

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
KOMITEJA
SĒDES PROTOKOLS
Ventspils novadā

2024.gada 19.martā
Sēde sākas plkst. 09.00

Nr.3

Sēdi vada -

Komitejas priekšsēdētājs Andris Vārpiņš

Protokolē -

Domes kancelejas un komunikāciju
nodaļas vadītāja Evija Ozoliņa

Piedalās –

Komiteju locekļi: Ilze Judzika
 Aigars Matisons
 Agris Bileskalns
 Gaidis Bože
 Ints Apsītis
 Gatis Gāga

Novada pašvaldības

darbinieks: Gatis Landmanis, Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs
 Aigars Kress, Piltenes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldes vadītājs

Uzaicinātie: Diāna Skudra, SIA “VNK serviss” valdes locekle

 Kristīne Uļevataja Koščejeva, SIA “VNK serviss” apsaimniekošanas nodaļas
 vadītāja

Sēdes vadītājs aicina komitejas locekļus balsot par sēdes darba kārtību.

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 komiteja n o l e m j:

Apstiprināt šādu Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejas **2024.gada 19.marta** sēdes darba kārtību:

1. SIA "VNK Serviss" informatīvais ziņojums par saņemtās dzīvojamo telpu īres maksas izlietojumu.
2. Par pašvaldības dzīvojamo māju Lielā iela 32, Lielā iela 62 un Zlēku iela 8, Piltenē, pārvaldīšanas nodošanu Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienībai.
3. Par D.M. iesniegumu ceļa servitūta atzīmes dzēšanai nekustamam īpašumam Vienības iela ***, Popē.
4. Par Ugāles un Usmas pagastu apvienības pārvaldes ierosinājumu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9870 011 0084, Ugālē.

1. §

SIA "VNK SERVISS" INFORMATĪVAIS ZIŅOJUMS PAR SAŅEMTĀS DZĪVOJAMO TELPU ĪRES MAKSAS IZLIETOJUMU

(D.Skudra, K.Uļevataja Koščejeva, A.Bileskans, I.Judzika, G.Gāga,
I.Apsītis, G.Bože, A.Vārpiņš)

D.Skudra informē par īres budžeta samazināšanos. Aprēķinātais-105173 euro, iekasēts 103326 euro. Informē par logu, durvju nomaiņām. Informē par administrācijas izmaksām, kas ir 4 % no īres naudām. Informē par dzīvokļu tīrīšanas kārtību, par elektriķu un santehniķu pakalpojumiem. I.Judzika jautā, cik dzīvokļi ir ar mēbelēm.

K.Uļevataja Koščejeva norāda, ka aptuveni 10.

D.Skudra informē par nomainītajiem logiem.

A.Bileskalns jautā, cik lieli logi, ja viens aptuveni rēķinot, izmaksā 1800,00 euro.

K.Uļevataja Koščejeva norāda, ka klāt pieskaitīti izdevumi arī par 2022.gadu, vairāk kā 8000,00 euro.

D.Skudra skaidro par iepirkumu, par prasību ievērošanu, kādiem logiem jābūt.

K.Uļevataja Koščejeva norāda, ka tiks sagatavotas tāmes.

G.Gāga jautā par rindām uz logu nomaiņu, par dinamiku.

K.Uļevataja Koščejeva norāda, ka uz gaidīšanu ir daudz. Nomainīta tagad notiek tiem, kuri pieteikušies 2019.gadā.

I.Apsītis jautā, kādēļ rinda tik gausa.

D.Skudra informē par īres maksu apjomiem, kas rada šādu lēnu virzību.

G.Bože norāda uz atlikumu 84 000,00 euro. Finansējums ir.

D.Skudra skaidro par kopējo finansiālo stāvokli.

A.Vārpiņš norāda uz skaitļiem, kas neiet kopā ar budžeta izpildi.

D.Skudra skaidro par grāmatošanu.

G.Bože norāda, ka nav sagatavota detalizēta informācija. Jautājot, kādēļ atskaite saņemta tikai martā, kas par izdevumiem, kas ir vēl martā.

D.Skudra norāda, ka pēdējās ir administrācijas izmaksas.

G.Bože norāda, ka kapitāldaļu turētāja pārstāvim ir jāsniedz atskaite par šo.

