



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Ventspilī

2024. gada 28.martā

Nr.45

(protokols Nr.8; 5.§)

Par nekustamā īpašuma maiņu

Nolūkā nodrošināt videi draudzīgu, vides ilgtspēju veicinošu teritoriālo izaugsmi, sekmēt privāto investīciju piesaisti un jaunu darba vietu ar augstu pievienoto vērtību radīšanu, kā arī veicināt zaļās enerģijas, viedās specializācijas jomu uzņēmumu koncentrāciju un attīstību Ventspilī, ņemot vērā Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumos Nr. 543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" 20. punktā minēto, Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Ventspils pašvaldība) dome ar 2023. gada 27. aprīļa lēmumu Nr. 74 "Par grozījumu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 17. novembra lēmumā Nr. 202 "Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgo plānošanas dokumentu apstiprināšanu, Nacionālās nozīmes Ventspils industriālā parka attīstības stratēģijas apstiprināšanu un projekta "Nacionālās nozīmes Industriālā parka izveide Ventspilī" iesniegšanu" apstiprināja Nacionālās nozīmes Ventspils industriālā parka (turpmāk – Ventspils industriālais parks) attīstības stratēģiju, Ventspils industriālā parka attīstībai paredzot aptuveni 525 ha lielu platību Maurciemā, kura sadalīta trīs zonās – augsto tehnoloģiju ražošanas, zaļo tehnoloģiju ražošanas un zaļās enerģijas zonas.

Ar Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i. investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" līdzfinansējumu 10 milj. EUR apmērā tiks īstenota projekta 1. kārtā, kuras ietvaros tiks izbūvēta viena ražošanas ēka, sakārtota infrastruktūra un izbūvētas inženierkomunikācijas. Minētā īstenošanai starp Ventspils pašvaldības iestādi "Ventspils osta" un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru 2024. gada 14. februārī noslēgta Vienošanās par Eiropas Savienības Atveseļošanas fonda projekta "Nacionālās nozīmes Industriālā parka izveide Ventspilī" ieviešanu Nr. 3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/009.

Nolūkā realizēt Ventspils industriālā parka attīstības stratēģijā izvirzītos mērķus un izveidot spēcīgu industriālo parku ne tikai Latvijas, bet arī Ziemeļeiropas mērogā, kā arī sekmēt investoru piesaisti, nepieciešams noteikt zemes gabalu, kas atrodas Ventspils industriālā parka teritorijā, piederību atbilstoši Ventspils pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību kompetencēm un funkcijām.

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs 41203001885, Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā

Nr. 100000164119 nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu Plēsumi, Kurzemes ielā 79, Ventspilī, kadastra numurs 2700 033 0133, kadastra apzīmējums 2700 033 0133, ar platību 2077 m² (turpmāk – Zemes gabals Kurzemes ielā 79).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Zemes gabala Kurzemes ielā 79 kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1.janvāri ir 10 518 EUR. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 1. panta 6. punktā noteikts, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Saskaņā ar sertificēta vērtētāja atzinumu, Zemes gabala Kurzemes ielā 79 tirgus vērtība 2024. gada 21. martā ir 17 000 EUR.

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000232487 nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu Kurzemes ielā 81, Ventspilī, kadastra numurs 2700 033 0173, kadastra apzīmējums 2700 033 0173, ar platību 14 734 m² (turpmāk – Zemes gabals Kurzemes ielā 81).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Zemes gabala Kurzemes ielā 81 kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1.janvāri ir 120 322 EUR. Atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktā noteikts, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Saskaņā ar sertificēta vērtētāja atzinumu, Zemes gabala Kurzemes ielā 81 tirgus vērtība 2024. gada 21. martā ir 121 300 EUR.

Zemes gabals Kurzemes ielā 79 un Zemes gabals Kurzemes ielā 81 atrodas Ventspils industriālā parka teritorijas E zonā - “Apkalpes un infrastruktūras zona”.

Ventspils pašvaldībai Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000642033 nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu Saules ielā 122, Ventspilī, kadastra numurs 2700 010 0039, kadastra apzīmējums 2700 010 0034, ar platību 9435 m² (turpmāk – Zemes gabals Saules ielā 122).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Zemes gabala Saules ielā 122 kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1.janvāri ir 110 739 EUR. Atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktā noteikts, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Saskaņā ar sertificēta vērtētāja atzinumu, Zemes gabala Saules ielā 122 tirgus vērtība 2024. gada 18. martā ir 145 000 EUR.

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” stratēģiskais mērķis ir sniegt uz labas pārvaldības principiem balstītu, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu Ventspils pilsētā

Ar Ventspils pašvaldības domes 2023.gada 16.novembra lēmumu Nr.182 “Par zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī atsavināšanu mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī” nolemts nodot atsavināšanai Ventspils pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – Zemes gabalu Saules ielā 122, ar atsavināšanas metodi – pārdošana mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī un augšupejošu soli un apstiprināti zemes gabala mutiskās izsoles ar pretendentu atlasī noteikumi.

