

18.01.2018 Domes sēdes lēmumu saraksts

Satura rādītājs

Lēmums Nr. 1 Par pirmpirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu novads	3
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Lēmums Nr. 1 Par pirmpirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu novads

Ziņo: M.Malcenieks, Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas priekšsēdētājs

Cēsu novada pašvaldībā 02.01.2018. saņemts (reģ.Nr.7/5) likvidējamās SIA "NIF Zemes īpašumi" (turpmāk arī – Sabiedrība) likvidatoru (vārds,uzvārds) un (vārds,uzvārds) 29.12.2017. iesniegums Nr.3.17-03/68 ar lūgumu izskatīt jautājumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov. (kadastra Nr.4201 004 0736), saskaņā ar klāt pievienoto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (29.12.2017.).

Izvērtējot Cēsu novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus konstatēts:

- nekustamais īpašums Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov. (turpmāk arī – Nekustamais īpašums), kadastra Nr.4201 004 0736, sastāv no zemes gabala 5949 m² platībā (kadastra apzīmējums 4201 004 0736);
- īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov., 08.11.2013. nostiprinātas Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļas Nr.1850 uz Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NIF Zemes īpašumi” vārda;
- saskaņā ar 29.12.2017. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu likvidējamā SIA „NIF Zemes īpašumi”, reģistrācijas numurs 40103255348, pārdod SIA „REAP”, reģistrācijas numurs 40203106704, nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov., par pirkuma maksu 4800,00 EUR (četri tūkstoši astoņi simti euro, 00 centi);
- saskaņā ar VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov., pašreizējais zemes lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme. Zemes gabala kadastrālā vērtība ir 20 531 EUR (divdesmit tūkstoši pieci simti trīsdesmit viens euro, 00 centi);
- atbilstoši Cēsu novada pašvaldības 24.11.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Nekustamais īpašums atrodas zemes izmantošanas veidu zonā – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1), kuras galvenie izmantošanas veidi ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve, kā arī teritorijas papildizmantošanas veids – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- Nekustamajā īpašumā jau daudzus gadus nenotiek saimnieciskā darbība, teritorija ir neattīstīta. Īpašums Lāču iela 7, Cēsis, robežojas ar Cēsu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Lāču iela 9, Cēsis, kuram saskaņā ar teritorijas plānojumu ir noteikta tāda pati atļautās izmantošanas zona (DzM1) kā īpašumam Lāču ielā 7;
- pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktu, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Šobrīd jaunu speciālistu un darbaspēka piesaisti Cēsu novadā arvien vairāk apgrūtina un padara neiespējamu dzīvokļu (apdzīvojamo platību) trūkums. Cēsu novada integrētās attīstības programmas 2013.-2019.gadam (apstiprināta ar Cēsu novada domes 29.10.2015. lēmumu Nr.264, prot.Nr.15, 18.p.) vidēja termiņa prioritātes „Dzīves telpas sakārtošana un dabas vides saglabāšana” viens no uzdevumiem ir „Veicināt dzīvojamā fonda attīstību atbilstoši iedzīvotāju vajadzībām” ar apakšuzdevumu „Veidot pašvaldības īres mājokļus”;
- ar Cēsu novada domes 02.06.2016. lēmumu Nr.177 „Par Cēsu novada mājokļu politikas 2016.-2020.gadam apstiprināšanu” (prot.Nr.7, 23.p.) ir apstiprināta Cēsu novada mājokļu politika 2016.-2020.gadam ar mērķi veidot pietiekamu pašvaldības dzīvojamo fondu, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, nodrošinot finansiāli izdevīgu izmantošanu pieprasījuma apmierināšanai pēc pašvaldības dzīvokļiem. Cēsu novada mājokļu politika balstīta uz izmaksu analīzi;
- esošās situācijas analīze mājokļu tirgū liecina, ka steidzīgi nepieciešams rast risinājumu jaunu dzīvokļu izbūvei, vai esošu, nepabeigtu daudzdzīvokļu māju ēku izbūvei iedzīvotāju pieprasījuma pēc mājokļiem apmierināšanai. Saskaņā ar Cēsu novada mājokļu politikas 2016.-2020.gadam uzdevumiem, rīcības plāna izpildei ir dzīvojamā fonda attīstība (2.5.p.) – pašvaldības vai tās kapitālsabiedrības izbūvēti ekonomiski īres dzīvokļi, kurus var izīrēt likumā „Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” un Cēsu novada domes saistošajos noteikumos noteiktajām personām (1.4.p.);
- saskaņā ar Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.919 „Noteikumi par vietējo pašvaldību pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem” 9.punktu „Vietējās pašvaldības domei ir saistoša pārdevēja un pircēja vienošanās, kas attiecas uz tiesiski noslēgta līguma būtiskām sastāvdaļām, kuras ir ietvertas vietējai pašvaldībai iesniegtajā pirkuma līgumā”, līdz ar to, ja pašvaldība izmanto pirmpirkuma tiesības, tai ir saistoši un jāievēro pirkuma līguma būtiskie nosacījumi, t.sk. attiecībā uz pirkuma maksas apmēru, kas pirkuma līgumā ir 4 800.00 EUR (četri tūkstoši astoņi simti euro, 00 centi);
- lai ievērotu Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1. un

3.punkta prasību, t.i., lai pārliecinātos par darījuma summas atbilstību tirgus situācijai, pašvaldība ir saņēmusi „Invest-Cēsis” SIA 12.01.2018. vērtējumu, saskaņā ar kuru nekustamā īpašuma Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov., visticamākā tirgus vērtība ir 13 300 EUR (trispadsmit tūkstoši trīs simti euro, 00 centi);

- atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 3.punktam, kas noteic, ka manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu un ņemot vērā Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību un visvairāk iespējamo tirgus vērtību, Nekustamā īpašuma cena atzīstama par pieņemamu un atbilstošu konkrētā Nekustamā īpašuma stāvoklim;

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktā noteikts, ka „...pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības: (...) 2) iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu ...”.

Cēsu novada pašvaldība 15.01.2018. nosūtīja uzaicinājumus (reģ.Nr.7/198; reģ.Nr.7/196) Nekustamā īpašuma pārdevējam – likvidējamās SIA „NIF Zemes īpašumi” likvidatoriem un pircējam – SIA „REAP” piedalīties Cēsu novada domes sēdē 2018.gada 18.janvārī plkst.8.15.

Pārdevējs – likvidējamās SIA „NIF Zemes īpašumi” likvidators (vārds,uzvārds) 17.01.2018. mutiski (telefona sarunā) informēja, ka uz minēto domes sēdi neieradīsies un jautājumu var izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes.

16.01.2018. saņemts (reģ.Nr.7/201) Nekustamā īpašuma pircēja – SIA „REAP” paziņojums, ka uz minēto domes sēdi neieradīsies un lūgums jautājumu izskatīt bez sabiedrības pārstāvja klātbūtnes.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 9.punktu un 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 78.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.919 „Noteikumi par vietējo pašvaldību pirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem” 3., 6., 7. un 9.punktu, Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 09.01.2018. priekšlikumu (prot.Nr.2) izmantot pirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov., Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 11.01.2018. atzinumu (prot.Nr.1), Cēsu novada dome ar 9 balsīm – par (G.Grosbergs, P.Irbins, T.Jaunzemis, I.Laiviņš, M.Malcenijs, A.Malkavs, A.Melbārdis, J.Rozenbergs, D.Trapencijs), pret – nav, atturas – nav, nolēmj:

1. Izmantot pirkuma tiesības uz likvidējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NIF Zemes īpašumi”, reģistrācijas numurs 40103255348, juridiskā adrese Brīvības iela 148A-1, Rīga, LV-1012, nekustamo īpašumu Lāču iela 7, Cēsis, Cēsu nov. (kadastra Nr.4201 004 0736), par pirkuma maksu 4 800.00 EUR (četri tūkstoši astoņi simti euro, 00 centi).
2. Uzdot Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt akta par pirkuma tiesību izmantošanu sagatavošanu, kā arī Nekustamā īpašuma pārņemšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā.
3. Šī lēmuma 1. punkta izpildei novirzīt 4800,00 EUR (četri tūkstoši astoņi simti euro, 00 centi) no Cēsu novada pašvaldības pārējo speciālā budžeta līdzekļu izlietojuma programmas 2018.gadam.
4. Uzdot Finanšu nodaļai veikt lēmuma 3.punktā noteikto samaksu par nekustamo īpašumu Lāču iela 7 Cēsis, Cēsu nov., 10 (desmit) darba dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas (ja puses nevienojas par citu samaksas termiņu), ieskaitot pirkuma maksu likvidējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „NIF Zemes īpašumi”, reģistrācijas numurs 40103255348, norādītajā kontā Nr.LV44PARX0012697920001.
5. Nosūtīt domes lēmuma izrakstu likvidējamās SIA „NIF Zemes īpašumi” likvidatoriem un Cēsu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cēsu pilsētas zemesgrāmatai.
6. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada domes priekšsēdētājam.

Cēsu novada domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona-pēc deklarētās dzīves vietas, juridiska persona - pēc juridiskās adreses) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas mēneša laikā no lēmuma paziņošanas dienas. Cēsu novada domes lēmums stājas spēkā no tā paziņošanas dienas (ja tas adresātam paziņots rakstveidā, nosūtot pa pastu, uzskatāms, ka stājas spēkā septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā).