

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 |

**4.**

# Par pašvaldības nekustamā īpašuma Malvu ielā 16, Ogrē, Ogres nov.,

# kadastra numurs 7480 003 1047, atsavināšanu

Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000624208 ierakstīts nekustamais īpašums Malvu iela 16, Ogre, Ogres nov., kadastra numurs 7480 003 1047 (turpmāk arī – Nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 003 1047, adresi: Malvu iela 16, Ogre, Ogres nov., LV-5041 un platību 724 m2 (turpmāk arī – Zemes vienība), īpašuma tiesības nostiprinātas Ogres novada pašvaldībai (turpmāk arī – Pašvaldība).

Saskaņā ar Pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – TIAN) Grafiskajai daļai Zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā Blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) (interneta vietne: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\_26).

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 Zemes vienības lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods: 0601.

Pašvaldībā saņemts iesniegums, reģistrēts Pašvaldībā 2022.gada 15.martā ar Nr. 2-4.2/748 ar lūgumu atļaut Nekustamo īpašumu iegūt īpašumā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) datiem uz Zemes vienības neatrodas Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas ēkas (būves). Apsekojot Nekustamo īpašumu, par ko sagatavots un Pašvaldībā 2022.gada 16.februārī ar Nr. 10-23/4 reģistrēts apsekošanas akts, konstatēts, ka dabā uz Zemes vienības atrodas dārza māja, plēvju māja nojume-šķūnis un ar vīteņaugiem apaugusi neliela būve, iespējams tualete.

Atbilstoši Pašvaldības 2022.gada 27.maija vēstulē Nr. 2-5.1/1852 “Par nekustamo īpašumu Malvu ielā 16, Ogrē, Ogres nov.” sniegtajai informācijai Pašvaldība apliecina, ka Pašvaldības Centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes arhīvā un rīcībā Nekustamajam īpašumam nav apbūves tiesiskumu pamatojošo dokumentu, proti, nav normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apstiprinātas būves projekta dokumentācijas un nav izsniegta būvatļauja.

Civillikuma 968.pantā ietverts vispārējs princips, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Izņēmuma gadījumos no šā principa ir pieļaujamas atkāpes, kad vēsturiski izveidojies dalītais īpašums, piemēram, likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 13.pantā un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” (turpmāk arī – Spēkā stāšanās likums) 14.panta pirmajā daļā noteiktajos gadījumos, kad ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu.

Spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtajā daļā noteikts, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [968.pantam](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p968).

Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 31.marta spriedumā lietā Nr. C33533816, SKC-91/2020 atzīts, ka “…nelikumīga būvniecība nav legalizējama, ar spriedumu atzīstot īpašuma tiesības zemes īpašniekam. Senāts spriedumā lietā Nr. SKC-391/2012 norādījis, ka nelikumīgi uzceltas ēkas nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets.”

Uz Zemes vienības atrodošās būves nav reģistrētas nedz zemesgrāmatā, nedz arī kā patstāvīgs ēku (būvju) īpašums Kadastra informācijas sistēmā. Tās uzceltas nelikumīgi, proti, bez apstiprināta būvprojektu un būvvaldes atļaujas. Līdz ar to ir piemērojama Spēkā stāšanās likuma 14.panta ceturtā daļa, saskaņā ar kuru ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam.

Ņemot vērā minēto, uz Zemes vienības esošās būves neliedz Pašvaldībai Nekustamo īpašumu nodot atsavināšanai. Tomēr patvaļīgi uzbūvētas ēkas (būves) esamība Zemes vienības teritorijā ir uzskatāma par Zemes vienības apgrūtinājumu. Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par atsavināmā Nekustamā īpašuma sastāvu un faktisko stāvokli, Pašvaldības Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos nepieciešams iekļaut informāciju, ka uz Zemes vienības atrodas Kadastra informācijas sistēmā nereģistrētas būves ar patvaļīgas būvniecības pazīmēm, un, ka nekustamā īpašuma ieguvējam būs jāveic būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktās darbības minētās būves demontāžai vai tās tiesiskā statusa sakārtošanai.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk arī – Likums) 3.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka publiskas personas nekustamo un kustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē. Likuma 4.panta pirmajā daļā noteikts, kaatvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai atvasinātai publiskai personai.

Likuma “Par pašvaldībām” 77.panta otrā daļa noteic, ka pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes), savukārt, likuma “Par pašvaldībām”77.panta ceturtā daļa noteic, ka to īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekš minētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī lai likumā noteiktajā kārtībā to privatizētu vai atsavinātu.

Ņemot vērā, ka Nekustamais īpašums nav iznomāts, tas netiek izmantots un nav nepieciešams Pašvaldības funkciju veikšanai, Nekustamā īpašuma pārdošana izsolē radītu papildus ieņēmumus citu Pašvaldības funkciju nodrošināšanai, Nekustamo īpašumu būtu lietderīgi nodot atsavināšanai, pārdodot izsolē.

Likuma 17.panta otrā daļa noteic, ka mantu vispirms piedāvā izsolē ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no mantas nosacītās cenas (Likuma [8.pants](https://likumi.lv/ta/id/68490#p8)). 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.1-2/107), 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 2882 *eur*o; grāmatvedības bilances vērtība 2882 *euro*; sertificēta vērtētāja uzņēmuma Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS”, reģistrācijas Nr. 40003650352, 2022. gada 24.maija novērtējums Reģ. Nr. L11171/ER/2022, ar kuru Nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 18.maijā noteikta 5 200 *euro*, noteica Nekustamā īpašuma nosacīto cenu – EUR 5 200 (pieci 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” 4.pantu, 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 77.panta ceturto daļu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 8.panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 9.panta otro daļu, 10.panta otro daļu, 17.panta otro daļu, 36.panta pirmo daļu un Ogres novada pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijas 2022.gada 8.jūnija lēmumu (protokols Nr.1-2/107),

**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 Malvu iela 16, Ogre, Ogres nov., kadastra numurs 7480 003 1047, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 003 1047, adresi: Malvu iela 16, Ogre, Ogres nov., LV-5041 un platību 724 m2.
2. **Apstiprināt** Nekustamā īpašuma nosacīto cenu EUR 5 200 (pieci tūkstoši divi simti euro).
3. **Noteikt** Nekustamā īpašuma atsavināšanas veidu – pārdošana izsolē.
4. **Uzdot** Pašvaldības mantas novērtēšanas un izsoles komisijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizēt Nekustamā īpašuma atsavināšanu, apstiprināt Nekustamā īpašuma izsoles noteikumus un rīkot izsoli.
5. **Uzdot** Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai sagatavot un organizēt pirkuma līguma noslēgšanu ar Nekustamā īpašuma izsoles uzvarētāju viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
6. **Pilnvarot** Pašvaldības izpilddirektoru Pašvaldības vārdā parakstīt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu.
7. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)