

Jelgavas novada dome

LĒMUMS

Jelgavā

2023.gada __. _____

Nr. __

Par nekustamā īpašuma izpirkuma tiesību neizmantošanu un lēmuma atcelšanu

Jelgavas novada pašvaldībā saņemti fiziskas personas XX 2023. gada 15. marta iesniegums un SIA "GRB investīcijas" 2023. gada 19. aprīļa iesniegums ar ierosinājumu atsavināt pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemes vienības 0,4755 ha platībā. Izvērtējot saņemtos iesniegumus konstatēts:

- 1) nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,4755 ha platībā, īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz Jelgavas novada pašvaldības vārda;
- 2) atbilstoši spēkā esošajam Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC);
- 3) uz zemes vienības izvietots būvju īpašums, kas reģistrēts kopīpašumā divām personām, īpašuma tiesības uz būvi $\frac{3}{4}$ domājamās daļas apmērā ir nostiprinātas uz XX vārda (īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 31.10.2019.) un $\frac{1}{4}$ domājamās daļas apmērā ir nostiprinātas uz SIA "GRB investīcijas" vārda (īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 13.04.2023.);
- 4) zemes vienība ir nodota nomā būves īpašniekiem, nomas tiesība nostiprināta zemesgrāmatā, nomas līguma darbības termiņš 07.03.2037.;
- 5) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais 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), 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;
- 6) Ozolnieku novada dome 2021. gada 12. aprīlī pieņēma lēmumu, ka zemes vienība ir nepieciešama pašvaldībai tās autonomo funkciju realizēšanai un nav iznomājama, vienlaicīgi tika nolemts atzīt par spēkā neesošu vienošanos par grozījumiem 2007. gada 7. marta nomas līgumā un nostiprināt zemesgrāmatā būves – ledus halles īpašuma tiesības uz pašvaldības vārda;
- 7) 2021. gada 30. maijā Ozolnieku novada dome vērsās ar prasību tiesā pret SIA "GRB investīcijas" un tā brīža ledus halles īpašniekiem XX un XX, lūdzot atzīt par spēkā neesošu vienošanos par grozījumiem zemes nomas līgumā, atzīt par spēkā neesošu 2019. gada 2. oktobra pirkuma līgumu starp SIA "GRB investīcijas", XX un XX, dzēst ierakstus zemesgrāmatā par nomas un īpašuma tiesību nostiprinājumiem, kā arī nostiprināt īpašuma tiesības uz Ozolnieku novada pašvaldības vārda. Zemgales rajona tiesa izskatīja iesniegto prasību un 2021. gada 19. oktobrī pieņēma lēmumu noraidīt Jelgavas novada pašvaldības prasību pret SIA "GRB investīcijas", XX un

XX par vienošanās un pirkuma līgumu atzīšanu par spēkā neesošu, īpašuma tiesību atzīšanu;

- 8) ņemot vērā, ka 2023. gada 13. aprīlī zemesgrāmatā ir nostiprināts darījums ar būves ¼ domājamo daļu par summu 86112,81 EUR un ir spēkā iepriekš minētais Ozolnieku novada domes lēmums par būves nepieciešamību pašvaldības autonomo funkciju realizēšanai – profesionālās izglītības iestādes vajadzībām, pašvaldība kā zemes īpašnieks var izmantot izpirkuma tiesības, ko nosaka likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta otrā daļa. Civillikuma 1381. pantā noteikts, ka izpirkuma tiesība ir tiesība iegūt cita atsavinātu nekustamu īpašumu, atstumjot ieguvēju, sakarā ar priekšrocību pret viņu, un iestājoties viņa tiesībās. Izpirkuma tiesību izmantošanas termiņš ir 1 (viens) gads no brīža, kad nekustamais īpašums ierakstīts zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda (Civillikuma 1400.pants);
- 9) zemes īpašniekam ir tiesības uz izpirkumu ēkas domājamajām daļām tikai gadījumā, ja īpašnieks pārdod savas domājamās daļas trešajai personai un neviens cits ēkas kopīpašnieks nav pieteicies realizēt savas pirmpirkuma (izpirkuma) tiesības. Darījumā ar būvju īpašumu fiziska persona XX pārdeva īpašuma ¼ domājamo daļu trešajai personai – SIA “GRB investīcijas”;
- 10) ņemot vērā, ka kopš Ozolnieku novada domes lēmuma pieņemšanas ir pagājuši 2 gadi un ir nepieciešams aktualizēt pašvaldības iestāžu nepieciešamību izmantot minēto īpašumu pašvaldības funkciju nodrošināšanai, tika veikta Jelgavas novada pašvaldības iestāžu aptauja, vai to funkciju nodrošināšanai ir nepieciešams iegūt īpašumā būves – ledus halles ¼ domājamo daļu. Ja būve ir nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai, pašvaldības iestādēm tika lūgts pievienot izskatīšanai Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijā būves izmantošanas (apsaimniekošanas) plānu un uzturēšanas izmaksu aprēķinu. Atbilstoši aptaujas rezultātiem, neviena pašvaldības iestāde nenorādīja, ka tās funkciju nodrošināšanai nepieciešams iegūt īpašumā būvi – ledus halli;
- 11) ievērojot to, ka saskaņā ar Jelgavas novada pašvaldības iestāžu aptauju un Sporta centra direktora 2023.gada 20.oktobra iesniegumu, būve - ledus halle, nav nepieciešama Pašvaldības funkciju nodrošināšanai, un zeme zem ledus halles arī nav izmantojama Pašvaldības autonomo funkciju veikšanai, jo tā ir zeme, kas funkcionāli nepieciešama būves izmantošanai;
- 12) ledus halles uzturēšanas izmaksas gadā ir ~ 270000 EUR, ko veido elektrības, komunālo pakalpojumu, nekustamā īpašuma nodokļa, algu fonda un citi izdevumi. Pašvaldība atbilstoši Jelgavas novada domes lēmumam ledus halli izmanto interešu izglītības nodrošināšanai. Divu gadu termiņā ledus halles izmantošana iepriekš minētajām nodarbībām pašvaldībai izmaksā 67000 EUR (gadā ~ 33500 EUR);
- 13) Ar Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2023. gada 31. jūlija lēmumu (sēdes protokols Nr.14) nolemts virzīt izskatīšanai Jelgavas novada domes sēdē jautājumu par Ozolnieku novada domes 2021. gada 12. aprīļa sēdes Nr.10 lēmuma Nr. 2 atcelšanu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un

lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta otro daļu un Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprītes un atsavināšanas komisijas 2023. gada 31. jūlija lēmumu (sēdes protokols Nr. 14), Jelgavas novada dome **nolemj**:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums, kas sastāv no būves – ledus halles, nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
2. Neizmantot izpirkuma tiesības uz būves – ledus halles $\frac{1}{4}$ domājamo daļu par summu 86112,81 EUR.
3. Atcelt Ozolnieku novada domes 2021. gada 12. aprīļa sēdes Nr.10 lēmumu Nr. 2 “Par īpašuma izmantošanu pašvaldības autonomo funkciju realizēšanai”.
4. Lēmums stājas spēkā 2023. gada 1.novembrī.

Domes priekšsēdētājs

M.Lasmanis

Vaiva Laimīte, 29481067