Atsavināšanas likuma 1.pants nosaka, ka publiskas personas mantas maiņa ir viens no atsavināšanas veidiem.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 38.pantu, publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai. Publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu, kas saskaņā ar minēto likumu ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem, pieaicinot sertificētus nekustamā īpašuma vērtētājus.

Izvērtējot maiņas darījuma ekonomisko pamatojumu, atbilstoši maināmo nekustamo īpašumu nosacītajai cenai, kā arī ņemot vērā Atsavināšanas likuma 38. panta trešajā daļā noteikto, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā, secināts, ka, realizējot maiņas darījumu, Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" jāpiemaksā Ventspils pašvaldībai 6700 EUR. Ievērojot minēto, Zemes gabalu Kurzemes ielā 79 un Kurzemes ielā 81 maiņa pret Zemes gabalu Saules ielā 122 ir vērtējama kā lietderīga, ekonomiski izdevīga, atbilstoša Ventspils pašvaldības un Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" kompetencēm un interesēm.

Ņemot vērā iepriekš minēto, nolūkā lietderīgi rīkoties ar pašvaldības finanšu līdzekļiem un mantu, lai Pašvaldības īpašumā iegūtu nekustamos īpašumus, kas nepieciešami Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktā un 12. punktā noteiktajām pašvaldības autonomajām funkcijām - gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, sekmēt saimniecisko darbību attiecīgajā administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, un pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otro un trešo daļu un 9. panta otro daļu, 38. pantu Ventspils valstspilsētas pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisijas 2024. gada 21. marta ieteikumu un Pilsētas attīstības komitejas 2024. gada 22. marta atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Mainīt Ventspils valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu pret Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs 41203001885, nekustamo īpašumu, kur:
 - 1.1. Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs 41203001885, atsavina par labu Ventspils valstspilsētas pašvaldībai nekustamo īpašumu – zemes gabalu Plēsumi, Kurzemes ielā 79, Ventspilī, kadastra numurs 2700 033 0133, kadastra apzīmējums 2700 033 0133, ar kopējo platību 2077 m² par nosacīto cenu 17 000 EUR (septiņpadsmit tūkstoši *euro*) un nekustamo īpašumu – zemes gabalu Kurzemes ielā 81, Ventspilī, kadastra numurs 2700 033 0173, kadastra apzīmējums 2700 033 0173, ar kopējo platību 14 734 m² par nosacīto cenu 121 300 EUR (viens simts divdesmit viens tūkstotis trīs simti *euro*).
 - 1.2. Ventspils valstspilsētas pašvaldība atsavina par labu Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", vienotais reģistrācijas numurs 41203001885, nekustamo īpašumu – neapbūvētu zemes gabalu Saules ielā 122, Ventspilī kadastra numurs 2700 010 0039, kadastra apzīmējums 2700 010 0034, ar kopējo platību 9435 m² par nosacīto cenu 145 000 EUR (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši *euro*).
2. Noteikt, ka pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" piemaksā Ventspils valstspilsētas pašvaldībai nosacīto cenu starpību 6 700 EUR (seši tūkstoši septiņi simti *euro*), viena mēneša laikā no maiņas līguma noslēgšanas dienas.
3. Uzdot pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" sagatavot lēmuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu maiņas līgumu, paredzot tajā pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" pienākumu mēneša laikā no līguma spēkā stāšanās segt Ventspils valstspilsētas pašvaldībai šī lēmuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu nosacītās cenas starpību 6 700 EUR (seši tūkstoši septiņi simti *euro*) apmērā, kā arī veikt citas darbības, kas nepieciešamas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
4. Šī lēmuma 1. punktā noteiktā izpildei novirzīt līdzekļus 3 230 EUR apmērā t.sk.;
 - 4.1. 1 670 EUR (1 450 EUR valsts nodeva, 30 EUR kancelejas nodeva, 190 EUR juridiskie pakalpojumi) no Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" 2024. gada pamatbudžeta asignējumos nekustamo īpašumu reģistrācijai paredzētajiem līdzekļiem;
 - 4.2. 1 560 EUR (1 450 EUR valsts nodeva, 15 EUR kancelejas nodeva, 95 EUR juridiskie pakalpojumi) no pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" 2024. gada budžeta līdzekļiem.

5. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Finanšu nodaļai izdarīt atbilstošus grozījumus “Ventspils domes administrācijas” 2024. gada budžetā un 2024. gada budžeta kopsavilkumā.
6. Pilnvarot Ventspils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru Ventspils valstspilsētas pašvaldības vārdā parakstīt 3. punktā minēto nekustamo īpašumu maiņas līgumu, kā arī veikt citas ar šī lēmuma izpildi nepieciešamās darbības.
7. Atcelt Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16. novembra lēmumu Nr. 182 “Par zemes gabala Saules ielā 122, Ventspilī atsavināšanu mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī”.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

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