



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

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsīs, Cēsu novadā

28.12.2023.

Nr. __

Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Lejas Stuķi", Liepas pagastā, Cēsu novadā, atsavināšanu par nosacīto cenu

Cēsu novada dome izskata Evitas Vorkules (turpmāk – Iesniedzēja) 2022.gada 5.janvāra iesniegumu (reģ. 05.01.2022. Nr.1.2-1.1/2022/10) ar lūgumu nodot atsavināšanai Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Lejas Stuķi", Liepas pagastā, Cēsu novadā, konstatēts:

Cēsu novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums ar kadastra nr. 4260 004 0027 "Lejas Stuķi", Liepas pagastā, Cēsu novadā, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4260 004 0027, 9,3 ha kopplatībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Pašvaldības īpašuma tiesības reģistrētas ar Vidzemes rajona tiesas tiesneses Sanitas Vilciņas 16.08.2023. lēmumu Liepas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000722956.

Uz zemes vienības atrodas ēku, būvju īpašums "Lejas Stuķi", Liepas pag., Cēsu nov., kadastra Nr. 4260 504 0008, kas pieder Evitai Vorkulei, pamatojoties uz ierakstu Vidzemes rajona tiesas Liepas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000617214.

Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar diviem nomas tiesību līgumiem.

Atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Ar 2023.gada 24.oktobra Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas lēmumu, nekustamajam īpašumam "Lejas Stuķi", Liepas pagastā, Cēsu novadā, tika uzsākta atsavināšanas procedūra.

Pašvaldību likums 10. panta pirmās daļas 16. punktu, kas nosaka, ka *pašvaldības kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu* un 73. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka *Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.*

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums), 4.panta ceturtās daļas 3.punkts paredz, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu, ja tā nav nepieciešama attiecīgai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, *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).* Atbilstoši Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4 punktam: *Pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu.*

Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants). Pārdošana par brīvu cenu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 7. punktu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu, savukārt, nosacītā cena saskaņā ar tā paša likuma 1.

panta 6. punktu ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punktu, Cēsu novada pašvaldība, turpmāk – Pašvaldība, saņēmusi 2023.gada 5.decembra SIA „Invest-Cēsis”, Reģ. Nr. LV 44103018948, nekustamā īpašuma “Lejas Stučī”, Liepas pagastā, Cēsu novadā, novērtējumu 38 000,00 EUR (trīsdesmit astoņi tūkstoši *euro* un 00 *centi*).

Iesniedzējai 05.12.2023. nosūtīts piedāvājums izmantot pirmpirkuma tiesības atsavināt Nekustamā īpašuma par nosacīto cenu.

Cēsu novada pašvaldība 11.12.2023. no Iesniedzējas saņēma atbildi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vienlaicīgi lūdzot Nekustamo īpašumu atsavināt uz nomaksu, ievērojot Atsavināšanas likuma 44.¹ panta piektā daļā noteikto, līgumā paredzēt nosacījumu par zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pircēja vārda pēc pirkuma līguma stāšanās spēkā ar ķīlas tiesību Cēsu novada pašvaldībai nenomaksātās summas apmērā un lūdz līgumā paredzēt tiesības veikt būvniecību saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto bez īpašuma saskaņojuma ar Cēsu novada pašvaldību kā ķīlas tiesību subjektu.

Atsavināšanas likuma 44.¹ panta piektā daļa nosaka, ka *Pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā. Institūcija, kas organizē publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, var piešķirt pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.*

Iesniedzējas lūgumu par līgumā ietveramo informāciju, kas attiecās par būvniecības ieceres veikšanu, nav nepieciešamas, ja īpašuma tiesības tiek nostiprinātas uz Iesniedzējas vārda, un saskaņā ar Civillikuma 994. pantā noteikto, *par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās, šā paša likuma 1036. pantā noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem, kā arī 1038. pants nosaka, ka īpašnieks var viņam piederošo lietu valdīt, iegūt tās augļus, izlietot to pēc sava ieskata savas mantas pavairošanai un vispār to lietot visādā kārtā, kaut arī no tam rastos zaudējums citai personai.*

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likums 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 3.punktu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, 44.¹ panta piekto daļu, Cēsu novada Finanšu komitejas 21.12.2023.atzinumu (protokols Nr.13), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Pārdot par brīvo (nosacīto) cenu 38 000,00 EUR (trīsdesmit astoņi tūkstoši *euro* un 00 *centi*) nekustamo īpašumu “Lejas Stučī”, Liepas pagastā, Cēsu novadā, ēku būvju īpašnieci Evitai Vorkulei, personas kods “dzēsts”.
2. Piekrist Īpašumu pārdot uz nomaksu, nosakot nomaksas termiņu 5 (pieci) gadi ar pirmo iemaksu 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši *euro* un 00 *centi*), kas nav mazāka kā 10 procentu apmērā no visas pirkuma maksas. Pirmo iemaksu veikt divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas un atlikušo pirkuma maksas daļu pircējs maksā atbilstoši līguma nosacījumiem.
3. Piešķirt Pircējam tiesības nostiprināt iegūto Īpašumu zemesgrāmatā pirms nomaksas veikšanas uz sava vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības par labu Cēsu novada pašvaldībai.
4. Uzdot Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei noslēgt atbilstošu Īpašuma pirkuma līgumu, nosakot ka Pircējs maksā 6% gadā no vēl nenomaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0.1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu saskaņā ar ielikumu.
5. Atbildīgā par lēmuma izpildi Priekuļu apvienības pārvalde.
6. Kontrole par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.