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 nekustamā īpašuma Lielā Dzirnavu ielā 14, Ventspilī atsavināšanu elektroniskā izsolē

Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 610 Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lielā Dzirnavu ielā 14, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 003 0905, kas sastāv no zemes gabala 1686 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 2700 003 0905 un četrām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 2700 003 0905 001, 2700 003 0905 002, 2700 003 0905 003, 2700 003 0905 004 (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Nekustamā īpašuma sastāvā esošā galvenā ēka ar kadastra apzīmējumu 2700 003 0905 001 (turpmāk – Galvenā ēka) būvēta 1936.-1937.gadā kā divģimeņu dzīvojamā ēka (būvprojekts apstiprināts 1936.gada 15.jūnijā).

Pašreizējais Galvenās ēkas 328,6 m^2 platībā izmantošanas veids ir – 1263 (pirmsskolas izglītības iestāde). Arī ēkas funkcionālais plānojums pielāgots pirmsskolas izglītības iestādes vajadzībām – tajā izvietotas grupu telpas, palīgtelpas, administratīvās un tehniskās telpas. Ēka ir rekonstruēta un pēdējo gadu laikā tajā veikti energoefektivitātes uzlabošanas darbi, tostarp fasādes un jumta siltināšana, logu un ārdurvju nomaiņa, kā arī iekšējo inženiertīklu atjaunošana. Apkārt ēkai ir labiekārtota teritorija ar rotaļu laukumiem, gājēju celiņiem un zaļo zonu. Teritorija ir norobežota. Bez Galvenās ēkas, Nekustamā īpašuma sastāvā ir trīs palīgēkas ar kopējo platību 150,2 m^2.

Nekustamais īpašums atrodas Pašvaldības iestādes "Ventspils Izglītības pārvalde" valdījumā. Pēc Ventspils speciālās pirmsskolas izglītības iestādes "Zīlīte" likvidācijas tas netiek izmantots izglītības pakalpojumu sniegšanai. Uzturēt neizmantotu Nekustamo īpašumu nav lietderīgi, tas rada slogu Pašvaldības budžetam.

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

Pamatojoties uz minēto tiesību normu, Pašvaldības iestāde "Ventspils osta" ir apzinājusi visas Pašvaldības iestādes, saņemot apstiprinājumu, ka Nekustamais īpašums nevienai Pašvaldības iestādei nav nepieciešams to funkciju nodrošināšanai.

Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisija 2026. gada 10.septembrī ir atbalstījusi Nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai, ņemot vērā, ka tas nav nepieciešams Pašvaldībai ar normatīviem aktiem uzlikto funkciju nodrošināšanai.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 5. panta pirmajai daļai un piektajai daļai, atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcija, 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. jūnijā noteikumos Nr. 318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi" paredzētajā kārtībā.

Lai nodrošinātu Nekustamā īpašuma atsavināšanu par iespējami augstāku cenu, piesaistot plašāku iespējamo pircēju loku, Nekustamais īpašums atsavināms elektroniskā izsolē izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv ar augšupejošu soli, Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnijā 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, sertificēts vērtētājs noteica Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kas 2026. gada 21. aprīlī ir 225 000 EUR (divi simti divdesmit pieci tūkstoši *euro*), un atbilstoši Atsavināšanas likuma 17. panta otrajai daļai tā ir izsoles ar augšupejošu soli sākumcena.

Atsavināšanas likuma 5.panta piektā daļa nosaka, ka atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi.

Atbilstoši spēkā esošajam Pašvaldības teritorijas plānojumam, Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir sabiedrisko iestāžu teritorija. Nekustamais īpašums atrodas apbūves zonā Nr.3.2., kurā maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars ir 40%. Nekustamo īpašumu, nemainot tam spēkā esošo izmantošanu, pašlaik var izmantot atbilstoši Pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajam. Nekustamā īpašuma nākotnes iespējamā atļautā izmantošana, kura var stāties spēkā, izstrādājot lokālplānojumu vai jaunu teritorijas plānojumu, atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktajam, būtu funkcionālā zona "Jauktas centra apbūves teritorija", pieļaujot izmantošanas veidus, kas norādīti šī lēmuma lemjošās daļas 2.punktā, bez procentuāla ierobežojuma, nepieļaujot papildizmantošanu.

Ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteikto, Nekustamā īpašuma ieguvējs par saviem līdzekļiem ir tiesīgs rosināt lokālplānojuma izstrādi, nolūkā mainīt Nekustamā īpašuma atļauto izmantošanu, atbilstoši iepriekš norādītajam. Pašvaldība savas kompetences ietvaros Nekustamā īpašuma ieguvēju nodrošinās ar nepieciešamo informāciju un institucionālo atbalstu lokālplānojuma izstrādes procesa, ja tāds no Nekustamā īpašuma ieguvēja puses tiks ierosināts, norisei, lai Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas iespējas varētu tikt pielāgotas tā ieguvēja iecerei, ievērojot šajā lēmumā noteikto.

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 un piekto daļu, 9. panta otro daļu, 17. panta otro un trešo daļu, 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 2026. gada 10. septembra ieteikumu, Pašvaldības Atsavināšanas komisijas 2026. gada 13. oktobra ieteikumu, kā arī ņemot vērā Pašvaldības Finanšu komitejas 2026. gada 29. oktobra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo nekustamo īpašumu – Lielā Dzirnavu ielā 14, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 003 0905, kas sastāv no zemes gabala 1686 m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu 2700 003 0905 un četrām būvēm ar kadastra apzīmējumiem 2700 003 0905 001, 2700 003 0905 002, 2700 003 0905 003, 2700 003 0905 004 (turpmāk – Nekustamais īpašums) par nosacīto cenu (izsoles sākumcenu) 225 000 EUR (divi simti divdesmit pieci tūkstoši *euro*), ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, izsoles soli nosakot 4500 EUR (četri tūkstoši pieci simti *euro*).
2. Noteikt Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos un pirkuma līgumā sekojošus Nekustamā īpašuma pieļaujamos turpmākās izmantošanas veidus, bez procentuāla ierobežojuma, nepieļaujot palīgizmantošanu, gadījumam, ja tiek rosināts izstrādāt lokālplānojumu:
   2.1. savrupmāju apbūve (kods – 11001);
   2.2. daudzdzīvokļu māju apbūve (kods – 11006);
   2.3. biroju ēku apbūve (kods – 12001);
   2.4. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (kods – 12002), pieļaujot apbūvi, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas;
   2.5. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (kods – 12003), pieļaujot apbūvi, ko veido viesnīcas, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas;
   2.6. sporta būvju apbūve (kods – 12005);
   2.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods – 12007);
   2.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (kods – 12008);
   2.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods – 12009);
   2.10. reliģisko organizāciju ēku apbūve (kods – 12011).
3. Uzdot Pašvaldības iestādei "Ventspils osta" organizēt un nodrošināt Nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu.
4. Gadījumā, ja Nekustamā īpašuma pirmā izsole ir nesekmīga, Nekustamā īpašuma atkārtotu izsoļu sākumcenu apstiprina Pašvaldības izpilddirektors, pēc jautājuma izskatīšanas Pašvaldības Atsavināšanas komisijā.

5. Pilnvarot Pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāju parakstīt visu ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu saistīto dokumentāciju.

Domes priekšsēdētājs J.Vītoliņš

I.Sarmulis
Imants.sarmulis@ventspils.lv
63624323