

Ar *** apzīmētais teksts un lēmums nav publiski pieejams, jo satur ierobežotas pieejamības informāciju par fizisko personu, kas aizsargāta saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula).



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 23.novembrī
Sēde sākas plkst.10.00

Nr.9

Sēdi vada -

Komitejas priekšsēdētājs Andris Vārpiņš

Protokolē -

Domes priekšsēdētāja
Biroja vadītāja Evija Ozoliņa

Piedalās –

Komiteju locekļi:

Aigars Matisons
Ilze Judzika
Agris Bileskalns
Gaidis Bože
Ints Apsītis
Gatis Gāga- attālināti videokonferences režīmā

Novada pašvaldības darbinieks: Gatis Landmanis, Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs
Andris Stepanovičs, Administratīvās nodaļas vecākais jurists
Evita Slaņķe, Nekustamo īpašumu nodaļas speciāliste mājokļu
jautājumos

Sēdes darba kārtība:

1. Par Ventspils novada domes saistošo noteikumu projektu "Par Ventspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā".
2. Par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību noteikšanu par starpgabaliem.
3. Par nedzīvojamās telpas daļas "Zūru darbnīcas" Vārves pagastā nodošanu lietošanā bez atlīdzības biedrībai "Ventspils novada brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība".
4. Par ceļa servitūta atzīmju dzēšanu nekustamam īpašumam "Sūniņi" Usmas pagastā.
5. Par SIA "GS Resursi" iesniegumu par ceļa servitūta piešķiršanu nekustamam īpašumam "Mežarāji", Puzes pagastā.

Papildus jautājums:

1. Par būvju īpašuma uz pašvaldības zemesgabala Maija ielā 4, Piltenē, novērtējumu.

Sēdes vadītājs aicina komitejas locekļus balsot par sēdes darba kārtību.

Atklāti balsojot: PAR –7 (A.Vārpiņš, A.Matisons, I.Judzika, 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 23.novembrī sēdes darba kārtību:**

1. Par Ventspils novada domes saistošo noteikumu projektu "Par Ventspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā".
2. Par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību noteikšanu par starpgabaliem.
3. Par nedzīvojamās telpas daļas "Zūru darbnīcas" Vārves pagastā nodošanu lietošanā bez atlīdzības biedrībai "Ventspils novada brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība".
4. Par ceļa servitūta atzīmju dzēšanu nekustamam īpašumam "Sūniņi" Usmas pagastā.
5. Par SIA "GS Resursi" iesniegumu par ceļa servitūta piešķiršanu nekustamam īpašumam "Mežarāji", Puzes pagastā.
6. Par būvju īpašuma uz pašvaldības zemesgabala Maija ielā 4, Piltenē, novērtējumu.

1.§

PAR VENTSPILS NOVADA DOMES SAISTOŠO NOTEIKUMU PROJEKTU „PAR VENTSPILS NOVADA PAŠVALDĪBAS PALĪDZĪBU DZĪVOKĻA JAUTĀJUMU RISINĀŠANĀ”

(A.Stepanovičs, E.Slaņķe)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Administratīvās nodaļas vecākajam juristam A.Stepanovičam un Nekustamo īpašumu nodaļas speciālistei mājokļu jautājumos E.Slaņķei.

A.Stepanovičs un E.Slaņķe informē par saistošo noteikumu projektu.

Pēc ziņojuma sniegšanas, A.Stepanovičs ierosina izslēgt no saistošo noteikumu projekta 67.punktu, jo uz 2024.gada 1.janvāri tehniski nebūs iespējams to realizēt.

Komitejas locekļi piekrīt ierosinājumam.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto saistošo noteikumu 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 –7** (A.Vārpiņš, A.Matisons, I.Judzika, 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 saistošo noteikumu projektu "Par Ventspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" saskaņā ar ieteikto labojumu.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.
3. Ierosināt izskatīt noteikumu projektu "Par Ventspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" Sociālā, izglītības, kultūras un sporta komitejā.

2.§

PAR PAŠVALDĪBAI PIEKRITĪGO ZEMES VIENĪBU NOTEIKŠANU PAR STARPGABALIEM

(G.Landmanis)

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

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 –7** (A.Vārpiņš, A.Matisons, I.Judzika, 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 pašvaldībai piekritīgo zemes vienību noteikšanu par starpgabaliem”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

3.§

PAR NEDZĪVOJAMĀS TELPAS ZŪRĀS, VĀRVES PAGASTĀ, NODOŠANU BEZATLĪDZĪBAS LIETOŠANĀ BIEDRĪBAI „VENTSPILS NOVADA BRĪVPRĀTĪGO UGUNSDZĒSĒJU BIEDRĪBA”

(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 –7** (A.Vārpiņš, A.Matisons, I.Judzika, 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 nedzīvojamās telpas daļas ”Zūru darbnīcas” Vārves pagastā nodošanu lietošanā bez atlīdzības biedrībai ”Ventspils novada brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

4.§

PAR IESNIEGUMU CELA SERVITŪTU ATZĪMJU DZĒŠANAI NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "SŪNIŅI", USMAS PAGASTĀ

(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.

Ventspils novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) 2023.gada 31.oktobrī saņemti trīs kopīpašnieku *** (turpmāk visi kopā – kopīpašnieki) iesniegumi, reģistrēti ar Nr. IN 23910, ar lūgumu izskatīt iespēju dzēst ceļa servitūtu atzīmes nekustamam īpašumam “Sūniņi”, kadastra Nr. ***, Usmas pagastā. Iesniegumiem pievienots zemes robežu plāns. Kopīpašnieki iesniegumos norādījuši, ka servitūta atzīmju dzēšanas pamatojums – LVM ierīkoti jauni grants ceļi, visiem blakus esošajiem īpašumiem ir iespēja piekļūt no otras puses, nešķērsojot privātīpašuma teritoriju un neekspluatējot viensētas piebraucamo ceļu.

Izskatot kopīpašnieku iesniegumus, datus valsts publiskajos reģistros, Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un kom. jautājumu komiteja konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Sūniņi", kadastra Nr. ***, 05.08.2002. ierakstīts Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 23 uz kopīpašnieku vārda. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ***, platība 3,14 ha, uz kuras atrodas viena ēka – dzīvojamā māja. Nekustamā īpašuma "Sūniņi" zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 23 III. daļas 1. iedaļā

ierakstītas lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu: 1.1. *dzeramā ūdenš ņemšanas vietas – Puzes ezera, aizsardzības josla* (visa zemes vienība), un 1.2. *Atzīmes – ceļa servitūts 0,6 km garumā par labu saimniecībai "Riespori", 1,5 km garumā par labu Usmas pagasta padomes un Ugāles virsmežniecības zemes lietojumam*. 2004.gada 15.novembrī sagatavotā zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā (mērnieks A. Grosbārdis) – grafiski attēloti un ierakstīti trīs ceļa servitūti: Nr.3 - 0,08 ha, Nr.4 - 0,06 ha un Nr. 5 – 0,08 ha. Valsts zemes dienesta (VZD) Kadastra grafiskajā daļā attēloti trīs ceļa servitūti: ar Nr. 731503010003, 731503010004 un 731503010005, tie ir ierakstīti arī Kadastra teksta datos. No situācijas LĢIA ortofoto kartē redzams, ka viens ceļa servitūts iezīmēts pa dabā esošā mājas piebraucamā ceļa trasi, kura faktiski iet pa robežu ar blakusesošo nek. īpašumu "Jaunsūniņi", kad. Nr. ***, (uz katra zemesgabala puse līdz ceļa ass līnijai). Otra servitūta trase ved pa zemes vienības "Sūniņi" dienvidaustrumu malu līdz robežpunktam. Trešā ceļa servitūta trase iezīmēta pa īpašuma rietumu malu un zem pašvaldības ceļa "Ceļš Us-02 Rīgas šoseja – Šarlotes" (līdz ceļa vidusasij).

2. Ar Latvijas Republikas Senāta departamentu priekšsēdētāju 2021. gada 5. jūlija sēdes lēmumu Nr. 5-14/3- 2021 atzīts, ka dati par īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem (apgrūtinājumu), kas noteikti uz likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 22.panta kārtībā pieņemta Valsts zemes dienesta lēmuma (administratīvā akta) pamata, un kas ierakstīti zemesgrāmatā atzīmes veidā, no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas tiek dzēsti Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 112. punktā paredzētajā kārtībā. Pamats datu dzēšanai ir attiecīgas pašvaldības izsniegts dokuments. No Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2021.gada 24.septembra LĒMUMA Lietā Nr. 670013420, SKA 611/2021., “Pašvaldība kā institūcija, kas tiesīga pieņemt lēmumu par zemes reformas laikā noteikta nekustamā īpašuma apgrūtinājuma dzēšanu. Dokumentu, uz kura pamata tiek dzēsts tiesību aprobežojums (apgrūtinājums), kas noteikts zemes reformas laikā saistībā ar ceļiem, izsniedz attiecīgā pašvaldība, jo tieši pašvaldība ir vislabāk informēta par faktisko situāciju pašvaldībā, tostarp saistībā ar piekļuvi nekustamajiem īpašumiem, kas ir svarīgi, kā nosakot servitūtus, tā arī tos dzēšot.”

3. Komitejas sēdē Usmas pagasta pārvaldes vadītājs G. Šķesters izsacīja viedokli, ka esošie ceļa servitūti nodrošina (vienīgo) piekļuvi līdz apvidū tālāk esošajiem nekustamajiem īpašumiem, un tur neesot citu ceļu, kā līdz tiem piebraukt. No VZD Kadastra kartes izriet, ka tie varētu būt nek. īpašumi "Jaunsūniņi", "Valsts mežs Usma" zemes vienība ar kad. apzīmējumu 9874 002 0060, zemes vienības ar kad. apzīmējumiem -0011, -0088, -0030, -0071, -0078, -0089 un -0039. Komitejas rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu, ka minēto zemes vienību īpašnieki vai lietotāji, var piebraukt pie attiecīgajiem nek. īpašumiem par citu ceļu, vai būtu nodibināti citi ceļa servitūti. Attiecībā uz zemes vienības daļu, kas atrodas zem pašvaldības ceļa, konstatējams, ka esošā ceļa servitūta atzīme ar Nr. 731503010003 būtu dzēšama, jo pašvaldības bilancē esošais ceļš "Ceļš Us-02 Rīgas šoseja – Šarlotes" kā publiskā infrastruktūra, kura likumā noteiktajā kārtībā reģistrēta AS "Latvijas valsts ceļi" uzturētajā Ventpils novada pašvaldības ielu un ceļi reģistrā, kā arī iezīmēta Ventpils novada Teritorijas plānojumā. (ceļa inženierbūve uz 01.11.20233 nav reģistrēta VZD Kadastrā) veido lietošanas tiesību apgrūtinājumu, pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 8. panta otrajā daļā noteikto: "Ja šā panta pirmajā daļā minētais autoceļš reģistrēts pašvaldības ceļu un ielu reģistrā un ir vienota pašvaldības ceļu tīkla sastāvdaļa, tas ir koplietošanas ceļš vai iela. Koplietošanas ceļš vai iela ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, kas pieder pašvaldībai un rada īpašuma apgrūtinājumu zemes vienībai, uz kuras tas atrodas". No tā izriet, ka kopīpašniekiem būtu aktualizējami (sertificēta mērnieka vai VZD pakalpojums) kadastra dati par zemes vienību, tai skaitā – zemes robežu plāns, situācijas plāns un apgrūtinājuma plāns.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu, Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 112.2. apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR – 7** (A.Vārpiņš, I.Judzika, 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. Atlikt jautājuma izskatīšanu par ceļa servitūta atzīmju dzēšanu nekustamam īpašumam "Sūniņi", kadastra Nr. ***, Usmas pagastā, Ventpils novadā, lai precizētu zemesgabalā dabā esošo ceļu izmantošanas nepieciešamību piekļuvei pie citiem nekustamajiem īpašumiem.
2. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis):

