



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ.nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

VENTSPILS NOVADA DOME
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU APSAIMNIEKOŠANAS UN
KOMUNĀLO JAUTĀJUMU KOMITEJA
SĒDES PROTOKOLS
Ventspils novadā

2023.gada 13.aprīlī
Sēde sākas plkst. 09.00

Nr.3

Sēdi vada -

Komitejas priekšsēdētājs Andris Vārpiņš

Protokolē -

Kancelejas vadītāja Evija Ozoliņa

Piedalās –

Komiteju locekļi:

Aigars Matisons
Agris Bileskalns
Gaidis Bože
Ints Apsītis
Gatis Gāga

Nepiedalās komitejas locekle Ilze Judzika

Novada pašvaldības

darbinieks: Gatis Landmanis, Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs

Sēdes vadītājs aicina komitejas locekļus balsot par sēdes darba kārtību.

Atklāti balsojot: PAR – 6 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga),
PRET – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komiteja **n o l e m j:**

Apstiprināt šādu Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komitejas **2023.gada 13.aprīļa sēdes darba kārtību:**

1. Par SIA "Užava Energo" iesniegumu apbūves tiesību iznomāšanai transformatoru apakšstacijas būvniecībai pašvaldības zemē Ziru pagastā.
2. Par grozījumiem telpu bezatlīdzības lietošanas līgumos ar Ventspils novada Sociālo dienestu.
3. Par 17.12.2009.Ventspils novada domes lēmuma par zemes vienības 9860 001 0401, Ziru pagastā, piekritību Ventspils novada pašvaldībai, atcelšanu.
4. Par bezmantnieka/bezīpašnieka mājām uz pašvaldības zemes.

1.§
Par SIA "Užava Energo" iesniegumu apbūves tiesības iznomāšanai transformatoru
apakšstacijas būvniecībai pašvaldības zemē Ziru pagastā
(G.Landmanis, G.Bože)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.

G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Jautājumi.

G.Bože jautā par attālumu no stacijas līdz vēja parkam.

G.Landmanis norāda, ka šāda informācija nav viņa rīcībā.

G.Bože jautā uz piekļuves iespējām, jautājums skatās ar Attīstības nodaļu.

G.Landmanis norāda, ka jautājums šobrīd ir konceptuāls, tad tiks nodots Teritorijas un ekonomikas attīstības komitejā.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ventspils novada pašvaldībā 16.02.2023. ir saņemts SIA "Užava Energo", reģistrācijas Nr.41203067181, jurid. adrese: "Alutiņi", Užavas pag., Ventspils nov., LV-3627, (Turpmāk – "Užava Energo") valdes locekļa Ulda Pumpura iesniegums, reģistrēts ar Nr. IN5205, ar lūgumu nodot apbūves tiesības nomu Ventspils novada pašvaldības (Turpmāk – Pašvaldība) īpašuma "Gaismas", Ziru pagastā, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9890 001 0345 daļā aptuveni 0,6 ha platībā ar mērķi – elektrotīklu transformatoru apakšstacijas (turpmāk - apakšstacija) būvniecībai un uzturēšanai uz termiņu 30 gadi. Kā minēts iesniegumā – pēc noteiktā apbūves tiesības nomas līguma termiņa beigām būvi netiek plānots nojaukt, bet pagarināt nomas termiņu. Iesniegumam pievienota "Užava Energo" apakšstacijas provizoriskā izvietojuma grafiskā skice.

Izskatot "Užava Energo" iesniegumu, datus VZD kadastrā, Nekustamo īpašumu nodaļas sniegto informāciju, Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jaut. komiteja turpmāk – komiteja) konstatē sekojošo:

