



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

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

Tālr. 64161800; dome@cesis.lv

www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsīs, Cēsu novadā

19.05.2022.

Nr.264

Par Cēsu novada domes 2022. gada 19.maija noteikumu Nr. 43 „Kārtība par pašvaldības īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā” apstiprināšanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” 41.panta pirmās daļas 2.punktu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta pirmās daļas 2.punktu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2022.gada 10.maija atzinumu (protok.Nr.19), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 12.maija atzinumu (prot.Nr.6), Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2022.gada 17.maija atzinumu (protok. Nr.20), Cēsu novada dome, ar 16 balsīm - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārkliņš, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars), pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Apstiprināt Cēsu novada domes 2022. gada 19.maija noteikumus Nr.43 „Kārtība par pašvaldības īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā” saskaņā ar pielikumu.
2. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Noteikumi
Cēsis, Cēsu novadā

2022.gada 19.maijā

Nr.43

Kārtība par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu un atsavināšanas rezultātā iegūto finanšu līdzekļu izlietošanu Cēsu novada pašvaldībā

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
41.panta pirmās daļas 2.punktu,
Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109
"Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 38.punktu*

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Cēsu novada pašvaldības noteikumi „Kārtība, kādā notiek pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process Cēsu novada pašvaldībā” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek organizēts Cēsu novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas process, kā arī nosaka atsavināšanas procesa finansēšanas un tajā iegūto līdzekļu izlietošanas kārtību.
- 1.2. Noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad nekustamais īpašums tiek atsavināts bez atlīdzības, mainīts pret līdzvērtīgu vai ieguldīts kapitālsabiedrības pamatkapitālā.
- 1.3. Noteikumus apstiprina Cēsu novada dome.

2. Atsavināšanas process

- 2.1. Atsavināšanas procesu veic iestāde (turpmāk – Iestāde), kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums.
- 2.2. Iestāde veic dokumentu pārbaudi, pārbauda atsavināšanas pieļaujamību un lietderību, sagatavo lēmumprojektus, organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, izstrādā izsoles noteikumus, organizē izsoles, sagatavo atsavināšanas līgumu projektus, organizē īpašuma nodošanu.
- 2.3. Pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt:
 - 2.3.1. pašvaldības iestādes vadītājs, kā arī cita amatpersona, kuras valdījumā atrodas nekustamais īpašums;
 - 2.3.2. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas.
- 2.4. Iestāde var ierosināt īpašuma atsavināšanu, ja pirms tam veikts atsavināšanas lietderības izvērtējums.
- 2.5. Dzīvokļa īpašumu vai dzīvojamās telpas, izņemot tās, kuru atsavināšanu ierosina Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 6.punktā minētā persona, var nodot atsavināšanai šādos gadījumos:
 - 2.5.1. tās nav nepieciešamas likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteiktās pašvaldības palīdzības sniegšanai nevienai no pašvaldības domes saistošajos noteikumos paredzētām personu kategorijām, par ko saņemts Dzīvokļu komisijas atzinums;
 - 2.5.2. ieguldījumi to sakārtošanai dzīvošanai derīgā stāvoklī divas reizes pārsniedz kadastrālo vērtību vai EUR 10 000.
- 2.6. Pirms atsavināšanas uzsākšanas Iestāde pārbauda vai nekustamais īpašums nav nepieciešams citai pašvaldības iestādei to funkciju nodrošināšanai, nosūtot informāciju Attīstības un teritorijas plānošanas komisijai (turpmāk – Komisija).

- 2.7. Ja Komisija 10 darba dienu laikā nav sniegusi informāciju, ka īpašums, par kuru saņemts atsavināšanas ierosinājums, nepieciešams pašvaldības iestādēm to funkciju nodrošināšanai, uzskatāms, ka īpašums nododams atsavināšanai.
- 2.8. Konstatējot, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldības iestādēm, lestāde pārbauda vai atsavināšanas ierosinājumā iekļauta visa informācija un iesniegti visi nepieciešamie dokumenti.
- 2.9. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka atsavināšanas ierosinājumā nav iekļauta visa informācija un iesniegti nepieciešamie dokumenti, ierosinātajam tiek pieprasīta papildus informācija un iztrūkstošie dokumenti.
- 2.10. Ja iztrūkstošo informāciju un dokumentus lestāde var iegūt elektroniski no pieejamām datu bāzēm vai rakstiski no citām pašvaldības struktūrvienībām, tad tie no atsavināšanas ierosinātāja nav pieprasāmi;
- 2.11. Ja ierosinājums un tam pievienotie dokumenti atbilst normatīvo aktu prasībām, tad lestāde, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums, sagatavo lēmuma projektu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai un iesniedz izskatīšanai Komisijā.
- 2.12. Komisija pēc savas iniciatīvas lēmumprojektu par īpašuma nodošanu atsavināšanai var nodot izskatīšanai Uzņēmējdarbības un attīstības komitejā.
- 2.13. Pamatojoties uz Komisijas lēmumu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai, lestāde organizē atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu.
- 2.14. Komisijas lēmumu atteikt izskatīt atsavināšanas ierosinājumu var apstrīdēt Cēsu novada domē, ja ierosinātājs ir Noteikumu 2.3.2.punktā minētā persona.
- 2.15. Komisijas lēmuma projekts par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai, nosacītās cenas, izsoles noteikumu apstiprināšanu vai atsavināšanas līguma slēgšanu tiek nodots atzinuma saņemšanai Finanšu komitejā.
- 2.16. Galīgo lēmumu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai atteikumu īpašumu nodot atsavināšanai, nosacītās cenas, izsoles noteikumu apstiprināšanu un atsavināšanas līguma slēgšanu, ja atsavināšanas ierosinātājs ir Noteikumu 2.3.2.punktā minētā persona, pieņem dome.
- 2.17. Atsavinot nekustamos īpašumus, kurus ierosina Noteikumu 2.3.1.punktā minētās personas, atsavināšanas pamatveids ir pārdošana elektroniskā izsolē.
- 2.18. Izsoles aktu piecu darba dienu laikā pēc to sastādīšanas apstiprina izpilddirektors.
- 2.19. Atsavinot īpašumus, kurus ierosina Noteikumu 2.3.2.punktā minētās personas, pēc domes lēmuma pieņemšanas par īpašuma nodošanu atsavināšanai un nosacītās cenas noteikšanu, lestāde atsavināšanas ierosinātajam nosūta paziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu par nosacīto cenu.
- 2.20. Saņemot ierosinātāja piekrišanu atsavināt (nopirkt) attiecīgo nekustamo īpašumu, lestāde sagatavo pirkuma līgumu.

