



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2024.gada 28.martā

Nr.49
(protokols Nr.8; 11.§)

Par nekustamā īpašuma – apbūvētā zemesgabala
Viduma ielā 5, Ventspilī, privatizācijas pabeigšanu

Pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2006.gada 11.decembra lēmumu Nr.442 “Par pašvaldības īpašuma - apbūvētā zemesgabala Viduma ielā 5, Ventspilī privatizācijas projekta apstiprināšanu” (turpmāk – Privatizācijas projekts), 2006.gada 18.decembrī starp Ventspils pilsētas domi (turpmāk – Dome) un [...] (personas kods [...]) (turpmāk – [...]) tika noslēgts Pirkuma līgums (turpmāk – Pirkuma līgums) par nekustamā īpašuma – apbūvētā zemesgabala Viduma ielā 5, Ventspilī (kadastra Nr.2700 012 0668) (turpmāk – Īpašums) iegādi, saskaņā ar ko, Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) samaksāta pilna pirkuma maksas summa 57 155 LVL (81 324,24 EUR).

Atbilstoši Pirkuma līguma 4.punkta nosacījumiem, [...] Īpašumā jānodrošina darbība saskaņā ar Privatizācijas projektu, kas attiecīgi paredzēja, ka četru gadu laikā no Pirkuma līguma abpusējas parakstīšanas brīža (jeb līdz 2010.gada 27.decembrim [...]) jāveic Īpašumā esošās pamatēkas rekonstrukcija un palīgēku demontāža. Minētais aprobežojums 2007.gada 18.janvārī ierakstīts Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.[...] (atzīme II daļas 2.iedaļā), saskaņā ar ko, Īpašuma īpašnieks aprobežots ar 2006.gada 18.decembra Pirkuma līguma 4.1., 4.2., 4.4., un 4.8.punktos minētiem nosacījumiem.

2009.gada 16.martā Ventspils pilsētas dome pieņēma lēmumu Nr.46 “Par apbūvētā zemesgabala Viduma ielā 5, Ventspilī privatizācijas noteikumos norādītā termiņa pagarināšanu”, pagarinot Īpašumā esošās pamatēkas rekonstrukcijas un palīgēku demontāžas pabeigšanas termiņu līdz 2020.gada 27.decembrim. Starp Domi un [...] 2009.gada 20.martā tika parakstīta Vienošanās pie 2006.gada 18.decembra Pirkuma līguma.

2024.gada 11.janvārī Pašvaldībā saņemts [...] iesniegums, kurā [...] informē, ka atbilstoši Pirkuma līgumam un Privatizācijas projektam ir veikti Īpašumā esošās pamatēkas rekonstrukcijas darbi un nojauktas palīgēkas, būvdarbi pieņemti ekspluatācijā 2024.gada 09.janvārī. Līdz ar Īpašuma Privatizācijas nosacījumu izpildi, Pašvaldībai tiek lūgts pabeigt Īpašuma privatizācijas procesu un dzēst iepriekšminētās Īpašumam zemesgrāmatā ierakstītās atzīmes par Pirkuma līguma nosacījumu izpildi. Saistībā ar Pirkuma līgumā noteiktā būvdarbu izpildes termiņa pārsniegumu, Pašvaldībā saņemts [...] 2024.gada 29.februāra iesniegums ar lūgumu nepiemērot Pirkuma līguma 4.8.punktā noteikto līgumsodu, norādot, ka 2020.gadā uzsākto būvdarbu izpildi būtiski ietekmēja nepieciešamība veikt izmaiņas sākotnējā būvprojektā, būvdarbu pārtraukums COVID-19 pandēmijas laikā, kā arī sākoties karadarbībai Ukrainā, pieaugot būvmateriālu un darbaspēka izmaksām, bija problemātiski nodrošināt nepieciešamo finansējumu visu nepieciešamo darbu veikšanai.

Atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 15. novembra sēdē pieņemtajā informatīvajā ziņojumā “Par privatizācijas un zemes izpirkšanas procesu gaitu un priekšlikumiem to pabeigšanai saprātīgā termiņā” norādītajam, privatizācijas procesa īstenošanas mērķis ir mainīt valsts vai

pašvaldības īpašuma objekta īpašnieku, radīt labvēlīgu vidi privātā kapitāla dalībai Latvijas tautsaimniecības attīstības interesēs un sašaurināt darbību, ko valsts un pašvaldība veic kā komersanti. Tādējādi, atbilstoši informatīvajā ziņojumā ietvertajam, privatizācijas mērķis ir sasniegts brīdī, kad mainās privatizējamā objekta īpašnieki, t.i., pircējs ir ieguvis īpašuma tiesības uz privatizējamo objektu, savukārt privatizācijas subjektam izvirzīto nosacījumu izpildes galējais termiņš nav prognozējams.

