



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

06.10.2022.

Nr.577

Par izpirkuma tiesību izmantošanu uz nekustamo īpašumu Uzvaras bulvāris 9, Cēsis, Cēsu novadā

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Izvērtējot Cēsu novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus konstatēts:

- lai paplašinātu Cēsu pilsētas stadiona iespējas, vienlaicīgi nodrošinot šķēpa, diska un vesera mešanas disciplīnu attīstību un popularizēšanu reģionā, blakus pašvaldības zemes gabaliem Valmieras ielā 6 un Uzvaras bulvārī 15, Cēsis, uz kuriem ir veikta Cēsu pilsētas stadiona rekonstrukcija ar Cēsu novada domes 12.07.2018. lēmumu Nr.241 „ Par pašvaldības apbūves tiesībām uz zemes gabala Uzvaras bulvāris 9, Cēsis, Cēsu nov., daļu” (prot.Nr.10, 22.p.) tika nolemts noslēgt līgumu par apbūves tiesībām par īpašniekiem Z. E. un K. E. piederoša zemes gabala Uzvaras bulvāris 9, Cēsis, Cēsu nov., kadastra apzīmējums 4201 005 1203, daļu 7286 m² apmērā, šķēpa, diska un vesera laukuma izbūvei saskaņā ar lēmuma pielikumā esošo plānu. Līgums netika noslēgts, bet panākta mutiska vienošanās par nekustamā īpašuma atsavināšanu par labu pašvaldībai. Nekustamais īpašums piederēja vienādās domājamās daļās Z. E.i un K. E.;
- nekustamais īpašums Uzvaras bulvāris 9, Cēsis, Cēsu nov. (turpmāk arī – Nekustamais īpašums), kadastra Nr.4201 005 1203 sastāv no zemes gabala 7402 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 005 1203) un ēkas (kadastra apzīmējums 4201 005 1203 001), kuras kopējā platība saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir 189,2 m²;
- Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 78.panta pirmās daļas 6.punktu pirkuma tiesības neattiecas uz nekustamo īpašumu, no kura atsavina domājamo daļu un kurš paliek pārdevēja un pircēja kopīpašumā;
- īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 14.11.2021. pamatojoties uz 2021.gada 4.novembra Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu un 22.11.2021. pamatojoties uz 2021.gada 5. novembra pirkuma līgumu nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.444 uz Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Autoskola EINŠTEINS", reģistrācijas numurs 40103961707, vārda, nepiedāvājot pašvaldībai pirkuma tiesības;
- saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 78.pantu - Vietējām pašvaldībām ir pirkuma tiesības, ja pašvaldību administratīvajā teritorijā tiek atsavināts nekustamais īpašums un tas nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas, ievērojot teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu, tiesību aktus, attīstības plānošanas dokumentus un citus dokumentus, kas pamato attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju īstenošanai;
- saskaņā ar spēkā esošo Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam (apstiprināta 2.1. redakcija ar 27.01.2022. gada domes sēdē ar lēmumu Nr. 19 “Par Cēsu novada pašvaldības teritorijas plānojuma 2016.-2026. gadam grozījumu 2.1. redakcijas apstiprināšanu”). Nekustamais īpašums atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs un viens no galvenajiem izmantošanas veidiem ir sporta ēku un būvju apbūve;
- saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam grafiskās daļas karti “Plānotās (atsavināmās) teritorijas pašvaldības funkciju veikšanai Cēsu pilsētā” Nekustamais īpašums atzīmēts kā pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešams īpašums ar mērķi sporta būvju attīstībai;

