



Pielikums protokolam Nr. 6/2022

Attālināti, Microsoft Teams

Nr. 24

- 1) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164, "Lauksaimnieki", Emburgā, Salgales pagastā, sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54780070164 (platība 0,255 ha) un būves ar kadastra apzīmējumiem 54780070164001 (dzīvojamā māja), 54780070164002 (kūts);
- 2) īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 54780070164 nostiprinātas Salgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000595568 uz Jelgavas novada pašvaldības vārda;
- 3) piekļuve nekustamam īpašumam ar kadastra numuru 54780070164 tiek nodrošināta caur Jelgavas novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54780070150 pa dabā iebrauktu ceļu;
- 4) pēc nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 īpašuma tiesību maiņas no Jelgavas novada pašvaldības uz citu fizisku/juridisku personu, ar jauno īpašuma tiesību ieguvēju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, būtu dibināms reālservitūts (ceļa servitūta ar tiesībām uz braucamo ceļu);
- 5) atbilstoši spēkā esošajam Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54780070164 atrodas Emburgas ciema teritorijā;
- 6) zemes vienības pašreizējais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – "*individuālo dzīvojamo māju apbūve*" (NĪLM kods 0601);
- 7) atbilstoši spēkā esošajam Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L);
- 8) būvei ar kadastra apzīmējumu 54780070164001 (dzīvojamā māja) ir viens īrnieks ar kuru uz nenoteiktu laiku ir noslēgts spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokli "Lauksaimnieki" – 1; dzīvojamās telpas īres līgums nav nostiprināts zemesgrāmatā;
- 9) būves ar kadastra apzīmējumiem 54780070164001 (dzīvojamā māja), 54780070164002 (kūts) ir sliktā tehniskā stāvoklī;
- 10) ar Ozolnieku novada domes 2019.gada 19.decembra lēmumu Nr.4 (protokols Nr.15) nolemts nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 54780070164 nosakot, ka atsavināšanas veids ir pārdošana izsolē vai par brīvu cenu gadījumā, ja īrnieks izmantos pirkuma tiesības;
- 11) ar Ozolnieku novada domes 2019.gada 19.decembra lēmumu Nr.4 (protokols Nr.15) nolemts izveidot nekustamā īpašuma novērtēšanas komisiju un pieaicināt sertificētu vērtētāju atsavināšanai nodotā nekustamā īpašuma novatēšanai;
- 12) atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2020.gada 15.janvāra nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 novērtējumam, noteiktas divas tirgus

- vērtības: pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar telpu īres līgumu, tirgus vērtība noteikta 6100 EUR, savukārt pie nosacījuma, ja īpašumu pērk trešā persona, pārņemot visas saistītās tiesības un pienākumus, tirgus vērtība ir noteikta 1900 EUR, t.sk. apbūves vērtība – 1100 EUR un zemes vienības vērtība – 800 EUR;
- 13) ar Ozolnieku novada domes 2019.gada 19.decembra lēmumu Nr.4 (protokols Nr.15) izveidotās nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas lēmuma 2.punktu nolemts, ka atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītā cena ir 6100 EUR.
 - 14) ar Ozolnieku novada domes 2020.gada 23.janvāra lēmumu Nr.6 (protokols Nr.2) nolemts apstiprināt nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 nosacīto cenu 6100 EUR, kā arī nosūtīt īrniekam atsavināšanas paziņojumu, piedāvājot atsavināt minēto nekustamo īpašumu; pēc īrnieka paziņojuma saņemšanas par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, uzdot Ozolnieku novada domes priekšsēdētājam slēgt pārdevuma-pirkuma līgumu;
 - 15) Ozolnieku novada pašvaldība 2020.gada 4.februārī nosūtīja īrniekam paziņojumu Nr.4.2./176 par nekustamā īpašuma “Lauksaimnieki” atsavināšanu un lūgumu 1 mēneša laikā no paziņojuma nosūtīšanas dienas sniegt atbildi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu;
 - 16) Ozolnieku novada pašvaldībā saņemts īrnieka 2020.gada 5.marta iesniegums (Salgales pagasta pārvaldē saņemts 2020.gada 6.martā un reģistrēts ar Nr.4.3/766) ar piekrišanu izpirkt nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 54780070164, veicot samaksu piecu gadu laikā;
 - 17) atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 9.2.apakšpunktam, publiskas personas nekustamo īpašumu atsavināšanu atsavināšanas ierosinātajam aptur, ja atsavināšanas ierosinātajam ir nomas parāds, īres parāds vai nodokļu parāds, kas attiecas uz atsavināmo nekustamo īpašumu;
 - 18) izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju tika konstatēts, ka īrniekam ir parādsaistības, tāpēc Ozolnieku novada pašvaldības speciālisti vairākkārtīgi sazinājās ar īrnieku ar lūgumu apmaksāt parādsaistības par īres maksu un nekustamā īpašuma nodokli, lai par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 atsavināšanu varētu sagatavot un noslēgt pārdevuma-pirkuma līgumu;
 - 19) Ozolnieku novada pašvaldība ar 2021.gada 22.februāra vēstuli Nr.4.3./136 atkārtoti informēja īrnieku, ka līdz 2021.gada 8.martam īrniekam ir jāsamaksā visas parādsaistības, un līdz 2021.gada 8.martam ir jāparaksta pārdevuma-pirkuma līgums, ja līdz minētajiem termiņiem prasības netiks izpildītas, tad Ozolnieku novada domei lemsanai tiks virzīts jautājums par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 atsavināšanu izsolē trešajām personām; īrnieks minēto vēstuli ir saņēmis 22.02.2021., ar savu parakstu apliecinot, ka īrniekam ir zināmas izvirzītās prasības un tālākie noteikumi, ja prasības netiks izpildītas no īrnieka puses;
 - 20) pārdevuma-pirkuma līgums par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 54780070164 netika parakstīts, jo īrnieks līdz 2021.gada 8.martam nesamaksāja savas parādsaistības; parādsaistības nav samaksātās arī šobrīd;
 - 21) sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs 2021.gada 23.decembra vēstulē ir sniedzis informāciju, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164 sastāvs un tehniskais stāvoklis no tā apsekošanas brīža 2020.gada 11.janvārī nav mainījies, līdz ar to 2020.gada 15.janvāra novērtējumā noteiktās abas tirgus vērtības nav mainījušās un ir aktuālas;
 - 22) saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumu 2.punktu, ja pēc šā likuma spēkā stāšanās dzīvojamai telpai, par kuras lietošanu līdz 2021.gada 30.aprīlim ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, mainās īpašnieks, dzīvojamās telpas ieguvējam šis līgums ir saistošs līdz 2026.gada 31.decembrim, bet gadījumā, ja noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš beidzas laikā līdz 2026.gada 31.decembrim, – līdz līgumā noteiktā termiņa beigām. Ja ir celta šo pārejas noteikumu 3.punktā minētā prasība, dzīvojamās telpas īres līgums ieguvējam ir saistošs līdz šā tiesas nolēmuma spēkā stāšanās dienai, līdz līgumā noteiktajam