1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9890 001 0345, platība 19,0 ha, ietilpst Ventspils novada pašvaldībai piederošajā nekustamā īpašumā "Gaismas", kadastra Nr. 9890 001 0345. Pēc 2010. gada aprīlī izgatavotā zemes robežu plāna tā ir lauksaimniecības zeme. Zemes vienība "Gaismas" pēc datiem uz 11.04.2023. ir iznomāta 3 (trijiem) nomniekiem, t.sk., divām fiziskām personām un vienai jurid. personai. Zemes vienībā "Gaismas" ir tikusi izveidota zemes vienības daļa, kadastra apzīmējums 9890 001 0345 8001, platība 5,0 ha. Piekļuve zemes vienībai "Gaismas" tiek realizēta tieši pa nobrauktuvi no pašvaldības ceļa *Zi-04 Saulītes-Sises ciems*. Zemes vienību šķērso augstsprieguma tīklu 110 kV un 330 kV līnijas.
2. Iesniedzēja "Užava Energo" iecerētajai apakšstacijas būvniecībai nepieciešamā zemesgabalā "Gaismas" norādītā zemes vienības daļa izvietota zemes vienības vidū, un uz to plānots izbūvēt braucamo ceļu, tādējādi sadalot lauksaimniecības zemi pa vidu uz pusēm, tādējādi būtiski apgrūtinot turpmāko atlikušā zemesgabala daļas (ap 17 ha) izmantošanu. Komitejas deputāti ieskatā, apbūves tiesības nomai piedāvājama zemesgabala daļa pie vienas no zemes robežām (ziemeļu vai dienvidu malā), gar robežu arī izbūvējot piebraucamo ceļu. Tas uzlabotu pārējā zemesgabala daļas lietošanas iespējas, vai arī cita apbūvei paredzēta zemesgabala izveidošanu.

Iznomājot zemes vienības "Gaismas" AT 0,6 ha platībā, pašvaldības ieņēmumi būtu lielāki kā par LIZ nomu, tāpat aktuāls šis jautājums sakarā ar Latvijas enerģētiskās neatkarības kursu un "zaļās enerģijas" politiku. AT gadījumā būtu savlaicīgi, atbilstoši noslēgto zemes nomas līgumu nosacījumiem, brīdināmi esošie zemes nomnieki par attiecīgās nomas platības samazināšanu. Apakšstacijas izbūve un ar to saistītā apbūves tiesības iznomāšana ir nesaraujami saistīta ar "Užava Energo" plānoto vēja elektrostaciju parka (VP) būvniecību piegulošajos zemesgabalos Ziru un/vai Užavas pagastā. No tā izriet, ka pati par sevi AT

iznomāšana ir aktuāla investoram tikai gadījumā, ja tiks izpildīti visi nepieciešamie nosacījumi un tiks saņemta būvatļauja VP būvniecībai.

3. Saskaņā ar Civillikuma Saistību tiesību daļas Trešās A nodaļas (1129.1 - 1129.1 panti) nosacījumiem - *apbūves tiesība* (turpmāk – AT) ir ar līgumu piešķirta mantojumu un atsavināmu lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. AT var nodibināt tikai uz līguma pamata, kura termiņš nevarēs būt īsāks par 10 gadiem no AT ierakstīšanas zemesgrāmatā. Maksa par AT jānoteic naudā. Uz AT pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) pēc AT izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu. Zemes gabala īpašnieks uz AT pamata uzcelto nedzīvojamo ēku (inženierbūvi) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja vien atlīdzība apbūves tiesīgajam nav noteikta līgumā par AT piešķiršanu. Līgumā par AT piešķiršanu var noteikt, ka apbūves tiesīgajam pirms AT izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamās ēkas (inženierbūves). At zaudēs spēku, beidzoties zemes grāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ punkta nosacījumiem: *Publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību var piešķirt par atlīdzību uz laiku līdz 30 gadiem.*

Saskaņā ar 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" nosacījumiem: *Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības nomas maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro sertificēta mērnieka noteikto tirgus cenu.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu, 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 76.punktu, Ventspils novada domes 2022.gada 29.septembra saistošo noteikumu Nr.21 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 42.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR – 6** (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga), **PRET – nav, ATTURAS – nav**, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komiteja **n o l e m j**:

