



LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA DOME

UR reģ.Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238,
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv; www.jelgavasnovads.lv

Pielikums protokolam Nr. 8/2023

LĒMUMS

Jelgava

2023. gada 29.martā

Nr. 49

Par atteikumu nodot zemes vienības daļu atsavināšanai
(Ozolnieku ezers, Ozolnieki, Ozolnieku pag.)

Izskatot SIA “Ozolnieku Bode”, reģistrācijas numurs 40103601156, 2022.gada 19.aprīļa iesniegumu (Jelgavas novada pašvaldībā saņemts 2022.gada 20.aprīlī un reģistrēts ar Nr. JNP/3-16/22/970) ar lūgumu lemt par zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 546600107908001, ar platību 0,75 ha, atsavināšanu par labu SIA “Ozolnieku Bode”,
konstatēts:

1. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010790, “Ozolnieku ezers”, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads, sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011329 (platība 26,24 ha) un būve ar kadastra apzīmējumu 54660010790001. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000107098 Jelgavas novada pašvaldībai.
2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011329 noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *“dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa”*, kods 0501, 25,425 ha platībā, un *“komercdarbības objektu apbūve”*, kods 0801, 0,815 ha platībā.
3. Atbilstoši spēkā esošajam Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011329 atrodas Ūdeņu teritorijā (Ū), Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un Jaukta centra apbūves teritorijā (JC).
4. Starp Ozolnieku novada pašvaldību un SIA “Konsors”, reģistrācijas numurs 40103516381, 2012.gada 19.oktobrī ir noslēgts zemes nomas līgums Nr.447 *“Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660010790 (pēc zemes vienības sadales kadastra apzīmējums ir 54660011329) daļas 0,75 ha platībā nomu ar apbūves tiesībām”* (turpmāk – Līgums), nomas mērķis – mazumtirdzniecības centra un automašīnu stāvlaukuma vismaz 100 automašīnām būvniecība, nomas maksa 7% gadā no nomas objekta kadastrālās vērtības. Līgums stājās spēkā 2012.gada 1.novembrī un ir noslēgts uz 12 (divpadsmit) gadiem, t.i., līdz 2024.gada 31.oktobrim.
5. Līguma 2.6.apakšpunkts nosaka, ka nomnieks ir tiesīgs veikt būvniecību nomas objektā, 2.8.apakšpunkts nosaka, ka nomniekam ir tiesības uz sava vārda kā pastāvīgus īpašuma objektus ierakstīt zemesgrāmatā uz nomas objekta uzceltās nomnieka būves.
6. Līguma 2.11.apakšpunkts nosaka, ka nomniekam ir pienākums veikt mazumtirdzniecības centra izbūvi, vismaz trīs tualešu izbūvi un autostāvvietu vismaz 100 automašīnām izbūvi un tos nodot ekspluatācijā. Līguma darbības laikā un arī pēc

- Līguma izbeigšanās izbūvētajām autostāvvietām un tualetēm jābūt publiski pieejamām un bezmaksas.
7. Ar Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada 22.marta aktu par pieņemšanu ekspluatācijā (kods 16 00005 0546701) ekspluatācijā ir pieņemts būvobjekts “Tirdzniecības centrs ar autostāvvietu” “Ozolnieku ezers” (Rīgas iela 44), Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads.
 8. Starp Ozolnieku novada pašvaldību, SIA “Konsors”, reģistrācijas numurs 40103516381, un SIA “Ozolnieku Bode”, reģistrācijas numurs 40103601156, 2012.gada 26.novembrī noslēgts Līguma pārjaunojuma līgums, ar kuru SIA “Ozolnieku Bode” uzņemas visas Līgumā noteiktās nomnieka saistības un tiesības.
 9. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54665010051 sastāvā reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu 54660010790002 (Tirdzniecības centrs). Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu 2015.gada 11.decembrī ir nostiprinātas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551007 SIA “Ozolnieku Bode”.
 10. Uz nomas objekta izbūvētais autostāvlaukums kā inženierbūve nav ierakstīts zemesgrāmatā SIA “Ozolnieku Bode”. Atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.pantam inženierbūves un transporta būves var ierakstīt zemesgrāmatā.
 11. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve).
 12. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
 13. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 38.panta pirmā daļa nosaka, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar Spēkā stāšanās likuma 14.panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi.
 14. Spēkā stāšanās likuma 33.pants paredz, ka līdz 2017.gada 1.janvārim noslēgtie līgumi par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēku (būvi) kā patstāvīgu īpašuma objektu un uz kuru pamata ir saņemta būvatļauja būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir spēkā un ir apspriežami saskaņā ar noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2017.gada 1.janvārim.
 15. Civillikuma 968.pants nosaka, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.
 16. SIA “Ozolnieku bode” piederošais autostāvlaukums atrodas netālu no iecienītas atpūtas vietas Ozolniekos, pie Ozolnieku ezera, tajā savas automašīnas novieto atpūtas vietas apmeklētāji.
 17. Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 6., 7. un 20.punktam pašvaldībai ir autonomās funkcijas – gādāt par iedzīvotāju veselību – īstenot veselīga dzīvesveida veicināšanas pasākumus, veicināt sporta attīstību, noteikt publiskā lietošanā esoša pašvaldības īpašuma izmantošanas kārtību.
 18. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 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.
 19. Ņemot vērā, ka atpūtas vieta ir labiekārtota, piemērota gan aktīvas atpūtas cienītājiem, gan apmeklētājiem ar bērniem un pieguļošā teritorija nodrošina piekļuvi

atpūtas vietai, pašvaldība šajā teritorijā realizē savas Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 6., 7. un 20.punktā noteiktās autonomās funkcijas, līdz ar to attiecīgā zemes vienības daļa ir nepieciešama minēto pašvaldības funkciju īstenošanai un saglabājama pašvaldības īpašumā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 6.punktu un 7.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu,

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot,

PAR – 16 balsis (Andris Ozoliņš, Artūrs Semjonovs, Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Gundars Liepa, Ģirts Neija, Ilze Vītola, Jānis Kažotnieks, Juris Lavenieks, Juris Razživins, Lolita Duge, Madars Lasmanis, Oskars Cīrulis, Pēteris Veļeckis, Vidmants Rinkuns);

PRET – nav;

ATTURAS – nav,

nolemj:

Atteikt zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 546600107908001, ar platību 0,75 ha, nodošanu atsavināšanai SIA “Ozolnieku Bode”, reģistrācijas numurs 40103601156.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, kā arī Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Dokuments, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 25.panta otro daļu un Administratīvā procesa likuma 189.panta pirmo daļu šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses) viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

M.Lasmanis