta pirmo daļu un Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2021.gada 15.novembrī (protokols Nr. K.1-2/112),

**balsojot: ar 17 balsīm "Par" (Andris Krauja, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Māliņa, Dace Nikolaisone, Dainis Širovs, Edgars Gribusts, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Kaijaks, Linards Liberts, Mariss Martinsons, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Toms Āboltiņš), "Pret" – nav, "Atturas" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Atļaut atsavināt** Pašvaldības nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Grāveļi”, Birzgales pagastā, Ogres novadā, kadastra numurs 7444 007 0183, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības bez adreses, ar kadastra apzīmējumu 7444 007 0183 un platību 17,94 ha.
2. **Apstiprināt** Nekustamā īpašuma nosacīto (brīvo) cenu 49 200 *euro* (četrdesmit deviņi tūkstoši divi simti *euro*).
3. **Noteikt** Nekustamā īpašuma atsavināšanas veidu - pārdošana par brīvu (nosacīto) cenu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "BIRZGALE K", vienotais reģistrācijas Nr. 40003473118, juridiskā adrese: Parka iela 7, Birzgale, Birzgales pag., Ogres nov., LV-5033.
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)