

**Jelgavas novada pašvaldības noteikumi
“Jelgavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanas un
iegūšanas īpašumā kārtība”**

*Izdots saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
21.panta pirmās daļas 17.punktu, 41.panta pirmā daļas 2.punktu,
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.pantu,
Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas
izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantu.*

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie iekšējie noteikumi nosaka kārtību, kādā notiek Jelgavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamo īpašumu atsavināšanas process, kuru ierosinājušas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otrajā un ceturtajā daļā norādītās personas un iegūšanas process, kuru ierosinājuši nekustamo īpašumu īpašnieki.
2. Ja īpašumu atsavina sabiedrības vajadzībām, tad atsavināšanas process (turpmāk – iegūšana īpašumā) veicams, atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumos Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” noteiktajā kārtībā.

II. Nekustamā īpašuma atsavināšanas vai iegūšanas ierosināšana

3. Pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu vai iegūšanu īpašumā var ierosināt, iesniedzot iesniegumu Pašvaldības klientu apkalpošanas centros.
4. Nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otrajā un ceturtajā daļā minētās personas:
 - 4.1. Pašvaldības attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas Pašvaldības nekustamais īpašums;
 - 4.2. zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt uz Pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz viņu īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei;
 - 4.3. zemes kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt uz Pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz kopīpašumā esošās zemes, vai domājamo daļu no tās samērīgi savai zemes daļai;
 - 4.4. zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt Pašvaldības zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai Pašvaldības zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un Pašvaldības zemes starpgabalu, kas piegul šai zemei;
 - 4.5. zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt tā Pašvaldības zemesgabala domājamo daļu, uz kura atrodas ēka (būve), samērīgi savai ēkas (būves) daļai;
 - 4.6. īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt Pašvaldībai piederošu dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai Pašvaldībai piederošu dzīvokļa īpašumu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 45.pantā noteiktajā kārtībā;
 - 4.7. kopīpašnieks, ja viņš vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar Pašvaldību;

- 4.8. persona, kurai Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru Pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums;
- 4.9. zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt Pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemesgabala un nedzīvojamās ēkas (būves), un uz šā zemesgabala atrodas arī viņiem piederoša ēka (būve), bet zemesgabala sadale nav pieļaujama atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi.
5. Nekustamā īpašuma iegūšanu Pašvaldības īpašumā var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā pilnvarota persona, tai skaitā sociālās aprūpes institūcijā ievietotais klients (turpmāk – SAI Klients) vai tā pilnvarota persona.
6. Iesniegumam pievieno iesniedzēja rīcībā esošos dokumentus un informāciju:
 - 6.1. īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu – zemesgrāmatu apliecību;
 - 6.2. īpašuma dokumentāciju – zemes un būvju kadastrālās uzmērīšanas dokumentus;
 - 6.3. īpašuma tiesisko valdījumu apliecinošus dokumentus – darījuma līgumu, tiesas spriedumu, vienošanos, īres līgumu u.c. dokumentus gadījumos, ja īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā;
 - 6.4. informāciju vai īpašums nav apgrūtināts ar parādiem;
 - 6.5. informāciju par atsavināmajā īpašumā esošo kustamo mantu un tās turpmāko izmantošanu;
 - 6.6. Jelgavas novada sociālā dienesta lēmumu par pakalpojuma nepieciešamību, ja iesniedzējs ir SAI Klients.

III. Ierosinājuma izskatīšanas un atsavināšanas organizēšanas kārtība

7. Pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšanu un iegūšanu īpašumā organizē Jelgavas novada Īpašuma pārvalde (turpmāk – Īpašuma pārvalde).
8. Īpašuma pārvalde veic šādas darbības:
 - 8.1. izskata saņemtos iesniegumus īpašuma atsavināšanai vai iegūšanai īpašumā un izvērtē pievienotos dokumentus, ja nepieciešams, sniedz ierosinātajam rakstveida atbildi par ierosinājuma izskatīšanas un lēmuma pieņemšanas kārtību, norādot papildus iesniedzamos dokumentus;
 - 8.2. nodrošina Pašvaldības nekustamo īpašumu tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā;
 - 8.3. veic pārējo Pašvaldības iestāžu aptauju par ierosinājumā minētā nekustamā īpašuma nepieciešamību Pašvaldības funkciju veikšanai, ja atsavināšanu ierosina Pašvaldības iestāde;
 - 8.4. sagatavo ziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanas vai iegūšanas īpašumā ierosinājumu, izņemot par Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minēto personu ierosinājumiem, izskatīšanai Dzīvokļu jautājumu komisijā (turpmāk – Dzīvokļu komisija) un/vai Mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijā (turpmāk – Atsavināšanas komisija);
 - 8.5. sagatavo Jelgavas novada domes (turpmāk – Dome) lēmuma projektu par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai iegūšanai īpašumā;
 - 8.6. organizē nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pasūtīšanu;
 - 8.7. pēc nekustamā īpašuma tirgus vērtējuma saņemšanas, iesniedz dokumentus izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai Atsavināšanas komisijā par nekustamā īpašuma atsavināšanas vai iegūšanas īpašumā cenu;
 - 8.8. pēc Dzīvokļu komisijas un/vai Atsavināšanas komisijas lēmuma saņemšanas, sagatavo Domes lēmuma projektu par nekustamā īpašuma atsavināšanu vai iegūšanu īpašumā;