1. Konceptuāli **atbalstīt** SIA "Užava Energo", reģistrācijas Nr. 41203067181, ieceri apbūves tiesības iznomāšanai Ventspils novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Gaismas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9890 001 0345 aptuveni 0,6* ha platībā, ar mērķi - transformatoru apakšstacijas un pievedceļa būvniecībai un uzturēšanai, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
*-tiks precizēts pēc projektā iesniegtās dokumentācijas
2. **Nodot** jautājumu tālākai izskatīšanai attiecībā uz atbilstību Teritorijas plānošanas dokumentiem un pašvaldības ilgtermiņa stratēģijā noteiktajiem mērķiem Ventspils novada domes Teritorijas attīstības un ekonomisko jautājumu komitejā (A. Zariņš).
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis):
 - 3.1. pasūtīt apbūves tiesības nomas maksas novērtējumu nekustamā īpašuma "Gaismas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 98900010345 platībā 0,6 ha;
 - 3.2. veikt darbības zemes vienības daļas aktualizācijai VZD kadastrā atbilstoši šī lēmuma 1.punktam;
 - 3.3. Pēc attiecīgās projekta ieceres dokumentu saņemšanas pašvaldībā, sagatavot lēmumprojektu izskatīšanai Ventspils novada domes sēdē par apbūves tiesības nomas konkursu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai cenai;
 - 3.4. rakstiski brīdināt zemes vienības "Gaismas" nomnieku (-us) par iznomātās platības samazināšanu, iespēju robežās piedāvājot līdzvērtīga zemesgabala nomu.
4. Uzdot Domes priekšsēdētāja birojam (E.Ozoliņa) trīs darbdienu laikā pēc komitejas sēdes protokola parakstīšanas šī lēmuma izrakstu:
 - 4.1. nosūtīt elektroniski parakstīta dokumenta formā SIA "Užava energo" uz e-pastu: marikaeisaka@gmail.com
 - 4.2. nodot Attīstības, plānošanas un būvniecības nodaļai (K.Strika), Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis), Ziru pagasta pārvaldei (Dz. Ceriņa).

Pielikumā:

Zemes vienības "Gaismas", kad. apzīm. 9890 001 0345, apbūves tiesībai plānotā zemes daļa.



2.§

PAR GROZĪJUMIEM TELPU BEZATLĪDZĪBAS LIETOŠANAS LĪGUMOS AR VENTSPILS NOVADA SOCIĀLO DIENESTU

(G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim. G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Jautājumu nav.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2022.gada 29.septembra saistošo noteikumu Nr.21 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 42.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 6 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komiteja **n o l e m j:**

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par grozījumiem telpu bezatlīdzības lietošanas līgumos ar Ventspils novada Sociālo dienestu”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

3.§

PAR 17.12.2009. VENTSPILS NOVADA DOMES LĒMUMA PAR ZEMES VIENĪBAS 9890 001 0401, ZIRU PAGASTĀ, PIEKRITĪBU VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBAI ATCELŠANU

(G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim. G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Jautājumu nav.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2022.gada 29.septembra saistošo noteikumu Nr.21 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 42.apakšpunktu, **atklāti**

balsojot: PAR – 6 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komiteja
n o l e m j:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par 17.12.2009.Ventspils novada domes lēmuma par zemes vienības 9860 001 0401, Ziru pagastā, piekritību Ventspils novada pašvaldībai, atcelšanu”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

4.§

PAR BEZMANTINIEKA/BEZĪPAŠNIEKA MĀJĀM UZ PAŠVALDĪBAS ZEMES (G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.
G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Jautājumu nav.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ar Pašvaldību likuma stāšanos spēkā no 01.01.2023. Saeima ir mainījusi rīcību ar tā dēvētajām bezīpašnieka/bezmantinieka dzīvojamām mājām un dzīvokļiem, kā arī ar to domājamām daļām. Pašvaldību likuma 73.panta piektajā daļā noteikts: Pašvaldībai piekrīt dzīvojamā māja, dzīvokļa īpašums vai to domājamās daļas atbilstoši [Civillikuma 416. pantā](#) noteiktajam kā bezmantinieka manta vai atbilstoši [Civillikuma 930. pantā](#) noteiktajam kā bezīpašnieka lieta.

Tāpat likumdevējs 22.10.2022. ir veicis grozījumus likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kura 14.panta piektā daļa noteikts: "Ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai. Zemes gabals, kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja uz tā ir pašvaldībai piederošas vai piekrītošas ēkas (būves), kas ir patstāvīgs īpašuma objekts."