Attiecībā uz Īpašuma privatizācijas nosacījumu izpildi konkrētajā gadījumā, konstatējams, ka viena no Īpašumā esošajām palīgēkām, kas atbilstoši Privatizācijas projektam bija jānojauc, ir tikusi nojaukta Pirkuma līgumā noteiktajā termiņā, ko apliecina Valsts zemes dienesta 2015. gada 7. decembrī izdota izziņa par būves neesamību. Savukārt, attiecībā uz Īpašumā esošās pamatēkas pārbūvi un otras palīgēkas nojaukšanu, būvatļauja ar atzīmēm par projektēšanas nosacījumu un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi ir spēkā no 2020.gada 23.oktobra, kas konstatējams no ierakstiem Būvniecības informācijas sistēmā, tas ir, Pirkuma līgumā noteiktajā privatizācijas nosacījumu izpildes termiņā, līdz 2020.gada 27.decembrim. Ievērojot, ka lēmumus attiecībā uz minētajiem būvniecības procesiem pieņem, kā arī šāda veida ēku pieņemšanu ekspluatācijā realizē Pašvaldības struktūrvienības, neraugoties uz to, ka Pašvaldībā netika saņemts [...] iesniegums par Pirkuma līgumā noteiktā privatizācijas nosacījumu izpildes termiņa pagarināšanu, Pašvaldības rīcībā bija informācija par privatizācijas nosacījumu izpildes progresu un būvdarbu realizāciju Īpašumā.

Ņemot vērā iepriekš minētos apstākļus un privatizācijas mērķi, Pirkuma līgumā paredzētā līgumsoda piemērošana par saistību neizpildi noteiktajā termiņā, ir jāvērtē kopsakarā ar taisnīguma un samērīguma principu. Ievērojot, ka līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, līgumsoda apmēra noteikšana ir jāskata kopsakarā ar pieļautā pārkāpuma smagumu. Kā ir norādīts tiesu praksē: Līgumsods ir netaisnīgs tad, ja, skatot līguma attiecības, kā arī faktisko izpildes praksi kopumā, redzams, ka līgumsods ir nesamērīgs iepretim pieļautajam pārkāpumam un iespējamiem radītajiem zaudējumiem. Samērīguma vērtēšanā jāņem vērā arī apstākļi, kādos pusei jāpilda saistība, par kuras pārkāpumu piemērots līgumsods. (Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2022.gada 1.februāra Spriedums Lieta Nr. A43007118, SKA-54/2022).

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 86.panta otro daļu privatizācija uzskatāma par pabeigtu ar brīdi, kad subjekts, kas ieguvis privatizējamo zemesgabalu, ir nokārtojis visas saistības, kādas tam bija jāpilda saskaņā ar zemesgabala privatizācijas noteikumiem un pirkuma līgumu attiecībā uz privatizēto zemesgabalu un valsts vai pašvaldības īpašuma objektu kā lietu kopību. Valsts īpašumu privatizāciju veicošās institūcijas valde vai pašvaldība pieņem lēmumu par zemesgabala privatizācijas pabeigšanu.

Ievērojot iepriekš minēto, Pašvaldībai veicot Pirkuma līgumā paredzēto nosacījumu izpildes pārbaudi, konstatē, ka ir sasniegts normatīvajos aktos noteiktais privatizācijas procesa īstenošanas mērķis.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 86.panta otro daļu, ņemot vērā Pašvaldības 2024.gada 19.marta Atsavināšanas komisijas ieteikumu un 2024.gada 21.marta Finanšu komitejas atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

n o l e m j :

1. Atzīt, ka apbūvētā zemes gabala Viduma ielā 5, Ventspilī (kadastra numurs 2700 012 0668) privatizācija ir pabeigta.

2. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Finanšu nodaļai organizēt atzīmes dzēšanu nekustamā īpašuma Viduma ielā 5, Ventspilī, zemesgrāmatas nodaļuma II daļas 2.iedaļā par īpašnieka aprobežošanu ar 2006.gada 18.decembrī pirkuma līguma 4.1., 4.2., 4.4. un 4.8.punktos minētiem nosacījumiem.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

I.Rītele, 63601150;
inese.ritele@ventspils.lv