- saskaņā ar VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamā īpašuma pašreizējā kadastrālā vērtība ir 41 106.00 EUR (četrdesmit viens tūkstis viens simts seši *euro*, 00 centi), t.sk. zemes kadastrālā vērtība ir 40 433.00 EUR (četrdesmit tūkstoši četri simti trīsdesmit trīs *euro*, 00 centi), ēkas kadastrālā vērtība ir 673.00 EUR (seši simti septiņdesmit trīs *euro*, 00 centi);
- likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 6.punkts, cita starpā nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu;
- saskaņā ar Civillikuma 2062.pantu „...ja pirkuma tiesīgais vēlas savu tiesību izlietot, tad viņam, ja nav citādi norunāts, jāizpilda tie paši nosacījumi, ko piedāvā jaunais pircējs...”, kā arī Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.919 „Noteikumi par vietējo pašvaldību pirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem” 9.punktu „Vietējās pašvaldības domei ir saistoša pārdevēja un pircēja vienošanās, kas attiecas uz tiesiski noslēgta līguma būtiskām sastāvdaļām, kuras ir ietvertas vietējai pašvaldībai iesniegtajā pirkuma līgumā”, līdz ar to, ja pašvaldība izmanto pirkuma tiesības, tai ir saistoši un jāievēro pirkuma līguma nosacījumi, t.sk. attiecībā uz pirkuma maksas apmēru, kas pirkuma līgumos kopā ir 90 000.00 EUR (deviņdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi);
- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka „...pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības: (..) 2) iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu ...”;
- Administratīvā procesa likuma 13.pants nosaka, ka labumam, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam, būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu. Minētā likuma 66.panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestāde lemj par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu un ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnojot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums. Sabiedrības interešu ieguvums (tostarp Cēsu novada administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses), šķēpa, diska un vesera laukuma izbūve, veicinās iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un plašākas iespējas nodarboties ar dažādiem sporta veidiem, kas attaisno privātpersonas (t.sk. pārdevēja un pircēja) tiesību aizskārumu;
- Civillikuma 1073.pants nosaka, ka ja kāds nekustama īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem divu mēnešu laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirkuma tiesība (2060. p. 2. d. un 2062. p.), bet gadījumos, kad pirkuma tiesību nav bijis iespējams izlietot atsavinātāja vainas dēļ - izpirkuma tiesība (1381. un turpm. p.);
- Civillikuma 1381.pants cita starpā nosaka, ka izpirkuma tiesība ir tiesība iegūt cita atsavinātu nekustamu īpašumu, atstumjot ieguvēju, sakarā ar priekšrocību pret viņu, un iestājoties viņa tiesībās. Atbilstoši Civillikuma 1382.pantam Izpirkuma tiesību nodibina vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī ar testamentu;
- savukārt Civillikuma 1384.punkts nosaka, ka visi pienākumi, kurus uzņēmis nekustamā īpašuma ieguvējs, jāpārņem tās izpircējam, un viņš nevar aprobežoties vienīgi ar apsolījumu samaksāt ieguvējam to summu, kādu viņš uzņēmis dot par nekustamo īpašumu, ne arī ar šās summas nodrošinājumu ar galvojumu vai kādā citā kārtā, bet viņam, pieteicot savu tiesību, tūlīt jāiemaksā šī summa, pievienojot tai atlīdzību par izdevumiem (1388. p.) naudā; bet ja ieguvējs atteicas šo naudu pieņemt, tad izpircējam tā jāiemaksā tiesā;
- pamatojoties uz minēto un ņemot vērā nekustamā īpašuma atrašanās vietu, Pašvaldībai tas nepieciešams savu funkciju īstenošanai, tā iegāde ļaus Pašvaldībai nodrošināt attīstības programmā noteikto aktivitāšu īstenošanu, izveidojot atbilstošu infrastruktūru plašām sporta aktivitātēm, vienlaikus veicinot sporta aktivitātes un iesaistot plašāku iedzīvotāju loku. Tā kā Pašvaldība nevarēja īstenot savas pirkuma tiesības, tā vēlas izmantot izpirkuma tiesību;

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 6.punktu, 78.panta pirmo daļu, Civillikuma 1073., 1400., 1380., 1382., 1384., 1388. un 2062 pantu, Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.919 „Noteikumi par vietējo pašvaldību pirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem” 3., 6. un 9.punktu, Administratīvā procesa likuma 13.pantu, 66.panta pirmo daļu, 70.panta pirmo un otro daļu, ievērojot Cēsu novada domes

Finanšu komitejas 29.09.2022. atzinumu (prot.Nr. 12) izmantot izpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu Uzvaras bulvārī 9, Cēsīs, Cēsu nov., Cēsu novada dome, ar 14 - par (Andris Melbārdis , Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs Vents, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs) , pret nav, 3 - atturas (Andris Mihaļovs, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone),nolemj:

1. Izmantot izpirkuma tiesības uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Autoskola EINŠTEINS”, reģistrācijas numurs 40103961707, juridiskā adrese: Raunas iela 6-11, Cēsīs, Cēsu novads, piederošo nekustamo īpašumu Uzvaras bulvārī 9, Cēsīs, Cēsu nov. (kadastra Nr.4201 005 1203).
2. Piedāvāt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Autoskola EINŠTEINS”, reģistrācijas numurs 40103961707 labprātīgi pārdot nekustamo īpašumu Uzvaras bulvārī 9, Cēsīs, Cēsu nov. (kadastra Nr.4201 005 1203), par pirkuma summu 90 000.00 EUR (deviņdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
3. Kompensēt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Autoskola EINŠTEINS”, reģistrācijas numurs 40103961707, nekustamajā īpašumā veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus, kā arī iemaksātās nodevas.
4. Labprātīgas pārdošanas atteikuma gadījumā vērsties tiesā par izpirkuma tiesību izmantošanu.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada domes priekšsēdētājam.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU