



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

19.09.2024.

sēdes protokols Nr. 13, 18.p.

LĒMUMS Nr. 2024/684

Par nekustamā īpašuma maiņas darījumu Pļaviņās, Aizkraukles novadā

Aizkraukles novada dome izskatīja [..], 2024.gada 20.maija iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 2024.gada 20.maijā Nr. P/5.5/24/2249) un Pļaviņu apvienības pārvaldes vadītāja Andra AMBAIŅA 2024.gada 18.jūlija ierosinājumu (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldības lietvedībā 18.07.2024. Nr. P/5.5/24/2988) par zemesgabala Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 3213 001 0281 un zemesgabala Rīgas iela 19, Pļaviņas, Aizkraukles novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 32130010283 maiņu pret pašvaldības zemesgabaliem - īpašuma "Pie Rutas", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32420070186 - 17.06 ha platībā un īpašuma "Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr. 32420070305 - 4.31 ha platībā.

Uz [..] piederošā zemesgabala Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra numuru 32130010293, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010281 ar kopplatību 7376 m² atrodas Aizkraukles novada pašvaldībai piederoša katlu māja, kas sastāv no būvēm ar kadastra apzīmējumiem 32130011531019 (katlu māja) un 32130011531025 (noliktava). Būves reģistrētas Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000474140, ar kadastra Nr. 32135011553 uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda un nodotas apsaimniekošanā pašvaldības SIA "Pļaviņu komunālie pakalpojumi".

Iepriekš minēto zemesgabalu Pašvaldība nomā no [..] saskaņā 31.01.2022. noslēgtajiem zemes nomas līgumiem, maksājot nomas maksu gadā – 4043.63 EUR (tai skaitā par zemesgabalu zem katlu mājas 2600 m² platībā - 4% gadā no zemes kadastrālās vērtībās – 24.79 EUR, par zemes gabala daļu zem asfaltēta laukuma 600 m² platībā – 98.44 EUR, par zemes gabala brīvo daļu ap katlu māju 4176 m² platībā – 3920.40 EUR). Nomas līguma beigu termiņš 31.01.2028.

Uz [..] piederošā zemes gabala Rīgas iela 19, Pļaviņas, Aizkraukles novads, ar kadastra Nr.32130010295, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010283 - 4559 m² platībā, atrodas Aizkraukles novada pašvaldībai piederoša biroju ēka ar kadastra apzīmējumu 32130011531016 (kas uzbūvēta Eiropas Reģionālās attīstības fonda projekta Nr.3.3.1.0/16/I/011 "Pļaviņu vides sakārtošana uzņēmējdarbības veicināšanai" ietvaros un tiek iznomāta mazajiem uzņēmējiem saimnieciskās darbības veikšanai).

Šo zemesgabalu Pašvaldība nomā no [..] saskaņā ar 2020.gada 28.decembrī noslēgto zemes nomas līgumu par kopējo nomas maksu gadā 460 EUR gadā. Nomas līguma beigu termiņš 21.12.2030.

2023.gada 7.decembrī starp [..] un pašvaldības amatpersonām/ darbiniekiem tika organizēta MS Teams sapulce, kuras laikā tika apspriests jautājums par [..] piederošo zemes īpašumu, uz kuriem atrodas Pašvaldībai nepieciešamas ēkas, apmaiņu pret Pašvaldības īpašumiem.

Pēc sapulces tika uzsākta abām pusēm pieņemamu Pašvaldības īpašumu piemeklēšana. [..] ir piekritis veikt maiņas darījumu, iesniedzot Pašvaldībā 2024.gada 20.maijā iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 20.05.2024. Nr. P/5.5/24/2249) ar piedāvājumu veikt zemesgabala Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņas, kadastra apzīmējumu 32130010281 un zemesgabala Rīgas iela 19, Pļaviņas, kadastra apzīmējumu 3213001 0283, maiņu pret pašvaldības zemes īpašumiem "Pie Rutas", Aiviekstes

pagastā, Aizkraukles novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32420070186 - 17.06 ha platībā un zemes īpašuma “Jaunsudrabiņi”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr. 32420070305 - 4.31 ha platībā.

Lai noskaidrotu nekustamo īpašumu iespējamo tirgus vērtību SIA “INTERBALTIJA” ir veikusi [...] piederošu nekustamo īpašumu novērtējumu, nosakot visvairāk iespējamo tirgus vērtību:

- īpašumam Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņas, Aizkraukles novads, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0281 (7376 m² platībā) - 39370.00 EUR (*trīsdesmit deviņi tūkstoši trīs simti septiņdesmit euro un 00 centi*);
- īpašumam Rīgas iela 19, Pļaviņas, Aizkraukles novads, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3213 001 0283 (4559 m² platība) - 24100.00 EUR (*divdesmit četri tūkstoši viens simts euro un 00 centi*).

SIA “INTERBALTIJA” ir veikusi Pašvaldībai piederošo nekustamo īpašuma novērtējumu, nosakot visvairāk iespējamo tirgus vērtību:

- īpašumam “Pie Rutas”, Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32420070186 (17.06 ha platībā) - 55000.00 EUR (*piecdesmit pieci tūkstoši euro un 00 centi*). Īpašums šobrīd nav iznomāts.
- īpašuma “Jaunsudrabiņi”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā ar kadastra Nr.32420040181 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3242 007 0305 (4.31 ha platībā) - 10950.00 EUR (*desmit tūkstoši deviņi simti piecdesmit euro un 00 centi*). Īpašums “Jaunsudrabiņi” šobrīd sastāv no 3 zemes vienībām, maiņas darījuma veikšanai minētā zemes vienībā no īpašuma “Jaunsudrabiņi” tiks izdalīta atsevišķā īpašumā. Zemes vienība saskaņā ar 2020.gada 3.jūnijā noslēgto Zemes nomas līgumu ir iznomāta privātpersonai [...] lauksaimniecības vajadzībām līdz 2025.gada 31.maijam. [...] piekrīt, ka, veicot maiņas darījumu tiek paredzēts, ka Nomniekam tiek saglabāti ar Pašvaldību noslēgtā zemes nomas līguma nosacījumi.

[...] piederošie īpašumi kopā novērtēti par 63470.00 EUR (*sešdesmit trīs tūkstoši četri simti septiņdesmit euro un 00 centi*).

Pašvaldībai piederošie iepriekšminētie īpašumi kopā novērtēti par 65950.00 EUR (*sešdesmit pieci tūkstoši deviņi simti piecdesmit euro un 00 centi*).

Pašvaldības īpašumi ir novērtēti vairāk par 2480.00 EUR (*divi tūkstoši četri simti astoņdesmit euro un 00 centi*).

[...] iesniegumā ir apliecinājis gatavību no savas puses veikt piemaksu naudā, gadījumā, ja novērtējuma rezultātā tiks konstatēta apmaināmo īpašumu vērtības starpības.

[...] arī apliecinājis, ka piekrīt, kā Kalpojošā nekustamā īpašuma Rīgas ielā 17, Pļaviņās, kadastra Nr. 32130010294 īpašnieks, piešķirt Valdošā nekustamā īpašuma Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās, kadastra Nr. 32130010293, pēc maiņas darījuma - īpašniekam Aizkraukles novada pašvaldībai tiesības uz braucamo ceļu, slēdzot reālservitūta līgumu un nodibinot servitūtu uz braucamo ceļu 5 m platumā 40 m garumā. Tādā veidā nodrošinot piekļuvi pie Pašvaldības katlu mājas.

Ņemot vērā, ka Pašvaldības īpašums tiek mainīts pret īpašumu, kas nepieciešams Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktā ir noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – organizēt iedzīvotājiem siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanu un 12.punktā noteiktās funkcijas - sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, ir lietderīgi veikt maiņas darījumu un iegūt Pašvaldības īpašumā zemi zem pašvaldībai svarīgām ēkām.

Paredzamā īpašumu maiņa atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 1. apakšpunktam, 3. panta pirmās daļas 3. apakšpunktam, 8. panta 1.1 daļai, kā arī 38. pantam, kas nosaka, ka:

(1) Publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai.

(2) Publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu (8.pants).

(3) Maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā.

Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts nosaka, ka domei ir tiesības lemt par nekustamā īpašuma iegūšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 20.punktu, trešo daļu, 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 1. apakšpunktam, 3.panta pirmās daļas 3.apakšpunktam, 8.panta 1.1 daļai, kā arī 38.pantu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 19. panta 1.punktu, 24. panta pirmās daļas 1., 2., 3., 5., 6., 7. un 11.punktā minēto, ievērojot Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 12.09.2024. atzinumu, atklāti balsojot: ar 14 balsīm “PAR” (Jānis Sarmis BAJNSKIS, Dāvis KALNIŅŠ, Elita KAŅEPĒJA, Leons LĪDUMS, Guntis LIBEKS, Aigars LUKSS, Jurijs MAŠKOVŠ, Aivars MIEZĪTIS, Anita OSTROVSKA, Zane ROMANOVA, Arvis UPĪTS, Uģis RUBENIS, Dainis VINGRIS, Andris ZĀLĪTIS), “PRET”- nav, “ATTURAS”- 2 (Evija VECTIRĀNE, Einārs ZĒBERGS), Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Piekrist mainīt [...] nekustamo īpašumu Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra numuru 32130010293, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010281 - 7376 m² platībā un nekustamo īpašumu Rīgas iela 19, Pļaviņās, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr.32130010295, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32130010283 - 4559 m² platībā pret Aizkraukles novada pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu “Pie Rutas”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 32420070186, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējums 32420070186 -17.06 ha platībā un nekustamā īpašuma “Jaunsudrabiņi”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā ar kadastra Nr. 32420040181 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32420070305 - 4.31 ha platībā.
2. Maiņas darījuma veikšanai izdalīt no Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Jaunsudrabiņi”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 32420040181 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32420070305 - 4.31 ha platībā, veidot kā atsevišķu īpašumu, saglabājot iepriekš noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), piešķirot nosaukumu: “Sudrabiņi”, Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads.
3. Veicot maiņas darījumu paredzēt, ka [...] apņemas saglabāt līdz nomas līguma beigām nekustamā īpašuma “Jaunsudrabiņi”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 32420070181 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32420070305 - 4.31 ha platībā nomniekam nosacījumus, kas pielikti saskaņā ar 2020.gada 3.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu.
4. Paredzēt, ka, veicot maiņas darījumu, [...] piemaksā Pašvaldībai izveidojušos īpašuma vērtības starpību - 2480.00 EUR (*divi tūkstoši četri simti astoņdesmit euro un 00 centi*).
5. Slēgt ar [...] reālservitūta līgumu par ceļu servitūta nodibināšanu ar tiesībām uz braucamo ceļu par labu nekustamam īpašumam Mazā Rīgas iela 13, Pļaviņās, kadastra Nr. 32130010293 (Valdošais īpašums) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 32130010281, aprūtinot nekustamā īpašuma Rīgas ielā 17, Pļaviņās, kadastra Nr. 32130010294 (Kalpojošais īpašums) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 32130010282, saskaņā ar pielikumā pievienoto servitūta līguma projektu un servitūta ceļa skici.
6. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai nodaļai sagatavot servitūta līgumu un vienošanos ar [...] par nepieciešamo darbību veikšanu, lai organizētu zemes vienību maiņu.
7. Izdevumus, kas saistīti ar īpašumu pārņemšanu, segt no pašvaldības budžeta.
8. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.
9. Lēmumu nosūtīt [...].
10. Lēmumu nosūtīt VZD Latgales reģionālai pārvaldei uz e-pasta adresi: kac.jekabpils@vzd.gov.lv.

11. Lēmums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
12. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona - pēc deklarētās dzīvesvietas adreses vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona - pēc juridiskās adreses).

Pielikumā: Servitūta līguma projekts ar servitūta ceļa shēmu.

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums