

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

2024.gada 18.aprīlī

Ventspilī

Nr.54
(protokols Nr.9; 3.§)

Par apbūves tiesības piešķiršanu uz zemes gabala
Kurzemes ielā 83, Ventspilī daļu mutiskā izsolē ar
pretendentu atlasī

Ventspils valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – Ventspils pašvaldība), pamatojoties uz Ventspils pašvaldības domes 2022. gada 28. jūlija lēmumu Nr.129 “Par valdījuma atjaunošanu uz zemes vienībām “Žiperi”, “Ošiņi 1”, Mauru ceļš 50, Kurzemes iela 83, Kurzemes iela 83 A un Kurzemes iela 85, Ventspilī” un Ventspils brīvostas pārvalde, pamatojoties uz Ventspils brīvostas valdes 2022. gada 29. jūnija lēmumu, noslēdza vienošanos par Ventspils pašvaldības valdījuma atjaunošanu uz zemes vienību Kurzemes ielā 83, Ventspilī, nolūkā uz tās izveidot Nacionālas nozīmes industriālo parku.

Ventspils pašvaldībai īpašuma tiesības uz zemes vienību Kurzemes ielā 83, Ventspilī (kadastra numurs 2700 033 0118; kadastra apzīmējums 2700 033 0024, kopējā platība 775 083 m²) (turpmāk – Zemes gabals), nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000205257. Ventspils teritorijas plānojumā Zemes gabala daļas - apbūves tiesības objekta teritorijas, paredzētā (atļautā) izmantošana – Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (R, 1001).

Ar Ventspils pašvaldības domes 2023. gada 27. aprīļa lēmumu Nr. 74 (turpmāk – Domes lēmums 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”” (grozīts ar Ventspils pašvaldības domes 2023. gada 14. septembra lēmumu Nr. 165 un Ventspils pašvaldības domes 2024. gada 13. februāra lēmumu Nr. 19) apstiprināta Nacionālās nozīmes Ventspils industriālā parka attīstības stratēģija un atbalstīta projekta iesnieguma iesniegšana Centrālās finanšu un līgumu aģentūras izsludinātajā 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" projektu iesniegumu atlasē, saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumiem 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" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 543).

Starp Ventspils pašvaldības iestādi “Ventspils osta” un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru 2024. gada 14. februārī noslēgta vienošanās par projekta Nr. 3.1.1.3.i.0/1/23/A/CFLA/009 “Nacionālās nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” (turpmāk – Projekts) īstenošanu.

Civillikuma 1129.¹ pants nosaka, ka tiesības celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam īstenojamas tikai uz apbūves tiesības pamata.

No Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkta izriet tikai pašvaldības domes kompetence lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma apgrūtināšanu, tai skaitā, apbūves tiesības piešķiršanu.

Ievērojot minētās tiesību normas, un nolūkā nodrošināt Nacionālas nozīmes Ventpils industriālā parka attīstības stratēģijā noteikto, apbūves tiesība uz Zemes gabala daļu Nacionālas nozīmes industriālā parka teritorijā Kurzemes ielā 83, Ventpilī piešķirama tādu komersantu piesaistei, kuru investīciju plānā paredzēta saules paneļu un ar to saistīto inženierbūvju būvniecība un lietošana (NACE 2.red. D sadaļa, kods 35.11), alternatīvo degvielu ražošana no saules parkā saražotās elektroenerģijas, elektrības ražošana, uzglabāšana un pārstrāde.

Civillikuma 1129.² pantā noteikts, ka, piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība. Ievērojot minēto, nosakāma Zemes gabala daļa 328 028 m² platībā, uz kuru piešķirt apbūves tiesību, tai skaitā Zemes gabala daļa 23 593 m² platībā, uz kuras realizējama potenciālās 110 kV AST apakšstacijas būvniecība.

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. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 77. punkts nosaka publiskas personas pienākumu neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidrot rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē, nodrošinot atklātu izsoles procedūru. Savukārt, no minēto noteikumu 33. punkta 33.4. apakšpunkta izriet apbūves tiesības piešķirēja tiesības izvirzīt apbūves tiesības pretendentiem tādas atlases nosacījumus, kas nerada nepamatotus ierobežojumus apbūves tiesību pretendentiem konkurencei. Tāpat, arī MK noteikumu Nr. 543 46.4. apakšpunktā noteikts, ka komersantu, kurš nomās no finansējuma saņēmēja projekta ietvaros attīstīto teritoriju vai ēku un ar tām saistīto infrastruktūru, izvēlas atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu.

Zemes gabala daļas apbūves tiesības izsoles mērķis ir piešķirt apbūves tiesību par augstāko maksu tādām apbūves tiesīgajām, kas darbosies Projekta ietvaros attīstītā Nacionālas nozīmes industriālā parka teritorijā Ventpilī un sniegs ieguldījumu investīcijas mērķu sasniegšanā saskaņā 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" nosacījumiem.

Atbilstoši MK noteikumos Nr. 543 noteiktajam, komersantiem, kas darbosies Projekta ietvaros attīstītā industriālā parka teritorijā, ir jāatbilst noteiktam prasību kopumam un jāveic ieguldījumi, lai nodrošinātu Projekta sasniedzamos rādītājus.

Lai nodrošinātu iepriekš minētajās tiesību normās noteikto atklātības, caurskatāmības un diskriminācijas nepieļaujamības principu ievērošanu, apbūves tiesības pretendentiem nosakāmi tikai tādi izsoles pretendenta atlases nosacījumi, kas izriet no MK noteikumos Nr. 543 noteiktā. Attiecīgi, lai nodrošinātu Projekta sasniedzamos rādītājus, apbūves tiesīgajām jāgarantē šādu nosacījumu izpilde: līdz 2026. gada 31. jūlijam apbūves tiesības objektā jāizveido ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas, kurās vidējā darba alga pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Kurzemes plānošanas reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020. gadā; līdz 2028. gada 31. decembrim apbūves tiesības objektā jāveic nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 10 700 000 EUR (desmit miljoni septiņsimt tūkstoši *euro*).

Pamatojoties uz sertificēta vērtētāja 2024. gada 22. marta atzinumu, Zemes gabala daļas (kadastra apzīmējums 2700 033 0024) 328 028 m² platībā, kuras sastāvā ir Zemes gabala daļa 23 593 m² platībā potenciālajai 110 kV AST apakšstacijai un Zemes gabala daļa 304 435 m² platībā potenciālajam saules parkam un pievedceļu teritorijai, tirgus nomas maksa gadā 2024. gada 22. martā ir 100 000,00 EUR (viens simts tūkstoši *euro*), t.i. 0,3049 EUR par Zemes gabala daļas 328 028 m² platībā vienu kvadrātmetru.

Nemot vērā Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 40. punktā noteikto, Zemes vienības apbūves tiesības mutiskas izsoles ar augšupejošu soli sākumcena, saskaņā ar sertificēta vērtētāja noteikto, kā arī

izvērtējot zemesgabala atrašanās vietu un izmantošanas iespējas, nosakāma 0,305 EUR par vienu kvadrātmētru gadā. Savukārt, apbūves termiņš, saskaņā ar Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likuma un Civillikuma normām nedrīkst būt mazāks par 10 (desmit) gadiem un garāks par 30 (trīsdesmit) gadiem.

Atbilstoši Ventspils pašvaldības domes 2024. gada 13. februāra lēmuma Nr. 19 “Par projekta “Nacionālās nozīmes industriālā parka izveide Ventspilī” īstenošanu, vienošanās slēgšanu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un grozījumu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 27. aprīļa lēmumā 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”” 4. punktam, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ventspils pašvaldības dome pieņems lēmumu par Projekta turpmāko īstenošanu.

Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76. punktā paredzētas lēmēj institūcijas tiesības lēmumā par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu noteikt, ka neapbūvētā zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas procedūru veic attiecīgā neapbūvētā zemesgabala pārvaldītājs. No Ventspils pilsētas domes 2020. gada 19. novembra nolikuma Nr. 10 “Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils osta” nolikums” 9.11. punkta izriet Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils osta” uzdevums organizēt un nodrošināt Ventspils pašvaldības nekustamā īpašuma nodošanas citas personas lietošanā procesu, tai skaitā, apbūves tiesības piešķiršanu. Zemes gabals Kurzemes ielā 83, Ventspilī, ar Ventspils pašvaldības izpilddirektora 2023. gada 21. februāra rīkojumu Nr. 1-29/115 nodots valdījumā Ventspils pašvaldības iestādei “Ventspils osta”. Pamatojoties uz Domes lēmuma Nr. 74 7. punktu, Projektu uzdots realizēt Ventspils pašvaldības iestādei “Ventspils osta”. Tādējādi ir tiesisks pamats par Zemes gabala daļas apbūves tiesības piešķiršanas procesa nodrošinātāju noteikt Ventspils pašvaldības iestādi “Ventspils osta”.

Nemot vērā iepriekšminēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76. un 77. punktu, MK noteikumu Nr. 543 46.4. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 2020. gada 19. novembra nolikuma Nr. 10 “Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils osta” nolikums” 9.11. apakšpunktu, saskaņā ar Ventspils pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisijas 2024. gada 11. aprīļa ieteikumu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2024. gada 18. aprīļa atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Izsolīt mutiskā izsolē ar pretendentu atlasi un augšupejošu soli Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Ventspils pašvaldība) piederošā nekustamā īpašuma – neapbūvēta zemes gabala Kurzemes ielā 83, Ventspilī, kadastra numurs 2700 033 0118; kadastra apzīmējums 2700 033 0024, ar kopējo platību 775 083 m², Zemes gabala daļas 328 028 m² platībā (turpmāk – Zemes gabala daļas), kas sastāv no Zemes gabala daļas 304 435 m² platībā saules paneļu un ar to saistīto inženierbūvju būvniecībai un lietošanai un Zemes gabala daļas 23 593 m² platībā potenciālās 110 kV AST apakšstacijas būvniecībai, saskaņā ar pielikumā pievienoto shēmu – apbūves tiesību uz 30 (trīsdesmit) gadiem, nosakot izsoles sākuma cenu 0,305 EUR par vienu kvadrātmētru gadā, izsoles soli nosakot 0,01 EUR (viens cents) par vienu kvadrātmētru gadā.
2. Noteikt šī lēmuma 1. punktā minētās izsoles pretendentu atlases kritērijus:
 - 2.1. līdz 2026. gada 31. jūlijam apbūves tiesības objektā izveidot ne mazāk kā 3 (trīs) jaunas darba vietas, kurās vidējā darba alga pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē Kurzemes plānošanas reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020. gadā;

- 2.2. līdz 2028. gada 31. decembrim apbūves tiesības objektā veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 10 700 000 EUR (desmit miljoni septiņsimt tūkstoši *euro*).
3. Uzdot Ventspils pašvaldības iestādei “Ventspils osta” organizēt un nodrošināt Zemes gabala daļas apbūves tiesības piešķiršanas procesu.
4. Noteikt Ventspils pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles komisiju par šī Lēmuma 1. punktā minētās izsoles rīkotāju.
5. Pilnvarot Ventspils pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāju parakstīt visu ar Zemes gabala daļas apbūves tiesības piešķiršanas procesa (izsoles) organizāciju saistīto dokumentāciju.

Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš

I.Sarmulis

Imants.sarmulis@ventspils.lv

63624323

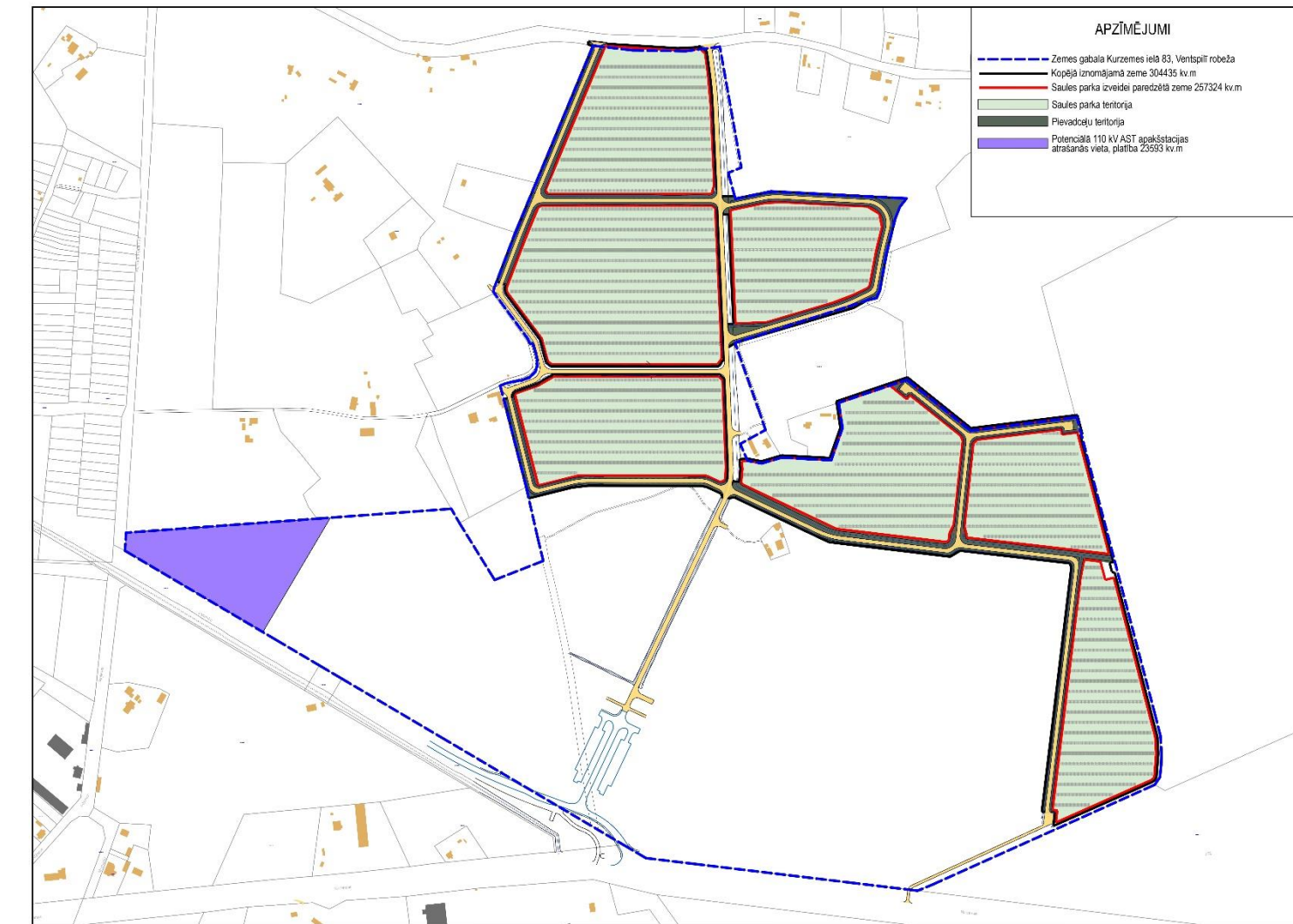
Pielikums

Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes

2024. gada 18.aprīļa lēmumam Nr.54

“Par apbūves tiesības piešķiršanu uz zemes vienību Kurzemes ielā 83, Ventspilī mutiskā izsolē ar pretendentu atlasī”

Apbūves tiesībai nododamās zemes vienības Kurzemes ielā 83, Ventspilī shēma



Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītājs

I.Sarmulis