

Jelgavas novada dome

LĒMUMS

Jelgavā

2024.gada ____

Nr. ____

Par atlīdzības apmēra noteikšanu un sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu (Skolas iela 4B, Ozolnieku pagasts)

Izskatot Jelgavas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Izglītības pārvaldes un Labklājības pārvaldes ierosinājumus atsavināt sabiedrības vajadzībām SIA “Baltijas Starptautiskā akadēmija” piederošo nekustamo īpašumu Skolas iela 4B, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, jo nekustamais īpašums nepieciešams Pašvaldību funkciju veikšanai, konstatēts:

- 1) nekustamais īpašums ar kadastra Nr.54660010833, Skolas iela 4B, Ozolnieki, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā sastāv no zemes vienības 0,125 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833 un ēkas (administratīvais – mācību korpus) 2287,20 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833001 (turpmāk - Nekustamais īpašums);
- 2) Nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā (Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000067140) uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Baltijas Starptautiskā akadēmija” vārda;
- 3) 2023. gada 8. septembrī tika pieņemts Jelgavas novada domes lēmums Nr.1 “Par nepieciešamību atsavināt juridiskai personai piederošu nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām (Skolas iela 4B, Ozolnieku pagasts)” (Pielikums protokolam Nr. 20/2023);
- 4) 2023. gada 21. septembrī Nekustamā īpašuma īpašniekam tika nosūtīts paziņojums ar informāciju par Nekustamā īpašuma atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un, kurā izteikts lūgums 1 (viena) mēneša laikā (saskaņā Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumu Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 14.punktu) iesniegt Pašvaldībai atsavināšanas procesam nepieciešamos dokumentus, norādīt iespējamo zaudējumu apmēru, kas pamatots ar aprēķinu;
- 5) 2023. gada 17. oktobrī Pašvaldībā no Nekustamā īpašuma īpašnieka tika saņemta informācija par noslēgtajiem telpu nomas līgumiem;
- 6) saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumiem Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”, tika izveidota Atlīdzības noteikšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura 2023. gada 6. novembra sēdē izvērtēja Nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegtos dokumentus un pieņēma lēmumu, ka iesniegtie dokumenti ir pietiekami, lai varētu veikt nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanas pasūtījumu un noteica darba uzdevumu sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam;
- 7) 2023. gada 13. novembrī Pašvaldībā tika saņemts Nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegums ar pievienotu aprēķinu par radītajiem zaudējumiem Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā. Iespējamo zaudējumu aprēķins iesniegts novēloti, pēc noteiktā termiņa 2023. gada 21. oktobra;
- 8) 2023. gada 19. novembrī Pašvaldībā tika saņemts sertificēta vērtētāja SIA “Interbaltija” noteiktais nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins;

- 9) Komisija 2023. gada 29. novembra sēdē izvērtēja iesniegto sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumu un noteica atlīdzības apmēru par nekustamā īpašuma atsavināšanu – 445 100 EUR (četri simti četrdesmit pieci tūkstoši viens simts *euro*). Nekustamā īpašuma īpašniekam nosūtīts uzaicinājums piedalīties kārtējā Komisijas sēdē, uzaicinājumam pievienota Nekustamā īpašuma vērtējuma kopija;
- 10) kompensāciju par zaudējumiem Komisija nenoteica, jo Nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegumā uzrādītie zaudējumi Civillikuma izpratnē netiek uzskatīti par zaudējumiem. Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 25.pantam, nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus nosaka saskaņā ar Civillikumu. Saskaņā ar Civillikumu par zaudējumiem tiek uzskatīti:
- izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārcelšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas;
 - atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa;
- 11) 2023. gada 15. decembrī Pašvaldībā tika saņemts Nekustamā īpašuma īpašnieka paziņojums par piekrišanu Komisijas noteiktajam atlīdzības apmēram un nepiedalīšanos noteiktajā Komisijas sēdē;
- 12) Komisija 2023. gada 28. decembra sēdē nolēma noteikt atlīdzības apmēru par Nekustamā īpašuma atsavināšanu – 445 100 EUR (četri simti četrdesmit pieci tūkstoši viens simts *euro*).

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 9.panta pirmo daļu, 11.pantu, Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumu Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 36.punktu, Atlīdzības noteikšanas komisijas 2023. gada 28. decembra lēmumu (protokols Nr.7), Jelgavas novada dome **nolemj:**

1. Apstiprināt Komisijas noteikto atlīdzības apmēru par juridiskai personai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.54660010833 Skolas iela 4B, Ozolnieki, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, kura sastāvā reģistrēta zemes vienība 0,125 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833 un ēka 2287,20 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833001, atsavināšanu **445 100 EUR** (četri simti četrdesmit pieci tūkstoši viens simts *euro*).
2. Ierosināt Jelgavas novada pašvaldībai uzsākt juridiskai personai piederošā nekustamā īpašuma Nr.54660010833 Skolas iela 4B, Ozolnieki, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, kura sastāvā reģistrēta zemes vienība 0,125 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833 un ēka 2287,20 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 54660010833001, atsavināšanu par lēmuma 1.punktā apstiprināto atlīdzību.
3. Uzdot Jelgavas novada Īpašuma pārvaldei sagatavot līgumu un paziņot atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam par iespēju noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu par lēmumā noteikto atlīdzību.
4. Kontroli pār lēmuma izpildi uzdot Jelgavas novada pašvaldības izpilddirektorei.

Domes priekšsēdētājs

M.Lasmanis

Zanda Alksne, 28601621