Lai saņemtu detalizētu un saprotamu informāciju par iekasētās dzīvojamo telpu īres maksas izlietojumu, un pamatojoties Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.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 komiteja **n o l e m j:**

1. Uzdot SIA "VNK serviss" kapitāldaļu turētāja pārstāvim/ pašvaldības izpilddirektoram J.Krilovskim līdz **2024.gada 10.aprīlim** Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejai atkārtoti iesniegt:

1.1. precizētas atskaites atbilstoši SIA "VNK serviss" 2023.gada budžeta izdevumiem;

- 1.2. iepirkumu dokumentu un tāmju kopijas par nomainīto logu iegādi un uzstādīšanu 2023.gadā;
- 1.3. iesniegt sarakstu ar plānoto logu un durvju nomaiņu apjomu un prognozējamām izmaksām 2024.gadā pašvaldībai piederošās dzīvojamās mājās.
2. Uzdot Domes kancelejas un komunikācijas nodaļai (L.Zernevica) pēc Ventspils novada domes komitejas sēdes protokola parakstīšanas šā lēmuma izrakstu kapitāldaļu turētāja pārstāvim/ pašvaldības izpilddirektoram J.Krilovskim, SIA “VNK serviss”.

2.§

**PAR PAŠVALDĪBAI 100 % PIEDEROŠO DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU
LIELĀ IELA 32, LIELĀ IELA 62 UN ZLĒKU IELA 8, PILTENĒ,
PĀRVALDĪŠANAS UN APSAIMNIEKOŠANAS NODOŠANU
PILTENES PILSĒTAS/PAGASTA PĀRVALDEI**

(G.Landmanis, A.Kress)

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

G.Landmanis informē par lēmuma projektu un A.Kress par faktiskajiem apstākļiem.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ventspils novada pašvaldībā saņemts 2024. gada 20. februārī Piltenes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldes vadītāja A. Kresa iesniegums, reģistrēts ar Nr. IN1000, ar priekšlikumu izskatīt jautājumu par trīs daudzdzīvokļu dzīvojamo māju – Lielā iela 32, Lielā iela 62 un Zlēku iela 8, Piltenē, kurās 100% dzīvokļi pieder Ventspils novada pašvaldībai, pārvaldīšanas/apsaimniekošanas nodošanu (no SIA “VNK Serviss”) Piltenes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldei. Pēc Nekustamo īpašumu nodaļas lūguma SIA “VNK Serviss” ir e-pastā atsūtījis 3 dzīvojamo māju pārvaldīšanas tāmes, apsaimniekošanas izdevumu pārskatus.

No VZD kadastra datiem un lietā esošās informācijas izriet sekojošais:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Lielā iela 32, kadastra Nr. 98130030109, 1-stāva, 4 - dzīvokļu mājas, celta 1890.g., kopējā platība ir 169,6 m², visi 4 dzīvokļi ir izīrēti;*
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Lielā iela 62, kadastra Nr. 98130020115, 1-stāva, 4 - dzīvokļu mājas, celta 1910.g., kopējā platība ir 127,3 m², visi 4 dzīvokļi ir izīrēti;
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Zlēku iela 8, kadastra Nr. 983300701997, 2-stāvu, 8 - dzīvokļu mājas, celta 1963.g., kopējā platība ir 467,3 m², 4 dzīvokļi ir izīrēti, 4 brīvie nav dzīvošanai derīgi (precizējams pārvaldē);

Visas 3 minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar Ventspils novada domes lēmumu ir iekļautas neatsavināmo īpašumu sarakstā.

Visu 3 minēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana ir tikusi nodota SIA “VNK serviss”. No SIA “VNK serviss” iesniegtajām trīs minēto dzīvojamo māju pārvaldīšanas tāmēm izriet, ka absolūti lielāko daļu (skat. tāmes pielikumā) no īres maksas uzkrājumu ir iztērēti SIA “VNK serviss” administratīvo izdevumu segšanai, faktiskajiem apsaimniekošanas darbiem un remontiem atliekot ļoti maz līdzekļiem.

