



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

2024.gada 22.augustā

Ventspilī

Nr.132
(protokols Nr.15; 5.§)

Par pašvaldības dzīvokļa īpašuma Pils ielā 44-15, Ventspilī
atsavināšanu elektroniskā izsolē

Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1681 – 15 nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Pils ielā 44-15, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1728, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 15 ar platību 48,5 m², kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 001, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 002, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums).

Dzīvojamā ēka Pils ielā 44, Ventspilī sastāv no sešpadsmit dzīvokļu īpašumiem, no kuriem desmit dzīvokļu īpašumi ir privatizēti, bet seši – pieder Pašvaldībai.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Likuma “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) 12.panta pirmā divi prim daļa paredz pašvaldības domei tiesības lemt par tai piederošas neizīrētas dzīvojamās telpas nodošanu atsavināšanai likumā noteiktajā kārtībā, ja šī telpa nav nepieciešama šajā likumā noteiktās pašvaldības palīdzības sniegšanai nevienai no pašvaldības domes saistošajos noteikumos paredzētajām personu kategorijām.

Savukārt, Palīdzības likuma 16.pants nosaka noteikumus, kādiem jāatbilst izīrējamai dzīvojamai telpai, primāri paredzot, ka dzīvojamai telpai jābūt dzīvošanai derīgai.

Dzīvojamā ēka Pils ielā 44, Ventspilī atrodas Vecpilsētas daļā ar mazstāvu dzīvojamo ēku apbūvi. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais vienistabas dzīvoklis ar kadastra numuru 2700 901 1728 (turpmāk – Dzīvoklis), kurā konstatēta nelikumīga būvniecība – ēkas kopīpašuma daļā nelikumīgi izbūvēts sanitārais mezgls.

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” speciālisti, apsekojot Dzīvokļa īpašumu, secinājuši, ka Dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī. Lai Dzīvokli varētu izīrēt, tam jāveic daļējs kosmētiskais remonts un telpu pārplānošana, risinot situāciju par sanitāro mezglu, un jāveic būtiski finanšu ieguldījumi Dzīvokļa remonta izmaksās.

Pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisija 2023. gada 31.oktobrī, izskatot jautājumu par turpmāko rīcību saistībā ar Pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem, un secinot, ka Dzīvokļa tehniskā stāvokļa uzlabošanai nepieciešams būtisks finansējums remontdarbu veikšanai, kā arī ievērojot Dzīvokļa īpašuma kadastrālo vērtību, rekomendēja uzsākt atsavināšanas procesu.

Pamatojoties uz piemērojamām tiesību normām, kā arī ņemot vērā minētos faktus, Pašvaldības dome, atbilstoši Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Dzīvokļu nodaļas rekomendācijām, secina, ka Dzīvokļa īpašums esošajā tehniskajā stāvoklī neatbilst Palīdzības likumā noteiktajiem dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas kritērijiem, tāpēc to nevar izmantot Pašvaldības palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā. Pašvaldības līdzekļu

ieguldīšana Dzīvokļa remontā nav lietderīga. Līdz ar to Dzīvokļa īpašums ir nododams atsavināšanai Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 5. panta pirmajai daļai un piektajai daļai, atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija, nosakot atsavināšanas veidu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts nosaka publiskas personas pienākumu lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Savukārt, atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai, publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē, tostarp, elektroniskā izsolē Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumos Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi" paredzētajā kārtībā.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1. panta 6. punktā noteikto, nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem. Ievērojot minēto, saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtība 2024. gada 30. aprīlī ir noteikta 8900 EUR (astoņi tūkstoši deviņi simti *euro*), kas atbilstoši Atsavināšanas likuma 17. panta otrajai daļai ir izsoles sākumcena.

Lai nodrošinātu Dzīvokļa īpašuma atsavināšanu par iespējami augstāku cenu, piesaistot plašāku iespējamo pircēju loku, Dzīvokļa īpašums atsavināms elektroniskā izsolē izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> ar augšupejošu soli.

Ņemot vērā iepriekšminēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmo daļu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta pirmo daļu un piekto daļu, 7. pantu, 8. panta otro un trešo daļu, 10. panta pirmo daļu, 17. panta otro un trešo daļu un Pārejas noteikumu 12. punktu, likuma "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā" 12. panta pirmo divi prim daļu, 16. pantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Ventspils pilsētas domes 2020. gada 19. novembra nolikuma Nr. 10 "Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils osta" nolikums" 9.14. apakšpunktu, saskaņā ar Pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisijas 2023. gada 31. oktobra ieteikumu, Atsavināšanas komisijas 2024. gada 7. augusta ieteikumu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2024. gada 15. augusta sēdes atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Nodot atsavināšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Pils ielā 44-15, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 901 1728, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 15 ar platību 48,5 m², kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 001, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 002, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808, kopīpašuma 4850/62240 domājamām daļām no zemes ar kadastra apzīmējumu 2700 002 0808 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums) par nosacīto cenu (izsoles sākumcenu) 8900 EUR (astoņi tūkstoši deviņi simti *euro*) ar atsavināšanas metodi – pārdošana elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, izsoles soli nosakot 445 EUR (četri simti četrdesmit pieci *euro*).
2. Uzdot Pašvaldības iestādei "Ventspils osta" organizēt un nodrošināt Dzīvokļa īpašuma atsavināšanas procesu.

3. Gadījumā, ja Dzīvokļa īpašuma pirmā izsole ir nesekmīga, Dzīvokļa īpašuma atkārtotu izsoļu sākumcenu apstiprina Pašvaldības izpilddirektors, pēc jautājuma izskatīšanas Pašvaldības Atsavināšanas komisijā.
4. Pilnvarot Pašvaldības iestādes "Ventspils osta" vadītāju parakstīt visu ar Dzīvokļa īpašuma atsavināšanu saistīto dokumentāciju.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš

Imants Sarmulis, 63624323
imants.sarmulis@ventspils.lv