



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMA PROJEKTS

2026. gada _____

Ventspilī

Nr. _____

(protokols Nr. _____; _____.§)

Par pašvaldības dzīvokļu īpašumu Pils ielā 40-[...] un Pils ielā 40-[,], Ventspilī
atsavināšanu elektroniskās izsolēs

Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1680-[...] nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Pils ielā 40-[,], Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1838, kas sastāv no dzīvokļa Nr. [...] ar platību 38,4 m², kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807001; kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807002; kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 27000020807.

Dzīvokļa īpašuma Pils ielā 40-[,], Ventspilī sastāvā ietilpstošais dzīvoklis ir divstāvu dzīvoklis ar kopējo platību 38,4 m² (dzīvojamo platību 22,9 m²). Dzīvokļa labiekārtojums: aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, malkas apkure, elektrība. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzīvojamās mājas 1. stāvā.

Pašvaldībai Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1680-[...] nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Pils ielā 40-[,], Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1834, kas sastāv no dzīvokļa Nr. [...] ar platību 26,8 m², kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807001; kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807002; kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 27000020807 (turpmāk dzīvokļa īpašums Pils ielā 40-[,], Ventspilī un dzīvokļa īpašums Pils ielā 40-[,], Ventspilī, kopā – Dzīvokļu īpašumi).

Dzīvokļa īpašuma Pils ielā 40-[,], Ventspilī sastāvā ietilpstošais dzīvoklis ir vienistabas dzīvoklis ar kopējo platību 26,8 m² (dzīvojamo platību 14,4 m²). Dzīvokļa labiekārtojums: aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, malkas apkure, elektrība. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzīvojamās mājas 3. stāvā.

Dzīvojamā māja Pils ielā 40, Ventspilī sadalīta 24 (divdesmit četros) dzīvokļu īpašumos, no kuriem 12 (divpadsmit) dzīvokļu īpašumi (dzīvokļi) un viena neapdzīvojamā telpa (privatizēta) pieder privātpersonām, bet 12 (divpadsmit) dzīvokļu īpašumi pieder Pašvaldībai.

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

Likuma “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) 12. panta pirmā divi prim daļa paredz pašvaldības domei tiesības lemt par tai piederošas neizīrētas dzīvojamās telpas nodošanu atsavināšanai, ja šī telpa nav nepieciešama pašvaldības palīdzības sniegšanai nevienai no pašvaldības domes saistošajos noteikumos paredzētajām personu kategorijām.

Savukārt, Palīdzības likuma 16. pants nosaka noteikumus, kādiem jāatbilst izīrējamai dzīvojamai telpai, primāri paredzot, ka dzīvojamai telpai jābūt dzīvošanai derīgai.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Pils ielā 40 atrodas Ventspils Vecpilsētas daļas kvartālā, kas robežojas ar Lielo un Ūdens ielām. Īpašuma apkārtnē atrodas Ventspils Vecpilsētas daļai raksturīgā

vēsturiskā dzīvojamā apbūve, tirdzniecības, pakalpojumu, izglītības, veselības aprūpes, kultūras un izklaides iestādes u.c. sadzīvei nepieciešamie infrastruktūras objekti.

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” speciālisti, apsekojot Dzīvokļu īpašumus, secinājuši, ka nepieciešami būtiski finanšu ieguldījumi dzīvokļu remonta izmaksās, lai tie būtu dzīvošanai derīgi.

Pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisija 2025. gada 1. jūlijā, izskatot jautājumu par turpmāko rīcību saistībā ar Dzīvokļa īpašumiem, rekomendēja uzsākt atsavināšanas procesu.

Pamatojoties uz piemērojamām tiesību normām, ņemot vērā iepriekš minētos faktus un Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Dzīvokļu nodaļas rekomendācijas, secināms, ka Dzīvokļu īpašumi esošajā tehniskajā stāvoklī neatbilst Palīdzības likumā noteiktajiem dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas kritērijiem, tāpēc tos nevar izmantot Pašvaldības palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā. Pašvaldības līdzekļu ieguldīšana dzīvokļu remontā nav lietderīga. Līdz ar to Dzīvokļu īpašumi ir nododami atsavināšanai Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 5. panta pirmajai daļai un piektajai daļai, atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija, nosakot atsavināšanas veidu.

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, publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē, tostarp, elektroniskā izsolē Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumos Nr. 318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” paredzētajā kārtībā.

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 2026. gada 10. martā:

1. Dzīvokļa īpašuma Pils ielā 40-[..], Ventspilī tirgus vērtība ir 10 600 EUR (desmit tūkstoši seši simti *euro*);
2. Dzīvokļa īpašuma Pils ielā 40-[..], Ventspilī, tigus vērtība ir 8800 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti *euro*).

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 17. panta otrajai daļai Dzīvokļu īpašumu tirgus vērtība ir izsoles sākumcena.

Lai nodrošinātu Dzīvokļu īpašumu atsavināšanu par iespējami augstāku cenu, piesaistot plašāku iespējamo pircēju loku, Dzīvokļu īpašumi atsavināmi elektroniskā izsolē izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 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 un otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un piekto daļu, 8. panta otro un trešo daļu, 9. panta otro daļu, 17. panta otro un trešo daļu, likuma “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” 12. panta pirmo divi prim daļu, 16. pantu, 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 Ekonomikas un budžeta komisijas 2025. gada 1. jūlija ieteikumu, Atsavināšanas komisijas 2026. gada 30. marta ieteikumu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2026. gada 9. apīļa atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo dzīvokļa īpašumu Pils ielā 40-[..], Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1838, kas sastāv no dzīvokļa

Nr. [...] ar platību 38,4 m², kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807001; kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807002; kopīpašuma 3840/122930 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 27000020807 par nosacīto cenu 10 600 EUR (desmit tūkstoši seši simti *euro*) (izsoles sākumcenu) ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, izsoles soli nosakot 424 EUR (četri simti divdesmit četri *euro*).

2. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo dzīvokļa īpašumu Pils ielā 40-[], Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1834, kas sastāv no dzīvokļa Nr. [...] ar platību 26,8 m², kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807001; kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 27000020807002; kopīpašuma 2680/122930 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 27000020807 par nosacīto cenu 8800 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti *euro*) (izsoles sākumcenu) ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, izsoles soli nosakot 352 EUR (trīs simti piecdesmit divi *euro*).
3. Uzdot Pašvaldības iestādei “Ventspils osta” organizēt un nodrošināt šī lēmuma 1. un 2. punktā minēto dzīvokļu īpašumu atsavināšanas procesu.
4. Gadījumā, ja šī lēmuma 1. un 2. punktā minēto dzīvokļu īpašumu pirmā izsole ir nesekmīga, atkārtotu izsoļu sākumcenu apstiprina Pašvaldības izpilddirektors pēc jautājuma izskatīšanas Pašvaldības Atsavināšanas komisijā.
5. Pilnvarot Pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāju parakstīt visu ar šī lēmuma 1. un 2. punktā minēto dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saistīto dokumentāciju.

Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš

Imants Sarmulis, 63624323
imants.sarmulis@ventspils.lv