- 2.1. sagatavot un nodot nosūtīšanai atbildi iesniedzējiem desmit darbdienu laikā pēc Ventspils novada domes Komitejas protokola parakstīšanas;
 - 2.2. Sadarbībā ar Ugāles un Usmas pag. pārvaldi (G. Šķesters) iegūt papildus informāciju par nekustamā īpašuma "Sūniņi" zemesgabalā esošo ceļu izmantošanas nepieciešamību (vai citu piekļuves ceļu esamību) piekļuvei pie tālāk izvietotajiem zemesgabaliem.
3. Uzdot Domes priekšsēdētāja birojam (L.Zernevica) pēc komitejas sēdes protokola parakstīšanas šā lēmuma izrakstu: Usmas pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai.

5.§

PAR SIA "G.S. RESURSI" IESNIEGUMU PAR CEĻA SERVITŪTA PIEŠKIRŠANU NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "MEŽARĀJI", PUZES PAGASTĀ (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.

Ventspils novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) 2023.gada 18.oktobrī saņemts SIA "G. S. Resursi", reģistrācijas nr. 41203068781, jurid. adrese: Slapjā iela 10A, Liepāja, LV-3407, valdes priekšsēdētāja K. Žāža (*nom. Žāzis*) parakstīts iesniegums, reģistrēts ar Nr. IN22947, ar lūgumu izskatīt iespēju nozīmēt ceļa servitūtu pašvaldības nekustamam īpašumam "Sūniņi", ar kadastra Nr. 9860 003 0052, Puzes pagastā, lai piekļūtu nekustamam īpašumam "Mežarāji". Iesniegumam pievienota ceļa servitūta izvietojuma skice, SIA "Apsīte" 17.04.2023. izsniegta Pilnvara, AS "Latvijas valsts ceļi" 13.10.2023. *Tehniskie noteikumi*.

Izskatot iesniegumu, datus valsts publiskajos reģistros, Ventspils novada domes Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un kom. jautājumu komiteja konstatē:

1. Pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums "Grants karjers", kadastra Nr. 9860 003 0052, 08.08.2023. ierakstīts Puzes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000713538 uz pašvaldības vārda. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9860 003 0052, platība 1,75 ha. Zemes vienības lietojuma veidi saskaņā ar 04.01.2023. zemes situācijas plānu: meža zeme – 0,27 ha, citas zemes – 1,48 ha. Dabā zemesgabalā atrodas XX.gs. 80.-90. gados izstrādāts, nerekultivēts grants karjers, daļēji apaudzis ar mežaudzi un krūmāju, kā arī liela izmēra betona veidgabali. Nekustamais īpašums "Grants karjers" izvietots Puzes pagastā Vecītēs (mazciemā) pie valsts vietējā autoceļa *VI317 Pāpe-Virpe*. No valsts autoceļa VI317 zemesgabalā var iebraukt pa iebrauktām pēdām, nobrauktuvei dokumentāla saskaņojuma ar AS "Latvijas valsts ceļi" nav. Nekustamais īpašums "Grants karjers" pašvaldības funkciju veikšanai netiek izmantots, un pēc Puzes pagasta pārvaldes ierosinājuma tiek plānots nodot atsavināšanai atklātā izsolē.
2. Nekustamais īpašums "Mežarāji", kadastra nr. 9860 003 0078, kurš pieder SIA "Apsīte", reģistrācijas Nr. 41203022891, sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9860 003 0013, platība 14,7 ha. Pēc lietošanas veida zemesgabals visā tā platībā ir meža zeme. Zemes vienība "Mežarāji" izvietota blakus (uz ziemeļiem) pašvaldības nekustamajam īpašumam "Grants karjers", un arī atrodas tieši pie valsts vietējā autoceļa *VI317 Pāpe-Virpe*. Zemesgabala robeža ar valsts autoceļu ir aptuveni 400 m garumā.
3. SIA "Apsīte" kā zemes īpašnieks 17.04.2023. ir izsniedzis Pilnvaru, ar kuru pilnvaru SIA "G. S. Resursi" nekustamajā īpašumā "Mežarāji" veikt zemes dzīļu izpēti, derīgo izrakteņu ieguvei nepieciešamās dokumentācijas izstrādi, derīgo izrakteņu ieguvei, un visas šim mērķim saistītās procedūras. SIA "G. S. Resursi" pēc īpašnieka pilnvarojuma plāno veikt augstāk minētās darbības derīgo izrakteņu ieguvei, un kā piekļuves ceļu lūdz noteikt ceļa servitūtu caur pašvaldības zemesgabalu "Grants karjers". Šādu lūgumu iesniedzējs pamato ar AS "Latvijas valsts ceļi" 13.10.2023. SIA "G.S. Resursi" izsniegtajiem Tehniskajiem noteikumiem (TN) Nr. 4.4/17913. TN reizē ar vispārīgajiem nosacījumiem derīgo izrakteņu ieguvei aiz valsts autoceļa nodaļējuma joslas (vismaz 30m no ceļa ass līnijas), 5.punktā noteikts sekojošais: "*5. Piekļūšanu*

nekustamā īpašuma teritorijai paredzēt no Ventspils novada pašvaldības ceļa, vismaz 30 m no autoceļa V1317 brauktuves tuvākās malas. Jaunu ceļu pievienojumu izveidi autoceļam V1317 neparedzēt. Neapgrūtināt piebraukšanas iespējas blakus esošajiem zemes īpašumiem.”

4. Komitejas ieskatā, konkrētajā situācijā plānot piekļuvi derīgo izrakteņu ieguves vietai (zemesgabalā "Mežarāji") caur blakus esošo, pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Grants karjers" nav pieļaujams sekojošu iemeslu dēļ:

