



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2020. gada 29.maijā

Nr.76
(protokols Nr.12; 14.§)

Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos
Ventspils pilsētas pašvaldības
nekustamo īpašumu iekāršanu

Ventspils pilsētas dome 2014.gada 20.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.63 "Par grozījumu Ventspils pilsētas domes 2010.gada 27.jūlija lēmumā Nr.168 "Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu iekāršanu", saskaņā ar kuru Ventspils pilsētas pašvaldības īpašumi ar adresi Ziemeļu mols 1, Ventspils (kadastra numurs 2700 029 0156) un Dzintaru iela 15D, Ventspils (kadastra numurs 2700 501 0101) ir nodrošinājums Ventspils brīvostas pārvaldes uzņemtajām saistībām (aizņēmumiem) projekta "Pievadceļi Ventspils brīvostas teritorijā esošajiem termināļiem un industriālajām zonām" realizācijai.

Savukārt, 2015.gada 10.aprīlī Ventspils pilsētas dome pieņēma lēmumu Nr.30 "Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu iekāršanu", saskaņā ar kuru Ventspils pilsētas pašvaldības īpašumi ar adresi Plosta ielā 20/15, Ventspils, (kadastra numurs 2700 004 1517) un Dzintaru ielā 51/4A, Ventspils (kadastra numurs 2700 024 0212) ir nodrošinājums Ventspils brīvostas pārvaldes uzņemtajām saistībām (aizņēmumiem) projektu "Pievadceļi Ventspils brīvostas teritorijā esošajiem termināļiem un industriālajām zonām" un "Ventspils ostas Ventas upes krasta nostiprinājuma – pietātņu Nr.2 un Nr.3 pastiprināšana" realizācijai, kā arī ieguldījumu veikšanai ražošanas telpu izveidē Ventspils rūpnieciskajā parkā, uzbūvējot jaunu ražošanas ēku.

2020. gada 10.martā Ventspils brīvostas pārvalde ir vērsusies Ventspils pilsētas domē, informējot, ka būs nepieciešams pagarināt laika periodu, uz kuru iepriekš minētie Ventspils pilsētas domes īpašumi kalpos par nodrošinājumu Ventspils brīvostas pārvaldes uzņemtajām saistībām.

Ar 2019.gada 12.decembrī Saeimā pieņemtajiem grozījumiem Likumā par ostām tika mainīts iepriekšējais Ventspils brīvostas pārvaldības modelis, proti, valsts un pašvaldības paritāte un vienlīdzīgs ietekmes sadalījums (līdzsvars) ostas pārvaldē, neatkarīgi no ieguldītā īpašuma daudzuma, kas deva Ventspils pilsētas domei iespēju nodrošināt pilsētas iedzīvotāju intereses piedalīties Ventspils brīvostas pārvaldei valdījumā nodotās Ventspils pilsētas domes mantas pārvaldībā. Pēc iepriekš minēto grozījumu Likumā par ostām spēkā stāšanās ir būtiski samazinājies Ventspils pilsētas domei pieejamās informācijas apjoms, kā arī Ventspils pilsētas dome ir zaudējusi operatīvu lemtspēju par Ventspils pilsētas domes nekustamo īpašumu pārvaldības jautājumiem. Vienlaikus daļa no Ventspils brīvostas pārvaldes līdzšinējiem ienākumiem tiek novirzīti AS „Ventas osta” darbības finansēšanai. Ievērojot iepriekš minēto, Ventspils pilsētas dome vairākkārt aicināja Ventspils brīvostas pārvaldi savu saistību nodrošinājumam izmantot nekustamos īpašumus, kas nepieder Ventspils pilsētas domei. Ventspils brīvostas pārvalde sniegusi informāciju, ka tās īpašumā nav objekti, kas varētu kalpot par nodrošinājumu saistību nodrošinājumam. Vienlaikus, kā iespējamo maksas apmēru par Ventspils pilsētas domes īpašuma

apgrūtināšanu, Ventspils brīvostas pārvalde piedāvā noteikt 1,5% gadā no ieķīlāto īpašumu kadastrālās vērtības.

Ievērojot likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 17. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 9. panta trešo un ceturto daļu, kā arī ņemot vērā Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijas 22.04.2020., 14.05.2020. un 27.05.2020. ieteikumus un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 28.05.2020. atzinumu,

Ventspils pilsētas dome
n o l e m j :

1. Līdz 2023. gada 30.jūnijam pagarināt termiņu, kurā sekojoši pašvaldības nekustamie īpašumi kalpo par nodrošinājumu (ķīlu) Ventspils brīvostas pārvaldes piesaistītajiem aizņēmumiem, ar kuriem tiek refinansēti iepriekš ņemtie kredīti šajā lēmumā minētajiem mērķiem:
 - 1.1. Ziemeļu mols 1, Ventspils (kadastra numurs 2700 029 0156);
 - 1.2. Dzintaru iela 15D, Ventspils (kadastra numurs 2700 501 0101);
 - 1.3. Plosta ielā 20/15, Ventspils (kadastra numurs 2700 004 1517);
 - 1.4. Dzintaru ielā 51/4A, Ventspils (kadastra numurs 2700 024 0212).
2. Lēmuma 1. punktā noteiktā pagarināšana ir pieļaujama tikai pie nosacījuma, ja Ventspils brīvostas pārvalde veic maksājumu pašvaldības budžetā par pašvaldības īpašuma apgrūtināšanu 1,5% gadā apmērā no šī lēmuma 1. punktā minēto ieķīlāto īpašumu kadastrālās vērtības uz attiecīgā gada 1. janvāri.
3. Kārtība, kādā realizējams domes lēmums, tiek noteikta Ventspils pilsētas domes un Ventspils brīvostas pārvaldes noslēgtā vienošanās, atbilstoši lēmuma pielikumam.
4. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes izpilddirektoru parakstīt visus dokumentus, kuri saistīti ar šī lēmuma izpildi, tajā skaitā, nepieciešamības gadījumā, izdarīt nebūtiskus nepieciešamos grozījumus lēmuma 3. punktā noteiktajā vienošanās.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

Vienošanās

Ventspilī 2020.gada __.maijā

Ventspils pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000051970, juridiskā adrese Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, (turpmāk - Dome), kuras vārdā, pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2020.gada 29.maija lēmumu Nr.76 “Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos nekustamo īpašumu ieķīlāšanu” 4.punktu rīkojas tās izpilddirektors A.Ābele, un

Ventspils brīvostas pārvalde, reģistrācijas numurs 90000284085, juridiskā adrese Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601, (turpmāk – Pārvalde), kuras vārdā, pamatojoties uz Ventspils brīvostas pārvaldes nolikumu, rīkojas tās pārvaldnieks A.Purmalis,

ņemot vērā:

- Ventspils pilsētas domes 2010.gada 27.jūlija lēmumu Nr.168 “Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu ieķīlāšanu”, 2014.gada 20.jūnija lēmumu Nr.63 “Par grozījumu Ventspils pilsētas domes 2010.gada 27.jūlija lēmumā Nr.168 “Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu ieķīlāšanu”” un 2015.gada 10.aprīļa lēmumu Nr.30 “Par Ventspils brīvostas teritorijā atrodošos Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu ieķīlāšanu” (turpmāk – Lēmumi);
- 2004.gada 15.martā starp Domi un Pārvaldi noslēgtā līguma par pušu tiesībām, pienākumiem un atbildības sadalījumu attiecībā uz Pārvaldei valdījumā nodoto Domes pamatlīdzekļu apsaimniekošanas noteikumiem 7.3.punktu;
- Dome ir noslēgusi šādus hipotēkas līgumus:
 - 2015.gada 14.maija hipotēkas līgumu ar Zviedrijas sabiedrību Nordea Bank AB, reģistrācijas Nr.516406-0120;
 - 2015.gada 9.jūnija hipotēkas līgumu Nr.15-023522-IN/1 ar AS “Swedbank”, reģ.Nr.40003074764;
 - 2014.gada 11.septembra hipotēkas līgumu Nr.14-019923-IN/1 ar AS “Swedbank”, reģ.Nr.40003074764;
 - 2014.gada 11.septembra hipotēkas līgumu Nr.14-019923-IN/2 ar AS “Swedbank”, reģ.Nr.40003074764 (turpmāk – Hipotēkas līgumi),ar kuriem Dome atbild par Pārvaldes saistībām, nodrošinot Pārvaldes aizņēmumus ar Domei piederošiem nekustamiem īpašumiem: Dzintaru ielā 15D, Ventspilī, Ziemeļu

mols 1, Ventspilī, Plosta ielā 20/15, Ventspilī, Dzintaru ielā 51/4A, Ventspilī (turpmāk – Ieķīlātie īpašumi);

- Pārvaldes noslēgtie aizdevumu līgumi, kas nodrošināti ar Ieķīlātajiem īpašumiem beidzas šādos termiņos:

- 2020.gada 1.jūnijā beidzas 2015.gada 14.maijā noslēgtā aizdevuma līguma Nr.2015-18-A termiņš, kas noslēgts starp Pārvaldi un Zviedrijas sabiedrību Nordea Bank AB;
 - 2020.gada 1.jūnijā beidzas 2014.gada 11.septembra aizdevuma līguma Nr.14-019923-IN termiņš, kas noslēgts starp Pārvaldi un AS “Swedbank”;
 - 2020.gada 1.jūnijā beidzas 2015.gada 9.jūnija aizdevuma līguma Nr.15-023522-IN termiņš, kas noslēgts starp Pārvaldi un AS “Swedbank”.
- Pārvalde Domei ir nosūtījusi 2020.gada 10.marta vēstuli Nr.A/DP-4.1/264 “Par Ventspils pilsētas pašvaldības ķīlām” un 2020.gada 6.aprīļa vēstuli Nr.A/DP-4.1/360, kurās Dome lūgta izskatīt iespēju atļaut izmantot līdz 2023.gada jūnijam kā hipotekāro nodrošinājumu Ieķīlātos īpašumus;

noslēdz vienošanos par turpmāk minēto:

1. Dome piekrīt, ka uz Ieķīlātajiem īpašumiem tiek nostiprināta hipotēka līdz 2023.gada 30.jūnijam, lai refinansētu Pārvaldes aizņēmumus, kas nodrošināti ar Hipotēkas līgumiem.
2. Pārvalde veic maksājumu Domei par Ieķīlāto īpašumu apgrūtināšanu 1,5% apmērā katru gadu no Ieķīlāto īpašumu kadastrālās vērtības uz attiecīgā gada 1. janvāri, saskaņā ar šīs vienošanās pielikumā pievienoto aprēķina piemēru. Maksājamā summa tiek koriģēta, ja zemesgrāmatā ir dzēsta hipotēka kādam no Ieķīlātajiem īpašumiem.
3. Maksājums par katru gadu veicams līdz 30. jūnijam par attiecīgā gada pirmo pusgadu un līdz 30. decembrim par attiecīgā gada otro pusgadu.
4. Maksājums veicams Domes Finanšu nodaļas norēķinu kontā: LV23NDEA0000083480278 (Luminor Bank AS Latvijas filiāle).
5. Gadījumā, ja Pārvalde nav veikusi maksājumu 3.punktā noteiktajā laikā, tad Pārvalde maksā Domei nokavējuma procentus 0,1% (viena desmitā daļa procenta) apmērā no nokavētās summas par katru nokavēto dienu.
6. Nokavējuma procenti aprēķināmi par laika periodu no attiecīgā maksājuma apmaksai noteiktās dienas līdz dienai, kad attiecīgais maksājums, kur apmaksa ir nokavēta, tiek ieskaitīts Domes norādītajā kontā. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Pārvaldi no līgumsaistību izpildes.
7. Maksājumu par Ieķīlāto īpašumu apgrūtināšanu aprēķina līdz dienai, kad zemesgrāmatā dzēsta hipotēka uz attiecīgo nekustamo īpašumu. Ja hipotēka dzēsta

laikā, par kuru Pārvalde ir jau samaksājusi maksājumu, tad Dome atmaksā Pārvaldei maksājuma daļu par laiku no hipotēkas dzēšanas dienas līdz attiecīgā gada laika posma beigām, par kuru Pārvalde ir veikusi maksājumu.

8. Lai kontrolētu Ieķīlātā īpašuma izmantošanu atbilstoši noteiktajam mērķim – Hipotēkas līgumu refinansēšanai, un samazinātu aizdevuma neatmaksāšanas risku, Pārvaldei ir pienākums 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīga pieprasījuma saņemšanas iesniegt Domei informāciju par aizdevuma izlietošanu, to atmaksas grafika un noteikumu ievērošanu un Pārvaldes finansiālo stāvokli, kā arī Pārvaldes saraksti ar kredītiestādēm, kurām ieķīlāti Domes nekustamie īpašumi, un visus Pārvaldes noslēgtos līgumus ar šīm kredītiestādēm attiecībā un saistībā ar aizdevumiem, kuru nodrošināšana ir šīs vienošanās priekšmets.
9. Domes pārstāvjiem ir tiesības organizēt pārbaudes, trīs darba dienas iepriekš brīdinot Pārvaldi, lai gūtu pārliecību par aizdevuma izmantošanu atbilstoši mērķim un informāciju par atmaksas īstenošanas gaitu. Pārvaldes pienākums ir nodrošināt Domes pārstāvjiem nepieciešamās informācijas un dokumentācijas pieejamību.
10. Ja Pārvalde aizdevumu neizmanto atbilstoši mērķim vai Pārvalde kavē aizdevuma atmaksas termiņus, tad Domei ir tiesības prasīt, lai Pārvalde trīs mēnešu laikā veic visas nepieciešamās darbības Ieķīlāto īpašumu atbrīvošanai no ķīlas;
11. Ja Pārvaldes kreditori atsavina (realizē) Ieķīlātos īpašumus vai kādu no tiem, Pārvalde apņemas kompensēt Domes zaudējumus, 3 (trīs) mēnešu laikā no brīža, kad Dome ir zaudējusi īpašumtiesības uz Ieķīlātajiem īpašumiem, nododot Domes īpašumā pēc vērtības, funkcijām un atrašanās vietas Ventspils ostas teritorijā līdzvērtīgus neapgrūtinātus nekustamos īpašumus, to īpašumtiesības nostiprinot zemesgrāmatā uz Domes vārda.
12. Ja Pārvalde neizpilda šīs vienošanās 11.punktā norādītās saistības, tā ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā no šīs vienošanās 11.punktā noteiktā termiņa notecējuma brīža kompensē Domei zaudējumus atsavināto Ieķīlāto īpašumu bilances vērtībā, kas 2020.gada 1.janvārī ir šāda:
 - 12.1. īpašumam Dzintaru ielā 15D, Ventspilī, kadastra numurs 27005010101, EUR 2 788 816;
 - 12.2. īpašumam Ziemeļu mols 1, Ventspilī, kadastra numurs 27000290156, EUR 2 473 968;
 - 12.3. īpašumam Plosta ielā 20/15, Ventspilī, kadastra numurs, 27000041517, EUR 8 720 345;
 - 12.4. īpašumam Dzintaru ielā 51/4A, Ventspilī, kadastra numurs, 27000240212, EUR 5 195 326.
13. Pārvalde apņemas informēt Domi par plānotajam sanāksmēm ar kredītiestādēm par šajā vienošanās norādītajiem Hipotēkas līgumiem un nodrošināt Domes pārstāvja, ja Dome par to ir informējusi Pārvaldi, dalību šajās sanāksmēs.

14. Dome garantē saņemtās informācijas konfidencialitāti attiecībā pret trešajām personām.
15. Vienošanās ir saistoša gan Domes, gan Pārvaldes tiesību un saistību pārņēmējiem.
16. Pārvalde apņemas nodrošināt, ka tās tiesību un saistību pārņēmējs iestāsies šajā vienošanās kā puse.
17. Vienošanās noteikumus var grozīt vai mainīt ar pušu savstarpēju rakstveida vienošanos, kura pēc tās parakstīšanas kļūst par šīs vienošanās neatņemamu sastāvdaļu.
18. Puses vienojas, ka visi to savstarpējie strīdi, kas izriet vai saistīti ar šo vienošanos, tās priekšmetu un sekām, tiek skatīti Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesās saskaņā ar Civilprocesa likumā paredzētajiem piekritības noteikumiem.
19. Vienošanās parakstīta divos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai no šīs vienošanās pusēm.

Dome

Pārvalde

(A.Ābele)

(A.Purmālis)

Maksājuma par Iekārtoto īpašumu apgrūtināšanu aprēķina piemērs

#	Īpašuma adrese	Īpašuma kadastra numurs	Iekārtoto īpašumu kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. EUR	maksājums dienā, EUR*	Aprēķina piemērs maksājumam par periodu 01.06.2020. - 31.05.2021.	
					dienu skaits	maksājuma apmērs par kalendāro gadu, EUR
1	2	3	4	5	8	9
1	Ziemeļu mols 1, Ventspils	2700 029 0156	1 511 890	62,13	365	22 677,45
1.1.	Zeme	27000290156	1 427 706	58,67		21 414,55
1.2.	Pieejas estakāde	27000290156002	84 184	3,46		1 262,90
2	Dzintaru iela 15D, Ventspils	2700 501 0101	660 354	27,14		9 906,10
2.1.	Piestātne Nr.7A	27000012331004	660 354	27,14		9 906,10
3	Pļosta iela 20/15, Ventspils	2700 004 1517	906 625	37,26		13 599,90
3.1.	Zeme	27000041517	140 836	5,79		2 113,35
3.2.	Piestātne Nr.15	27000041517001	765 789	31,47		11 486,55
4	Dzintaru iela 51/4A, Ventspils	2700 024 0212	1 223 329	50,27		18 348,55
4.1.	Zeme	27000240212	296 187	12,17		4 442,05
4.2.	Hidrobūve- piestātne Nr.4A	27000240212001	927 142	38,10		13 906,50
5	Kopā		4 302 198	176,80		64 532,00

Piezīmes:

- 1) maksājums dienā tiek aprēķināts: kadastrālā vērtība x 1,5% / 365 dienas;
- 2) maksājuma apmērs par kalendāro gadu tiek aprēķināts proporcionāli laikam (dienām), kurā īpašums Zemesgrāmatā ir reģistrēts kā nodrošinājums Ventspils brīvostas pārvaldes saistībām;
- 3) aprēķinā tiek izmantota kadastrālā vērtība, kas ir spēkā uz attiecīgā kalendārā gada 1.janvāri;
- 4) aprēķina piemērā pieņemts, ka kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. vienāda ar vērtību uz 01.01.2020.

Dome

(A.Ābele)

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

Domes izpilddirektora 1.vietniece-
Kapitāla pārvaldības nodaļas vadītāja

Pārvalde

(A.Purmalis)

G.Blumbergs

R.Ozoliņa