Saskaņā ar Piltenes pilsētas pārvaldes 20.02.2024. A. Kresa sniegto informāciju - īrnieki no īres namiem Lielā ielā 32, Lielā iela 62 un Zlēku iela 8, Piltenē, ir vērsušies pārvaldē ar sūdzībām par SIA “VNK serviss” veikto īres namu apsaimniekošanu. Tā kā minētajiem īres namiem pašvaldība ir 100 % īpašnieks, pilsētas pārvalde lūdz izvērtēt un lemt par īres namu nodošanu apsaimniekošanā Piltenes pilsētas pārvaldei, norādot sekojošus aspektus:

- 1) Īres namu apsaimniekošana pašvaldībai izmaksātu lētāk, līdz ar to veidotos uzkrājums māju remontiem no apsaimniekošanas un īres maksām;
- 2) pašvaldībai nebūtu jāveic maksājumi par neizīrētajām īres platībām;
- 3) īstenojot saprātīgu apsaimniekošanu, pašvaldībai veidotos viedoklis par īpašumu iespējamo atsavināšanu nākotnē.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21.punktu, 73. panta pirmo daļu, ceturto daļu, **atklāti balsojot: PAR –7** (A.Vārpiņš, I.Judzika, A.Matisons, A.Bileskalns, G.Bože, I.Apsītis, G.Gāga), **PRET** – nav, **ATTURĀS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Nodot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju – *Lielā iela 32, Lielā iela 62 un Zlēku iela 8, Piltenē*, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pienākumu Piltenes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldei (A. Kress) ar 2024. gada 1.maiju.
2. Pašvaldības kapitālsabiedrībai “VNK serviss”, reģ.Nr.41203017566, apsaimniekošanas maksas uzkrājumu pēc stāvokļa uz 30.04.2024. uzdot ieskaitīt Ventspils novada pašvaldības kopējā kontā Nr. LV43HABA0551025783880, kā arī mājas dokumentācijas nodošanu līdz 15.06.2024.
3. Uzdot Piltenes pilsētas un pagasta apvienības pārvaldei (A.Kress) pārņemt šā lēmuma 1.punktā minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas no SIA “VNK serviss” ar pieņemšanas-nodošanas aktu līdz 30.04.2024.
4. Uzdot Domes kancelejas un komunikācijas nodaļai (L.Zernevica) triju darba dienu laikā pēc Ventspils novada domes sēdes protokola parakstīšanas nodot šā lēmuma izrakstu:
 - 4.1. SIA “VNK serviss”, e-pasts: *info@vnkserviss.lv*
 - 4.2. Piltenes pilsētas un pagasta pārvaldes apvienībai, Finanšu nodaļai (L.Rollande), Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis).

3.§

PAR D. M. IESNIEGUMU CEĻA SERVITŪTA ATZĪMES DZĒŠANAI NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM VIENĪBAS IELA **, POPE

(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.

4.§

PAR UGĀLES PAGASTA UN USMAS PAGASTA APVIENĪBAS PĀRVALDES IEROSINĀJUMU PAR ZEMES VIENĪBU AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 9870 011 0084, UGĀLĒ

(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.

No Ugāles un Usmas pagastu apvienības pārvaldes vadītāja G.Šķestera 2024.gada martā saņemts jautājums vai var atsavināt zemesgabalu ar kad. apzīmējumu 9870 011 0084, platība 7,73 ha, kas netiek izmantots pašvaldības funkcijām. Pēc pāris dienām, 12.03.2024. par šo zemes vienību saņemts Ugāles pag. iedzīvotāja A.T. iesniegums, reģ. Nr. IN1395, ar lūgumu atsavināt konkrēto zemesgabalu. Citi dokumenti iesniegumam nav pievienoti.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 9870 011 0070 (bez nosaukuma), sastāvā ir viena neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9870 011 0084, ar platību 7,73 ha. Zemesgabals pašlaik daļēji tiek izmantots Ugāles ciema iedzīvotāju mazdārziņu uzturēšanai, daļēji kā ciema zaļā zona. Pa šo zemesgabalu iet dabā iebraukts ceļš uz tālāk esošo daudzdzīvokļu dzīvojamu māju “Šalkas”, kurā ir 6 privatizēti dzīvokļi.

Tā kā A.T. nav ar likumu piešķirto subjektīvo tiesību ierosināt pašvaldības zemes atsavināšanu, pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļai sagatavojama atbilde par iesnieguma atstāšanu bez ievēribas.

Saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kad. apzīmējumu atrodas Ugāles ciemā zonējumā L2. Tas nozīmē, ka pa šī zemesgabala turpmāko izmantošanu Ugāles pagasta vadībai nav bijuši apsvērumi tā izmantošanai.

Priekšlikumi šajā un līdzīgās situācijās no Nekustamo īpašumu nodaļas:

Lai būtu iespējas novada esošajiem uzņēmējiem vai jauniem, enerģiskiem cilvēkiem, kuri vēlētos uzsākt uzņēmējdarbību, tai skaitā ar ES struktūrfondu piesaistīšanu, būtu izdalāmi pašvaldības valdījumā/īpašumā esoši zemesgabali, kuriem TP būtu nosakāms konkrēts komercdarbības zonējums. Nepieciešams apzināt komercdarbībai piemērotus pašvaldības zemesgabalus ciemu teritorijās, kuri nav nepieciešami pašvaldības funkcijām, un būtu veicamas darbības šādu zemesgabalu uzmērīšanai un īpašumtiesību sakārtošanai. Tad tie būtu tā dēvētie *augstas gatavības nek. īpašumi*, kurus uz konkursa pamata varētu atsavināt komercdarbības pretendentiem, ja tādi pieprasījumi rastos. Atsavināšanas nosacījumos būtu iekļaujami nosacījumi par jaunu darbavietu radīšanu, konkrētu komercprojektu realizāciju, utml., pie atsavināšanas pieteikuma pievienojams biznesa plāns (ievērojot noteiktos komercnoslēpuma principus).

Lai šādu sistēmu izveidotu, komitejas nolēmumā būtu uzdodams pagastu pārvaldēm un pārvalžu apvienībām noteiktā termiņā sniegt priekšlikumus par komercdarbībai piemērotu zemesgabalu ierosināšanu, gan TP zonējuma noteikšanā šajās vietās (t.sk. - lai ciemos nebūt zonu L2).

Iedzīvotāju iesniegtos ierosinājumus par īpašumu atsavināšanu komercdarbībai varētu izvērtēt PIB komisijā un/vai Teritorijas un ekonomikas attīstības komitejā.

Ievērojot minēto, un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21.punktu, 73. panta pirmo daļu, ceturto daļu, Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.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 komiteja **n o l e m j**:

1. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai (G. Landmanis) sagatavot atbildi A.T. par viņa subjektīvajām tiesībām (to neesību) attiecībā uz nekustamo īpašumu atsavināšanu.
2. Ierosināt pagastu pārvaldēm un pārvalžu apvienībām izvērtēt pašvaldības funkcijām neizmantotos zemesgabalus, kuri potenciāli būtu izmantojami esošo novada uzņēmēju vai jaunu pretendentu iecerēm komercdarbībai, iesniegt līdz 2024.gada 1.jūnijam PIB komisijā (Teritorijas un ekonomikas attīstības komitejā). Konkrētajās teritorijās iesniegt priekšlikumus zonējuma L2 nomaiņai uz apbūves zonām, kuras paredzētas komercdarbībai.
3. Saņemtos ierosinājumus izskatīt PIB komisijā/ Teritorijas un ekonomikas attīstības komitejā, uzdodot veikt noteiktas darbības šo zemesgabalu racionālai sadalīšanai, kadastrālajai uzmērīšanai un ierakstīšanai zemesgrāmatā.
4. Par šiem *augstas gatavības* nekustamiem īpašumiem izsludināt pieteikšanos, publicēt novada mājaslapā, ar Administratīvās nodaļas vecākā jurista A. Stepanoviča atbalstu sagatavot atsavināšanas nosacījumus komercdarbības projektu realizācijai, paredzot veidu, kas darāms, ja pieteiktais projekts netiek realizēts).
5. Uzdot Domes kancelejai un komunikāciju nodaļai (L.Zernevica) pēc komitejas sēdes protokola parakstīšanas nodot šī lēmuma izrakstu Attīstības, plānošanas un būvniecības nodaļai (I.Straume, K.Strika), Administratīvai nodaļai (A.Stepanovičs), Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis), pagastu pārvaldēm un pagastu pārvalžu apvienībām.

Komitejas priekšsēdētājs

A.VĀRPIŅŠ

Komitejas locekļi

G.BOŽE

I.JUDZIKA

I.APSĪTIS

A.MATISONS

A.BILESKALNS

G.GĀGA