- 1) Tā kā pašvaldībai piederošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9860 003 0052 platība ir tikai 1,75 ha, zemes vienībai cauri ejošs ceļš (servitūtu ceļš pēc juridiskās klasifikācijas, bet projektējams un dabā izbūvējams lielai slodzei, ievērojot potenciālo kravu specifiku), būtiski un nesamērīgi apgrūtinātu šīs zemes vienības patstāvīgu turpmāko izmantošanu – tādēļ, ka apgrūtinātā teritorija aizņemtu aptuveni 1/3 daļu no kopējās zemes platības. Tāpat šo pašu ceļu un pieslēgumu valsts autoceļam nāktos izmantot arī nākamajam zemesgabala īpašniekam vai pastāvīgajam lietotājam. Pie situācijas, kad (kā jau minēts iepriekš) - nekustamo īpašumu "Grants karjers" tiek plānots atsavināt atklātā izolē, šāds ceļa servitūts kā lietošanas tiesību apgrūtinājums būtiski samazinātu kā šī nek. īp-ma tirgus cenu, tā arī potenciālo interesentu loku, un gala rezultātā – plānotos pašvaldības budžeta ienākumus no šī īpašuma atsavināšanas.
- 2) Kā jau minēts iepriekš - zemes vienība "Mežarāji" tieši atrodas pie valsts autoceļa V1317, robežas garums aptuveni 400 m; valsts autoceļa konfigurācija šajā posmā ir praktiski taisna līnija, ar nelielu izliekumu zemesgabala ziemeļu galā; konkrētajā posmā valsts autoceļam ir ar maza satiksmes intensitāti (mazāk par 100 a/m dienā, KT 9%)*, tātad esošajā posmā jauns pieslēgums, komitejas ieskatā, nevarētu apdraudēt satiksmes drošību; šajā valsts autoceļa posmā šobrīd (uz 23.11.2023.) nav neviena pieslēguma māju vai komersanta ceļam; komersantam tas būtu īsākais (un ar mazākajām izmaksām) pieslēguma variants derīgo izrakteņu izvešanai no karjera; *- *dati no SM mājaslapas.*
- 3) Uz likuma "Par autoceļiem" 19.panta trešās daļas likumiskā deleģējuma izdotie Ministru kabineta 2008.gada 7.jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" (Noteikumi) nesatur noteiktu aizliegumu izveidot jaunu komersanta ceļa pieslēgumu analogiskā gadījumā; Noteikumu 13. punkts gan prezumē, ka *jauns pieslēgums valsts autoceļam pieļaujams gadījumos, kad tehniski nav iespējams vai ekonomiski nav lietderīgi īstenot kādu no šādiem risinājumiem: 13.1. ceļa pievienojumu pievienot citam – zemākas šķiras valsts autoceļam, pašvaldības, komersanta vai māju ceļam, nodibinot servitūtu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā; 13.2. ceļa pievienojumu pievienot esošam ceļa pievienojumam, kurš atbilst Noteikumu prasībām.*
- 4) Kā izriet no VZD Kadastra kartes – gar zemes vienības "Mežarāji" ar kadastra apzīmējumu 9860 003 0013 ziemeļu daļu (tiešā tuvumā) iet pašvaldības ceļš "Ceļš Pu-11 Ieziņu līnija", pa vidu ir valsts meža zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9860 003 0070 josla, valdītājs AS "Latvijas valsts meži". Starp pašvaldības ceļu Pu-11 un potenciālā karjera zemesgabalu attālums caur valsts meža zemi būtu vien 10-50 m, atkarībā no vietas, pa kuru tiek saskaņota ceļa servitūta trase. Pašvaldības ceļš Pu-11 tālāk pieslēdzas valsts autoceļam V1317. Minētais piekļuves risinājums būtu ieteicamākais konkrētajā situācijā, jo netiktu (nesamērīgi) apgrūtināta pašvaldības zemes vienība "Grants karjers", kā arī būtu izpildīti Noteikumu nosacījumi, gadījumā, ja tiešo pieslēgumu (no potenciālā) karjera valsts autoceļam V1317 AS "LVC" nesaskaņotu. Kā nākamais alternatīvais risinājums – uzņēmumam, kurš plāno veikt derīgo izrakteņu ieguvi nekustamā īpašumā "Mežarāji", pieteikties arī uz pašvaldības nekustamā īpašuma "Grants karjers" izsoli, kad (plānota 2024. gada 1. vai 2. ceturksnī) tāda tiktu izsludināta. Pēdējā gadījumā vienā personā sakristu kalpojošā zemesgabala īpašnieks un valdošā zemesgabala lietotājs, tādējādi izslēdzot nepieciešamību pēc ceļa servitūta nodibināšanas. Kā šādas darbības (pašvaldības n.ī. iegāde) nākamais pozitīvais rezultāts būtu - zemes vienības "Grants karjers" izmantošana arī derīgo izrakteņu, to pārstrādes materiālu atbērtnu izvietojšanai, tādējādi samazinot potenciāli atmežojamās meža zemes platību zemes vienībā "Mežarāji", kā rezultātā samazinātos karjera ierīkošanas kopējās izmaksas.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu, Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr.263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 112.2. apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 7 (A.Vārpiņš, I.Judzika, 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. Nepieņemt ceļa servitūta noteikšanai pašvaldības nekustamajam īpašumam “Grants karjers”, kadastra Nr. 9860 003 0052, par labu nekustamam īpašumam "Mežarāji", kadastra Nr. 9860 003 0078, Puzes pagastā, Ventspils novadā.
2. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis) sagatavot un nodot nosūtīšanai argumentētu atbildi iesniedzējam desmit darbdienu laikā pēc Ventspils novada domes Komitejas protokola parakstīšanas.
3. Uzdot Domes priekšsēdētāja birojam (L.Zernevica) triju darba dienu laikā pēc Ventspils novada domes sēdes protokola parakstīšanas šā lēmuma izrakstu: Puzes pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai.

6.§

PAR BŪVJU ĪPAŠUMA UZ PAŠVALDĪBAS ZEMESGABALA MAIJA IEĻA 4, PILTENĒ, NOVĒRTĒJUMU

(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.

Uz Ventspils novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) valdījumā esošās zemes vienības Piltēnē, Maija ielā 4, kadastra apzīmējums 9813 005 0302, platība 3789 kv.m., zemes vienības lietošanas mērķis – *komercdarbības objektu apbūve*, kods 0801, atrodas būvju īpašums ar kadastra Nr. 9813 505 0002, adrese: *Maija iela 4, Piltene, Ventspils novads*. Būvju īpašuma tiesības ierakstītas Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.139 uz SIA ”Novozen”, reģistrācijas Nr. 40203500635, jurid. adrese: Ganību iela 20A, Rīga, LV-1045, vārda.

Būvju īpašuma Maija iela 4 sastāvā pēc VZD Kadastra datiem ir 2 (divas) nedzīvojamās ēkas:

1) *Tirdzniecības centrs*, kadastra apzīmējums 9813 005 0302 001, ēkas tips pēc būvju klasifikatora 12300101 – *tirdzniecības ēkas*, ēkas kopējā platība 1213 m², kadastrālā vērtība uz 23.11.2023. 54380 EUR; Ēkas sienu materiāls – silikātķieģeļi, betona pārsedes.

2) *Nojume*, kadastra apzīmējums 9813 005 0302 002, ēkas tips pēc būvju klasifikatora 12740205 – *nojumes*, ēkas kopējā platība 88,5 m², kadastrālā vērtība uz 23.11.2023. 283 EUR. Ēka ir bijusi no koka, ir sabrukusi un dabā šī būve vairs nepastāv.

Par pašvaldībai piederošā zemesgabala un uz tā esošā veikala ēkas (visas būves vai tās daļas, atkarībā no faktiskā stāvokļa) turpmāko izmantošanu pašvaldības funkciju pildīšanai, kas varētu tikt pielāgota un/vai atjaunota izmantošanai pašvaldības iedzīvotāju sabiedriskām aktivitātēm un komercdarbībai, vai kā potenciāli attīstāmā pilsētas tirgus vieta, Piltenes pilsētas un pagasta pārvaldes vadītājs A. Kress ir ierosinājis domes vadībai izskatīt iespēju atpirkt būvju īpašumu (atlikušo ēku).

Lai izteiktu esošajam būvju īpašniekam piedāvājumu atsavināt būvi, acīmredzot, nepieciešams būvju īpašuma tirgus cenas novērtējums, ko sagatavojis sertificēts vērtētājs. Saskaņā ar Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 3.punktu: pašvaldībai manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2., 5., 12.punktu, Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 3.punktu, **atklāti balsojot: PAR** – 7 (A.Vārpiņš, I.Judzika, 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 Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis) veikt pakalpojuma cenu aptauju un pasūtīt būvju īpašuma ar kadastra Nr. 9813 505 0002, Maija ielā 4, Piltēnē, Ventspils novadā, sertificēta vērtētāja tirgus cenas novērtējumu.
2. Uzdot Domes priekšsēdētāja birojam (L.Zernevica) triju darba dienu laikā pēc Ventspils novada domes sēdes protokola parakstīšanas šā lēmuma izrakstu: Piltēnes pilsētas un pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai.

=====

Sēdi slēdz plkst.12.00

Komitejas priekšsēdētājs

A.VĀRPIŅŠ

Komitejas locekļi

G.BOŽE

I.APSĪTIS

A.MATISONS

A.BILESKALNS

I.JUDZIKA

G.GĀGA