



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. 21/2022

LĒMUMS

Microsoft Teams

2022. gada 13.maijā

Nr. 2

**Par zemes vienības daļas nodošanu nomā ar apbūves tiesībām kapitālsabiedrībai SIA
“Ozolnieku KSDU” (Celtņiekus iela 14B, Āne, Cenu pagasts)**

Izskatot Jelgavas novada kapitālsabiedrības SIA “Ozolnieku KSDU”, reģ. Nr. 41703003356 2022.gada 12.maija iesniegumu Nr. 1-11/057/2022 (reģistrēts ar Nr. JNP/3-16/22/1149) ar ieceri izbūvēt katlu māju Cenu pagasta Ānes ciemā, kurā kā kurināmo plānots izmantot šķeldu. Šim projektam plānots piesaistīt Eiropas struktūrfondu finansējumu. Nosacījumi šādam ES fondu līdzfinansējumam ir: zemes gabalam, uz kura tiek plānots izvietot katlu māju, jābūt kapitālsabiedrības īpašumā vai ar kapitālsabiedrību noslēgts zemes nomas līgums par konkrēto zemes gabalu ar apbūves tiesībām.

Izskatot kapitālsabiedrības lūgumu rast risinājumu zemes gabala izmantošanas tiesību sakārtošanai Celtņiekus iela 14B, Āne, Cenu pagasts, kura sastāvā ietilpst zemes vienība 1.0842 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54440070410, konstatēts:

- 1) Jelgavas novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Celtņiekus iela 14B, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr. 54440070392, kas sastāv no zemes vienības 1.0842ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54440070410 un zemes vienības 0.4115ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54440070411 ir reģistrēts Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000601228.
- 2) Atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 zemes vienības izvietotas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R).
- 3) Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībām noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (NĪLM kods 1000).
- 4) Zemes vienības nav iznomātas.
- 5) Iesniegumā norādīts, ka uzņēmums plāno zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 54440070410 izvietot 0,9 MW šķeldas katlu māju, kuras būvniecībai nepieciešama 0.61ha liela zemes platība. Ņemot vērā, ka uzņēmums katlu mājas būvniecībai plāno iesniegt pieteikumu Eiropas struktūrfondu finansējumam, zemes gabalam, uz kura tiek plānots izvietot katlu māju, jābūt uzņēmuma īpašumā, valdījumā vai nomā ar apbūves tiesībām.
- 6) SIA “Ozolnieku KSDU” ir Jelgavas novada pašvaldībai piederoša kapitālsabiedrība, kura sniedz iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (siltumapgāde), tādējādi nodrošinot likumā Par pašvaldībām 15.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanu. Ar 2022.gada 13.janvāra Jelgavas novada domes lēmumu Nr. 1 “Par centralizētās siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Jelgavas novadā” nolemts slēgt līgumu par sabiedrisko centralizētās

siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu visā Jelgavas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā ar pašvaldības kapitālsabiedrību SIA "Ozolnieku KSDU", vienotais reģistrācijas numurs: 41703003356, no 2022.gada 1.janvāra, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, uz 10 gadiem. Līgums noslēgts 2022.gada 14.martā, reģ. Nr. JNP/5-34.3/22/30.

- 7) Ņemot vērā izveidojušos situāciju dabasgāzes tirgū un nepieciešamību pāriet uz alternatīviem kurināmā veidiem, lai uzņēmums varētu uzsākt ar jaunas katlu mājas projektēšanu saistītās nepieciešamās darbības, iespējami ātrākais risinājums ir apbūves tiesības piešķiršana uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440070410 daļu 0,61 ha platībā, atbilstoši grafiskajam pielikumam.
- 8) Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta otrās daļas 5.punktā ir noteikts, ka publiska persona savu mantu nodod privātpersonai vai kapitālsabiedrībai tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu pildīšanai, arī publiskas personas pakalpojumu sniegšanai. Nekustamā īpašuma daļa var tikt nodota bezatlīdzībā kapitālsabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu īstenošanai - organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (siltumapgāde) (šķeldas katlu mājas būvniecībai), bet neparedz zemes nomu ar apbūvi.
- 9) Saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 22.augusta noteikumu Nr.495 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centralizētajā siltumapgādē" otrās un trešās projektu iesniegumu atlases kārtas īstenošanas noteikumi" 14. punkts nosaka, ka projekta iesniedzējam ir īpašuma vai valdījuma tiesības vai apbūves tiesība uz nekustamo īpašumu, tai skaitā zemi un infrastruktūru, kurā tiks veiktas projektā paredzētās darbības, uz termiņu, kas nav mazāks par pieciem gadiem pēc noslēguma maksājuma veikšanas, ievērojot nosacījumus, ka nekustamā īpašuma, tai skaitā zemes, īpašuma tiesības un apbūves tiesību nostiprina zemesgrāmatā līdz pirmā maksājuma pieprasījuma iesniegšanai sadarbības iestādē un siltumenerģijas pārvades un sadales sistēma (infrastruktūra), kurā paredzēts veikt ieguldījumus projekta ietvaros, ir projekta iesniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā uz laiku, kas nav mazāks par pieciem gadiem pēc noslēguma maksājuma veikšanas. Zeme, uz kuras atrodas siltumenerģijas pārvades un sadales sistēma, var nebūt projekta iesniedzēja īpašumā, valdījumā vai turējumā. Sekojoši, no iepriekš minētā izriet, ka zemei jābūt nodotai nomā ar apbūves tiesībām, jo šķeldas katlu mājas būvniecībai ir nepieciešama tikai daļa no zemes vienības.
- 10) Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 2.8. apakšpunktā noteikts, ka noteikumos noteiktais neattiecas uz neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību piešķiršanu citas publiskas personas iestādei vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izņemot nomas maksas vai apbūves tiesību maksas aprēķināšanas kārtību. Šo noteikumu 78.punkts nosaka, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanai, apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro šo noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (izņemot šo noteikumu 28., 29., 30. un 31. punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi. Savukārt noteikumu 5.punkts nosaka, ka zemesgabala minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 EUR.
- 11) Pamatojoties uz Civillikuma lietu tiesību trešo "A" nodaļu (1129.¹ - 1129.⁹pants) un grozījumiem likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pantā, no 2017.gada 1.janvāra veikt būvniecību uz citai personai piederošas zemes drīkst tikai gadījumā, kad tiek celta nedzīvojama ēka vai inženierbūve un zemes īpašnieks būvētajam ir piešķīris apbūves tiesību uz ne mazāk kā 10 gadiem.

12) Civillikuma 1129.³ pants paredz, ka apbūves tiesība kā lietu tiesība stājas spēkā pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, līdz ar to pēc apbūves tiesības līguma noslēgšanas jāsigatavo nostiprinājuma lūgums par apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz Civillikuma lietu tiesību trešo "A" nodaļu (1129.¹ - 1129.⁹ pants), likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.pantu, likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 1.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 2.8.apakšpunktu, 5.punktu un 78.punktu,

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot, **PAR – 15** (Artūrs Semjonovs, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Gundars Liepa, Ilze Vītola, Irina Dolgova, Jānis Kažotnieks, Jānis Počs, Juris Lavenieks(mutiski), Juris Razživins, Lolita Duge, Madars Lasmanis, Oskars Cīrulis, Pēteris Veļeckis, Vidmants Rinkuns); **PRET – nav**; **ATTURAS – nav**, **NEPIEDALĀS – 1** (Andris Ozoliņš), **nolemj**:

1. Iznomāt SIA "Ozolnieku KSDU", reģ. Nr. 41703003356, ar apbūves tiesībām, nekustamā īpašuma Celtnieku iela 14B, Cenu pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr. 54440070392, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54440070410 daļu 0.61ha platībā uz 10 gadiem.
2. Uzdot Īpašumu pārvaldei pieaicināt sertificētu vērtētāju apbūves tiesībai paredzētās zemes vienības daļas maksas noteikšanai.
3. Pēc sertificēta vērtētāja tirgus vērtējuma saņemšanas, domes priekšsēdētājam noslēgt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu.
4. Uzdot SIA "Ozolnieku KSDU" par saviem līdzekļiem veikt apbūves tiesībai paredzētās zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu un reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
5. Uzdot Īpašuma pārvaldei un SIA "Ozolnieku KSDU" reģistrēt apbūves tiesību zemesgrāmatā.

Priekšsēdētājs

M.Lasmanis

Grafiskais pielikums
Jelgavas novada domes 2022.gada 13.maija lēmums Nr.2
(protokols Nr. 21)