3. Nekustamā īpašuma novērtēšanas organizēšana

- 3.1. Lestāde slēdz līgumu ar sertificētiem vērtētājiem par nekustamā īpašuma novērtēšanu un veic šī līguma izpildes administrēšanu.
- 3.2. Uzsākot atsavināšanas procesu, lestāde noskaidro nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību un bilances vērtību.
- 3.3. Nekustamā īpašuma nosacīto cenu apstiprina Komisija.
- 3.4. Pasūtot dzīvokļa īpašuma novērtējumu, pieņem, ka dzīvokļa īpašums nav apgrūtināts ar īres saistībām.
- 3.5. Nekustamā īpašuma sertificēta vērtētāja izdots nekustamā īpašuma novērtējums atsavināšanas vajadzībām pašvaldībā derīgs sešus mēnešus no izdošanas dienas.
- 3.6. Lēmumu par nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu un izsoles noteikumu apstiprināšanu pēc Komisijas lēmuma un Finanšu komitejas atzinuma par lēmumprojektu, pieņem dome.

4. Atsavināšanas finansēšana un atsavināšanas rezultātā iegūto līdzekļu sadalījums un izlietošana

- 4.1. Atsavināšana procesu finansē no tās lestādes budžeta līdzekļiem, kuras teritorijā atrodas atsavināmais nekustamais īpašums.

- 4.2. Atsavināšanas izdevumi tiek noteikti atbilstoši faktiskajiem izdevumiem un tajos ietilpst izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma sagatavošanu atsavināšanai (īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā, kadastrālās uzmērīšanas lietas izgatavošana, novērtēšanas izdevumi, sludinājumu izmaksas un citi nepieciešamie izdevumi).
- 4.3. Atsavināšanas procesā iegūtie līdzekļi, atskaitot atsavināšanas izdevumus, tiek ieskaitīti pašvaldības budžetā, no kuriem 80 % paredzēti novirzīt lestādei, kuras administratīvajā teritorijā atradās atsavinātais nekustamais īpašums.
- 4.4. Lēmumā par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai iekļauj informāciju (izmantošanas mērķi) par atsavināšanas procesā iegūto līdzekļu izlietošanu.

5. Atsavināšanas līgumu slēgšanas un norēķinu kārtība

- 5.1. Atsavināšanas līgumu, nostiprinājuma līgumu īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda sagatavo lestāde un to pašvaldības vārdā paraksta izpilddirektors.
- 5.2. Norēķini par atsavināmo īpašumu tiek veikti saskaņā ar izsoles noteikumiem un atsavināšanas līgumu.
- 5.3. Primārais norēķinu veids par nekustamā īpašuma iegādi – tūlītēja samaksa.
- 5.4. Norēķinu veids uz nomaksu pieļaujams, ja to pieprasa Noteikumu 2.3.2. punktā norādītie atsavināšanas ierosinātāji un nav iespējams vienoties par tūlītēju samaksu.
- 5.5. Nomaksas atsavināšanas līguma gadījumā, tiek piemērota maksa par atlikto maksājumu – 6% gadā.
- 5.6. Atliktais norēķinu periods nedrīkst pārsniegt 60 mēnešus.
- 5.7. Slēdzot atsavināšanas līgumu uz nomaksu, pirmo iemaksu pēc pirkuma līguma noslēgšanas nosaka 10 procentu apmērā no visas pirkuma maksas un tā jāmaksā divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas, atlikušo pirkuma maksas daļu pircējam jāmaksā proporcionāli pa ceturkšņiem, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirmās iemaksas summā.

6. Nekustamā īpašuma nodošana-pieņemšana

- 6.1. Pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas un norēķinu veikšanas lestāde sagatavo nodošanas-pieņemšanas aktu un veic īpašuma nodošanu Pircējam.
- 6.2. Pēc nekustamā īpašuma nodošanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, lestāde sniedz informāciju Finanšu pārvaldei izmaiņu veikšanai grāmatvedības reģistros.

7. Noslēguma jautājumi

- 7.1. Nekustamā īpašuma atsavināšanas procesi, kas uzsākti līdz šo Noteikumu spēkā stāšanās dienai, tiek pabeigti atbilstoši iepriekš noteiktai kārtībai.
- 7.2. Noteikumu 4.3.punkts stājas spēkā ar brīdi, kad lestāde ir izpildījusi 2022.gada budžetā paredzēto ienākumu plānu par nekustamo īpašumu atsavināšanu.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU