



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

2023.gada 6.jūlijā

Ventspilī

Nr.108
(protokols Nr.9; 9.§)

Par zemes gabala Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī atsavināšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) 2023.gada 20.maijā Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000686716 nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī (kadastra Nr.2700 032 0152) ar platību 703 m² (turpmāk – Zemes gabals).

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam (2006.-2018.) ar grozījumiem, Zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta “*dārzkopību sabiedrību teritorija*”.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai.

Izvērtējot Zemes gabala novietni, konfigurāciju un plānoto (atļauto) izmantošanu, secināms, ka Zemes gabals Pašvaldībai nav nepieciešams tai ar normatīvajiem aktiem uzlikto autonomo funkciju nodrošināšanai un ir atsavināms Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajai un piektajai daļai, atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija, nosakot atsavināšanas veidu. No Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkta izriet Pašvaldības domes kompetence lemt par nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2.punkts nosaka publiskas personas pienākumu lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Savukārt, atbilstoši Atsavināšanas likuma 3.panta otrajai daļai un 17.panta otrajai daļai, publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē, mantu vispirms piedāvājot izsolē ar augšupejošu soli un solišanu sākot no nosacītās cenas.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1.panta 6.punktā noteikto, nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Ievērojot minēto, saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, Zemes gabala tirgus vērtība 2023.gada 31.maijā ir noteikta 3 500 EUR (trīs tūkstoši pieci simti *euro*), kas atbilstoši Atsavināšanas likuma 17.panta otrajai daļai ir izsoles sākumcena.

Lai nodrošinātu Zemes gabala atsavināšanu par iespējami augstāku cenu, Zemes gabals atsavināms mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

Ņemot vērā iepriekšminēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmo daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un piekto daļu, 7.pantu, 8.panta otro un trešo daļu, 10.panta pirmo daļu, 17.panta otro un trešo daļu un Pārejas noteikumu 12.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Ventspils pilsētas

domes 2020. gada 19. novembra nolikuma Nr.10 "Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils osta" nolikums" 9.14.apakšpunktu, saskaņā ar Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2022.gada 28.jūlija sēdes ieteikumu, Atsavināšanas komisijas 2023. gada 19.jūnija sēdes ieteikumu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2023. gada 29.jūnija sēdes atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo nekustamo īpašumu – zemes gabalu Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī (kadastra Nr.2700 032 0152) ar platību 703 m² (turpmāk – Zemes gabals) par nosacīto cenu (izsoles sākumcenu) 3 500 EUR (trīs tūkstoši pieci simti *euro*) ar atsavināšanas metodi – pārdošana mutiskā izsolē ar augšsūpejošu soli.
2. Apstiprināt Zemes gabala pirmās mutiskās izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu.
3. Uzdot Pašvaldības iestādei "Ventspils osta" organizēt un nodrošināt Zemes gabala atsavināšanas procesu.
4. Gadījumā, ja Zemes gabala pirmā mutiskā izsole ir nesekmīga, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.panta otrajā daļā noteiktā institūcija – Pašvaldības iestāde "Ventspils osta" – ir tiesīga rīkoties atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.pantā noteiktajam, iesniedzot Zemes gabala atkārtotu izsoļu noteikumus apstiprināšanai Pašvaldības izpilddirektoram.
5. Pilnvarot Pašvaldības iestādes "Ventspils osta" vadītāju parakstīt visu ar Zemes gabala atsavināšanu saistīto dokumentāciju.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

I.Sarmulis, 63624323
imants.sarmulis@ventspils.lv

**VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ZEMES GABALA
STALDZENES IELĀ 73A K-37, VENTSPILĪ
MUTISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgi noteikumi