- termiņam vai līdz tiesas nolēmumā noteiktajam līguma beigu termiņam, bet ne ilgāk kā līdz 2036.gada 31.decembrim;
- 23) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2022.gada 13.janvāri ir 23733 EUR, t.sk. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54780070164 kadastrālā vērtība 2297 EUR, būves ar kadastra apzīmējumu 54780070164001 kadastrālā vērtība 21103 EUR, būves ar kadastra apzīmējumu 54780070164002 kadastrālā vērtība 333 EUR;
 - 24) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11.punkts nosaka, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā apbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemāko no šādām vērtībām: attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību vai zemes kadastrālo vērtību 2007.gada 31.decembrī;
 - 25) konkrētajā gadījumā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktā zemes vienības tirgus cena ir zemāka nekā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54780070164 kadastrālā vērtība;
 - 26) Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu;
 - 27) Jelgavas novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisija 2022.gada 21.janvāra sēdē izvērtēja un pieņēma lēmumu par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54780070164, "Lauksaimnieki", Emburgā, Salgales pagastā, Jelgavas novadā, atsavināšanu izsolē trešajai personai, pārņemot visas saistītās tiesības un pienākumus, t.i., spēkā esošo dzīvojamās telpas īres līgumu ar visām no tā izrietošajām tiesībām, saistībām, pienākumiem, nosakot, ka izsoles sākumcena ir 3397 EUR, t.i. 2297 EUR, atbilstoši zemes vienības kadastrālajai vērtībai un 1100 EUR atbilstoši apbūves vērtībai, ko noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs 2020.gada 15.janvāra novērtējumā;

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un piekto daļu, 8.panta otro, trešo, sesto un septīto daļu un Pārejas noteikumu 11.punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 9.2.apakšpunktu, Ozolnieku novada domes 2020.gada 23.janvāra lēmumu Nr.6 (protokols Nr.2) "Par nekustamā īpašuma "Lauksaimnieki", Salgales pagasts, atsavināšanu" Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2022.gada 21.janvāra lēmumu Nr.1 (sēdes protokols Nr.3),

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot, **PAR – 18** (Andris Ozoliņš, Artūrs Semjonovs, Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Ēriks Cimermanis, Ģirts Neija, Ilze Vītola, Irina Dolgova, Jānis Kažotnieks, Jānis Počs, Juris Lavenieks, Juris Razživins, Lolita Duge, Madars Lasmanis, Oskars Cīrulis, Uldis Ainārs, Vidmants Rinkuns); **PRET – nav; ATTURAS – nav, NEPIEDALĀS – nav, nolemj:**

1. Atsavināt nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 54780070164, "Lauksaimnieki", Emburgā, Salgales pagastā, Jelgavas novadā, ar visām saistītajām tiesībām un pienākumus, t.i., spēkā esošo dzīvojamās telpas īres līgumu ar visām no tā izrietošajām tiesībām, saistībām, pienākumiem, kura sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54780070164 (platība 0,255 ha) un būves ar kadastra apzīmējumiem 54780070164001 (dzīvojamā māja), 54780070164002 (kūts), pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Noteikt, ka izsoles sākumcena ir 3397 EUR (*trīs tūkstoši trīs simti deviņdesmit septiņi*

euro).

3. Uzdot Izsoļu komisijai organizēt izsoli.
4. Noteikt izsoļu noteikumos apgrūtinājumu – 2018.gada 15.maija Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.58-18-IR uz nenoteiktu laiku, kas nav nostiprināts zemesgrāmatā.

Priekšsēdētājs

M.Lasmanis