No datiem VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra infomācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) izriet, ka uz Ventspils novada pašvaldībai piederošiem un valdījumā esošiem zemesgabaliem ir vairākas ēkas, kuras saskaņā ar jauno normatīvo regulējumu būtu piekritīgas pašvaldībai. Tādas būtu arī:

1) uz nekustamā īpašuma "Tīreļi", kadastra Nr. 9856 003 0415, Popes pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9856 003 0247 esošā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9856 003 0247 001, kā arī piecas palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004, -006, -007. Būvju piederība VZD Kadastrā nav reģistrēta. Kā ir zināms Ventspils novada pašvaldībai no tās rīcībā esošo arhīva dokumentu kopijām – uz 1939. gada 1. jūliju būvju īpašniece ir bijusi fiziska persona, pēc Latvijas neatkarības atjaunošanas mantojuma lieta nav kārtota. Dabā vairāku Kadastrā reģistrētu būvju vairs nav. Nekustamais īpašums "Tīreļi" būtu atsavināms, bet bezmantinieka būvju esamība neļauj to realizēt;

1) uz nekustamā īpašuma "Rumbūži", kadastra Nr. 9870 006 0086, Ugāles pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9870 006 0086 esošā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9870 006 0086 001, kā arī trīs palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004. Kā būvju valdītājs VZD Kadastrā reģistrēta fiziska persona, kura mirusi un viņas mantojuma lieta nav kārtota. Dabā būvju vairs nav, ir atsevišķas to atliekas (pamati, utml.). Zemesgabals "Rumbūži" ir atsavināšanas procesā kā starpgabals, bet uz citas personas vārda reģistrētu būvju esamība Kadastrā neļauj atsavināšanu pabeigt;

2) uz nekustamā īpašuma "Upmalas", kadastra Nr. 9878 005 0068, Užavas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9878 005 0068 esošā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9878 005 0068 001, kā arī četras palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004, -007. Kā būvju valdītājs VZD Kadastrā reģistrēta fiziska persona, kura mirusi un viņas mantojuma lieta nav kārtota. Dabā būvju vairs nav, ir atsevišķas to atliekas (mūra fragmenti, pamati, utml.). Zemesgabals "Upmalas" būtu atsavināms, bet uz citas personas vārda reģistrētu būvju esamība Kadastrā neļauj to realizēt.

Ievērojot augstāk minēto, datus VZD kadastra informācijas sistēmā, un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta piektajā daļas nosacījumiem, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", kura 14.panta piektā daļu, Ventspils novada domes 2022.gada 29.septembra saistošo noteikumu Nr.21 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 42.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 6 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un komunālo jautājumu komiteja **n o l e m j**:

1. **Uzdot** pašvaldības Administratīvajai nodaļai (K. Ņikoļenko) pēc komitejas izraksta saņemšanas sagatavot un iesniegt prasību tiesā par sekojošu dzīvojamo māju un to palīgēku atzīšanu par bezīpašnieka/bezmantnieka mantu:
 - 1.1. Uz nekustamā īpašuma "Tīreļi", kadastra Nr. 9856 003 0415, Popes pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9856 003 0247 esošo dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 9856 003 0247 001, kā arī piecas palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004, -006, -007;
 - 1.2. uz nekustamā īpašuma "Rumbūži", kadastra Nr. 9870 006 0086, Ugāles pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9870 006 0086 esošo dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 9870 006 0086 001, kā arī trīs palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004;
 - 1.3. uz nekustamā īpašuma "Upmalas", kadastra Nr. 9878 005 0068, Užavas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9878 005 0068 esošā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9878 005 0068 001, kā arī četras palīgēkas, kadastra apzīmējumi -002 – 004, -007.
2. **Uzdot** Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis) šī lēmuma 1.punkta izpildes mērķim nodot Juridiskajai nepieciešamos dokumentus un datus atbilstoši VZD Kadastra informācijai.
3. **Uzdot** Domes priekšsēdētāja birojam (E.Ozoliņa) trīs darbdienu laikā pēc NĪ komitejas sēdes protokola parakstīšanas protokola izrakstu:
 - 3.1. Administratīvajai nodaļai (K. Ņikoļenko),
 - 3.2. Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis),
 - 3.3. Finanšu nodaļai (L.Rollande),
 - 3.4. Popes pagasta pārvaldei (M. Libkovskis).

Sēdi slēdz plkst.10.00

Komitejas priekšsēdētājs

A.VĀRPIŅŠ

Komitejas locekļi

G.BOŽE

I.APSĪTIS

A.MATISONS

A.BILESKALNS

G.GĀGA