- 1.1. Šie Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) zemes gabala Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā noris Pašvaldībai piederošā īpašuma – zemes gabala Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī kadastra numurs 2700 032 0152, ar kopējo platību 703 m² (turpmāk – Īpašums), pirmā mutiskā izsole, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) normu prasībām, Pašvaldības domes 2023.gada 6.jūlija lēmumu Nr.108 “Par zemes gabala Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī atsavināšanu” (turpmāk – Domes lēmums) un šiem Izsoles noteikumiem.
- 1.2. Ziņas par Īpašumu:
 - 1.2.1. adrese: Staldzenes ielā 73A k-37, Ventspilī;
 - 1.2.2. kadastra Nr.: 2700 032 0152;
 - 1.2.3. kadastra apzīmējums: 2700 032 0152;
 - 1.2.4. platība: 703 m²;
 - 1.2.5. īpašuma tiesības uz Īpašumu Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000686716 nostiprinātas Ventspils valstspilsētas pašvaldībai;
 - 1.2.6. Īpašums iznomāts fiziskai personai. Zemes nomas līguma termiņš līdz 2029.gada 12.augustam. Zemes nomas tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā;
 - 1.2.7. Īpašuma lietošanas mērķis: mazstāvu dzīvojamo māju apbūve;
 - 1.2.8. Īpašuma pirmpirkuma tiesības – nav;
 - 1.2.9. Īpašuma apgrūtinājumi: nav;
 - 1.2.10. saskaņā ar Ventspils pilsētas Teritorijas plānojumu (2006.-2018.) ar grozījumiem, Īpašumam noteikta *dārzkopību sabiedrību teritorijas apbūve*.
- 1.3. Īpašuma nosacītā cena (turpmāk - Sākumcena) 3500 EUR (trīs tūkstoši pieci simti *euro*).
- 1.4. Īpašuma izsoli organizē Pašvaldības iestāde “Ventspils osta”, reģistrācijas numurs 40900035086, ar juridisko adresi Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601, ventspils.osta@ventspils.lv, tālrunis 63624323 (turpmāk – Izsoles organizētājs).
- 1.5. Īpašuma izsoli rīko Pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
- 1.6. Lēmumu par Īpašuma izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles komisija.
- 1.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Izsoles noteikumu 1.4. apakšpunktā noteiktā institūcija Atsavināšanas likumā un Domes lēmumā noteiktajā kārtībā.
- 1.8. Sludinājums par Īpašuma izsoli (turpmāk – Sludinājums) tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Ventas Balss” un Pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv. Ar Īpašumu un dokumentiem, kuri raksturo Īpašumu un ir Izsoles organizētāja rīcībā, var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Izsoles organizētāju e-pastā: ventspils.osta@ventspils.lv, vai pa tālruni 63624323.
- 1.9. Īpašuma izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli. Izsoles solis ir 100,00 EUR (viens simts *euro*).
- 1.10. Izsole var notikt, ja izsolei reģistrējies un uz izsoli ieradies vismaz viens dalībnieks. Ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu vai arī noteiktajā termiņā nav samaksāta nosolītā cena, izsole ar augšupejošu soli atzīstama par nenotikušu.

- 1.11. Šajā Izsoles nolikumā minētie norēķini notiek 100% *euro*.
- 1.12. Īpašums tiek pārdots kā tas stāv, un Īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc pilnas pirkuma maksas samaksas un Īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.
- 1.13. Pircējs ar Īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas brīdi apņemas uzturēt Īpašumu un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. Pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī maksāt normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokli.
- 1.14. Būvniecību Īpašumā pircējs ir tiesīgs ierosināt tikai pēc Īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda.

2. Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi

Apbūvei, kā arī jebkurai darbībai, kas saistīta ar būvniecību Īpašumā, jāatbilst būvniecību regulējošo normatīvo aktu normām, Pašvaldības teritorijas plānojumā un tā sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, u.c. normatīvajiem aktiem, kas regulē darbību nekustamajā īpašumā un ar to.

3. Īpašuma izsoles nodrošinājums

- 3.1. Izsoles dalībniekiem pirms izsoles jāiemaksā nodrošinājuma nauda 10% apmērā no Īpašuma Sākumcenas, tas ir, 350 EUR (trīs simti piecdesmit *euro*) Sludinājumā par izsoli norādītajā termiņā šādā bankas kontā: Nr. LV38RIKO0002930349051, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086.
- 3.2. Nodrošinājums uzskatāms par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ienākusi Izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 3.3. Nodrošinājuma naudu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nosolījusi un nopirkusi izsolāmo Īpašumu (turpmāk – Nosolītājs), ieskaita pirkuma maksā. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētājiem, nodrošinājuma naudu ne ilgāk kā septiņu darba dienu laikā atmaksā kredītiestādes kontā, no kura nodrošinājuma nauda saņemta.
- 3.4. Ja Izsoles komisija ir saņēmusi dalībnieka rakstisku atsaukumu dalībai izsolē ne vēlāk kā līdz Sludinājumā paredzētā izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņa beigām, dalībniekam nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Pārējos gadījumos tiks atzīts, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, ir atteicies no dalības izsolē, un viņam nodrošinājums netiek atmaksāts.

4. Izsoles dalībnieki, iesniedzamie dokumenti un reģistrācija

- 4.1. Par izsoles dalībniekiem var kļūt jebkura rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, arī personālsabiedrība, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt Īpašumu īpašumā.
- 4.2. Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrēšana tiek uzsākta pēc Izsoles noteikumu 1.8. apakšpunktā minētā Sludinājuma publikācijas.
- 4.3. Pieteikumu dalībai izsolē kopā ar citiem Izsoles noteikumos minētajiem dokumentiem iesniedz Sludinājumā norādītajā termiņā un veidā.
- 4.4. Ja dalībnieks piedalās izsolē ar pilnvarotās personas starpniecību, tas iesniedz spēkā esošas pilnvaras oriģinālu dokumentu (fiziskām personām – notariāli apliecināta pilnvara; juridiskām personām – rakstveida vai elektroniska dokumenta veidā).
- 4.5. Ārvalstīs izdoti dokumenti tiek pieņemti, ja tie ir noformēti atbilstoši normatīvo aktu un Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem.
- 4.6. Izsoles dalībnieki, kuri izpildījuši izsoles priekšnoteikumus, tiek fiksēti pretendentu reģistrācijas lapā.
- 4.7. Izsoles dalībnieku atbilstību Izsoles noteikumiem izvērtē Izsoles komisija.
- 4.8. Izsolei izsoles dalībnieks tiek reģistrēts un izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts Izsoles noteikumos minētajā termiņā, noteiktā kārtībā iesniegti, uzrādīti nepieciešamie dokumenti un iemaksāta nodrošinājuma nauda.
- 4.9. Klātienē mutiskā izsolē var piedalīties tāds izsoles dalībnieks, kurš ievēro Latvijas Republikā spēkā esošās epidemioloģiskās drošības prasības.

5. Izsoles gaita

- 5.1. Nolūkā pierādīt identitāti un spēju rīkoties izsoles laikā, pirms solīšanas procedūras uzsākšanas izsoles dalībniekam pie ieejas izsoles telpā tiek izsniegta reģistrācijas kartīte ar numuru, kas atbilst pretendentu reģistrācijas lapā un Reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram, personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas – Izsoles noteikumu 4.4. apakšpunktā noteiktajā kārtībā noformētu pilnvaru, kā arī uzrāda Izsoles noteikumu 4.9. apakšpunktā minēto uz epidemioloģiskās drošības pasākumiem attiecināmo dokumentu, ja tāds noteikts normatīvajos aktos.
- 5.2. Pirms izsoles uzsākšanas izsoles dalībnieki paraksta Izsoles noteikumus.
- 5.3. Izsoles komisija, atklājot izsoli, sastāda izsoles dalībnieku sarakstu (pielikums izsoles protokolam), kurā izsoles gaitā tiek fiksēta katra dalībnieka piedāvātā cena, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 5.4. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles priekšmetu, paziņo tās sākumcenu, kā arī izsoles soli – summu, par kādu cena paaugstināma ar katru nākamo solījumu.
- 5.5. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto cenu. Piedāvātās cenas pieaugums nevar būt mazāks par izsoles soli.
- 5.6. Izsoles uzvarētāju nosaka pēc augstākās nosolītās cenas, ja pēc trīskārtējas izsolīšanas cits izsoles dalībnieks nepiedāvā vairāk. Ja vienādu piedāvājumu vienlaicīgi izsaka vairākas personas un pēc tā trīskārtējas izsolīšanas netiek izteikts augstāks piedāvājums, Izsoles priekšmets tiek piešķirts dalībniekam, kurš pirmais reģistrējies izsolei ar zemāku dalībnieka reģistrācijas numuru pretendentu reģistrācijas lapā.
- 5.7. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar vārdu „Pārdots”. Tas nozīmē, ka Īpašums ir pārdots personai, kas solījusi augstāko cenu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un augstākā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
- 5.8. Nosolītājs, pēc izsoles protokola parakstīšanas saņem izziņu par izsolē iegūto Īpašumu. Izziņā norādīta nosolītā Īpašuma cena un tās samaksas kārtība.
- 5.9. Izsoles protokolu Izsoles komisija paraksta ne vēlāk kā septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.10. Ja nekustamais Īpašums netiek pārdots uz nomaksu (Atsavināšanas likuma 30.panta 1¹ daļa un 36.panta trešā daļa), Nosolītājam 30 dienu laikā no izsoles dienas jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto augstāko cenu un šo Izsoles noteikumu 3.1. apakšpunktā minēto nodrošinājuma summu, ieskaitot naudu Pašvaldības iestādes “Ventpils osta” kontā: banka Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta Nr.LV94RIKO0002930319234.
- 5.11. Ja Īpašums tiek pārdots uz nomaksu (Atsavināšanas likuma 30.panta 1¹ daļa un 36.panta trešā daļa), Nosolītājam divu nedēļu laikā par nosolīto Īpašumu jāsamaksā avanss 10% apmērā no piedāvātās augstākās summas, kur iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā, ieskaitot naudu Pašvaldības iestādes “Ventpils osta” kontā: banka Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta Nr.LV94RIKO0002930319234.
- 5.12. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 34.panta otro daļu ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Izsoles noteikumu 5.10.apakšpunktā minētā maksājuma nokārtošanas vai 5.11. apakšpunktā minētā avansa maksājuma nokārtošanas, Izsoles komisija apstiprina izsoles rezultātus.
- 5.13. Gadījumā, ja samaksa netiek veikta Izsoles noteikumu 5.10. apakšpunkta un 5.11. apakšpunkta noteiktā kārtībā, Nosolītājs zaudē tiesības iegūt Īpašumu, kā arī zaudē nodrošinājumu.
- 5.14. Izsoles komisija izsoles priekšmetu piedāvā pirkt pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu (turpmāk – Pēdējais pārsolītais solītājs), nosūtot Izsoles noteikumu 5.8. apakšpunktā minēto izziņu. Pēdējam pārsolītajam solītājam ir tiesības divu nedēļu laikā no izziņas saņemšanas dienas paziņot par Īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.15. Gadījumā, ja Pēdējais pārsolītais solītājs piekrīt iegādāties izsoles priekšmetu, tas veic samaksu šo Izsoles noteikumu 5.10. apakšpunktā vai 5.11. apakšpunktā noteiktā kārtībā. Ja Pēdējais pārsolītais solītājs nav piekritis iegādāties Īpašumu, izsole uzskatāma par nenotikušu.

- 5.16. Nosolītājam vai Pēdējam pārsolītājam solītājam ne vēlāk kā 30 dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jānoslēdz pirkuma līgums par Īpašumu.
- 5.17. Sūdzības, kas radušās saistībā ar Izsoles noteikumos minēto izsoli, ieinteresētās personas var iesniegt Pašvaldības izpilddirektoram viena mēneša laikā no izsoles dienas.

6. Citi noteikumi

- 6.1. Pašvaldība neenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircēja pienākums ir pašam uzņemt visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Pašvaldības.
- 6.2. Pašvaldības iestāde "Ventspils osta", apstrādājot izsoles procesā iegūtos fizisko personu datus, ievēro Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulā 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personu datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) un nacionālajos normatīvajos aktos par personas datu apstrādi noteiktās prasības.
- 6.3. Izsoles dalībnieku personas datu apstrādes tiesiskais pamats ir Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmā punkta c) apakšpunkts: apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu. Pašvaldības iestāde "Ventspils osta" organizē mantas atsavināšanu, pārdodot mantu izsolē, atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai.
- 6.4. Izsoles noteikumus paraksta Pašvaldības iestādes "Ventspils osta" vadītājs.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
iestādes "Ventspils osta" vadītājs

I.Sarmulis

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
iestādes "Ventspils osta" vadītāja vietnieks

J.Tovstulaks