- 8.9. pamatojoties uz Domes pieņemto lēmumu par nekustamā/dzīvokļa īpašuma atsavināšanu par nosacīto cenu, pirkuma tiesīgajai personai sagatavo atsavināšanas paziņojumu, klāt pievienojot attiecīgo Domes lēmumu;
- 8.10. sagatavo darījuma līgumu, nostiprinājuma līgumu, un citus saistošos dokumentus nekustamā īpašuma pārreģistrācijai zemesgrāmatā.
9. Atsavinot neapbūvētos zemes gabalus izsolē, kuri ir iznomāti, atsavināšanas procesu organizēt tā, lai izsoles tiktu izsludinātas ne ātrāk kā 3 mēnešus pirms nomas līguma beigu termiņa.
10. Lēmumu par nekustamā īpašuma iegūšanu īpašumā, nodošanu atsavināšanai, atsavināšanu par nosacīto cenu, atsavināšanu izsolē pieņem Dome.
11. Nekustamo īpašumu atsavināšanu elektroniskajās izsolēs, izņemot zemes vienību – starpgabalu atsavināšanu izsolē, organizē Izsoļu komisija. Zemes vienību - starpgabalu mutiskās vai rakstiskās izsoles starp pierobežniekiem organizē pagastu pārvaldes.
12. Izsoļu komisijas priekšsēdētājs veic šādas darbības:
 - 12.1. rīko pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles saskaņā ar izsoles noteikumiem;
 - 12.2. ierosina Domes priekšsēdētājam apstiprināt izsoles rezultātus.

IV. Nekustamā īpašuma atsavināšanas vai iegūšanas procesa finansēšana

13. Iegūtos līdzekļus no pašvaldības nekustamās īpašuma atsavināšanas ieskaita Pašvaldības pamatbudžetā. Līdzekļu uzskaiti un administrēšanu veic Administratīvā departamenta Finanšu nodaļa.
14. Nekustamā īpašuma atsavināšanas vai iegūšanas procesa izdevumu atlīdzināšanai tiek izmantoti atsavināšanas rezultātā iegūtie finanšu līdzekļi.
15. Nekustamā īpašuma atsavināšana vai iegūšana Pašvaldības īpašumā veido izdevumus:
 - 15.1. izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma sagatavošanu atsavināšanai un iegūšanai īpašumā (dokumentācija īpašuma tiesību noformēšana zemesgrāmatā, valsts un kancelejas nodevas samaksa, zemes kadastrālās uzmērīšanas, būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas izgatavošana u.c.);
 - 15.2. organizatoriskā nodrošinājuma finansējums (komisiju darba un pieaicināto ekspertu samaksa, izsoļu izsludināšana elektronisko izsoļu vietnē, izsoļu informatīvo reklāmplakātu izvietošana pie atsavināmā objekta u.c.);
 - 15.3. nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas izdevumi;
 - 15.4. nekustamā īpašuma iegūšanas maksa;
 - 15.5. atsavināšanas vai iegūšanas īpašumā procesa tiesiskā nodrošinājuma finansējums (juridisko pakalpojumu, atzinumu sniegšanas apmaksa u.c.).
16. Pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus izlieto saskaņā ar apstiprināto Pašvaldības budžetu.
17. Ar šo Noteikumu spēkā stāšanos atzīt par spēku zaudējušu 2016.gada 25.maija kārtību “Jelgavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanas un iegūšanas īpašumā kārtība”.
18. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Jelgavas novada domē.