



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 26. oktobrī

Nr. 505

Par ģpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja jautājumu par Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atrodošos ģpašumu (turpmāk – ģpašumi), kas tiek atsavināti saistībā ar Eiropas Savienības projekta Nr.3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, atsavināšanas nosacījumu precizēšanu.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēts sekojošais.

1. ģpašumi ir teritorija, kurā, atbilstoši 2018. gada 19. septembrī starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un pašvaldības aģentūru „Carnikavas Komunālserviss” noslēgtajai vienošanās Nr.3.3.1.0/17/I/025 notiek Eiropas Savienības projekta “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciemā” ieviešana Eiropas Reģionālās attīstības fonda 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros (turpmāk – Projekts). Projekta rādītāju sasniegšanas maksimālo termiņu – 31.12.2023. nosaka Ministru kabineta 13.10.2015. noteikumu Nr.593 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi” 9.punkts. Projekts tiek īstenots Eiropas Savienības fondu 2014. – 2020. gada plānošanas perioda ietvaros.
2. Ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4. §) (turpmāk – CND lēmums) nolemts ģpašumus nodot atsavināšanai, kā arī apstiprināti ģpašumu atsavināšanas, turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi.
3. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 2021. gada 1. jūlijā izbeidzoties Carnikavas novada domes pilnvarām, Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
4. Līgumi ar uzņēmējiem, kuri ģpašumus ieguvuši izsoļu rezultātā, tiek noslēgti, ievērojot normatīvos aktus, kas reglamentē Eiropas Reģionālās attīstības fonda 3.3.1.specifiskā atbalsta mērķa ietvaros īstenojamus projektus, ar mērķi sasniegt Projekta rezultātīvos rādītājus, tādēļ šo līgumu termiņi ir sasaistīti ar pašvaldībai Projektā paredzētajiem termiņiem.
5. Neskatoties uz to, ka iespēja sasniegt Projekta paredzētos iznākuma rādītājus, kopsakarā ar CND lēmumā noteiktajiem ģpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, ir apgrūtināta, pašvaldība ir atzinusi par lietderīgu

turpināt izolēt brīvos zemes gabalus uzņēmējdarbības attīstībai, lai kaut daļēji sasniegtu attiecīgos rādītājus.

6. No otras puses, uzņēmējam, neizpildot līgumos noteiktās saistības, pašvaldībai nākotnē var rasties būtisks slogs uz budžetu un ievērojami zaudējumi neattiecināmo izmaksu veidā, kas saistīts ar Projekta iznākuma rādītāju sasniegšanas termiņu neievērošanu, jo uzņēmēja saistību neizpilde Līgumā noteiktajos termiņos rada pašvaldības saistību neizpildi pret Centrālo finanšu un līgumu aģentūru.
7. Savukārt, līguma izbeigšanas novilcināšana, ja tas netiek pildīts no uzņēmēja puses, liedz pašvaldībai piesaistīt Projekta īstenošanai citus pretendētus, kuri, iespējams, varētu kaut daļēji sasniegt Projekta iznākuma rādītājus, līdz ar to ir lietderīgi izsoles noteikumos un līgumā noteikt starptermiņu līguma nosacījumiem atbilstošas ēkas (būves) būvniecības ieceres iesnieguma (būvprojekts minimālā sastāvā) iesniegšanai. Iekļaujami arī nosacījumi par vienošanās noslēgšanu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja līgumā noteiktajos termiņos netiek pildītas saistības iesniegt būvprojektu minimālā sastāvā vai saņemt būvatļauju, un nosakāms līgumsods par šī nosacījuma neizpildi, jo līguma izbeigšana tiesas ceļā ilgstošas tiesvedības rezultātā rada pašvaldībai zaudējumus.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, 21. panta otro daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta piekto daļu un 36. panta otro un trešo daļu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Precizēt īpašuma atsavināšanas, turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus attiecībā par īpašumiem, kas atrodas Mežgarcieņa uzņēmējdarbības teritorijā un tiek atsavināti saistībā ar Eiropas Savienības projekta Nr.3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, kas apstiprināti ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4.§) (turpmāk – CND lēmums):
 - 1.1. Pircējam ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz īpašuma nostiprināšanas zemesgrāmatā jāiesniedz būvvaldē līguma nosacījumiem atbilstošas ēkas (būves) būvniecības ieceres iesniegums (būvprojekts minimālā sastāvā).
 - 1.2. par katru CND lēmuma 4.3.punktā, 4.4.1. un 4.4.2. apakšpunktos, 4.5., 4.9. punktos un šī lēmuma 1.1. punktā noteikto nosacījumu izpildes termiņu nokavējumu pircējs maksā pārdevējam līgumsodu 0,2 % apmērā no īpašuma pirkuma maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas.
 - 1.3. Gadījumā, ja kāda no CND lēmuma 4.3.punktā, 4.4.1., 4.4.2. apakšpunktos, 4.5.punktā vai šī lēmuma 1.1. punktā noteikto nosacījumu izpildes termiņa nokavējums sastāda vairāk kā 2 (divi) mēneši, vai arī ir noticis CND lēmuma 4.13.punkta noteikumu pārkāpums, pārdevējs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt līgumu, īpašuma tiesības uz īpašumu šajā gadījumā pāriet atpakaļ pārdevējam. Līguma izbeigšana ir pamats pircēja īpašumtiesību un līguma sakarā izdarīto atzīmju dzēšanai zemesgrāmatā.
 - 1.4. Iestājoties kādam no šī lēmuma 1.1. punktā vai CND lēmuma 4.5. punktā minētā nokavējuma termiņam, ja nokavējumā ir vainojams pircējs, pārdevējs nosūta pircējam motivētu paziņojumu par atkāpšanos no līguma un vienošanos par līguma izbeigšanu. Pircējs 2 (divu) mēnešu laikā, skaitot no paziņojuma saņemšanas dienas, paraksta vienošanos par līguma izbeigšanu un nostiprinājuma līgumu pircēja īpašuma tiesību uz īpašumu pārejai atpakaļ uz pārdevēju, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā.

- 1.5. Ja pircējs lēmuma 1.4. punktā minētajā termiņā neparaksta vienošanos par līguma izbeigšanu un nostiprinājuma lūgumu pircēja īpašuma tiesību uz īpašumu pārejai atpakaļ uz pārdevēju, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā, pārdevējs ir tiesīgs vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai īpašuma tiesību uz īpašumu pāreju atpakaļ pašvaldībai un minēto atzīmju dzēšanu.
 - 1.6. Gadījumos, kad līgums tiek izbeigts pirms termiņa lēmuma 1.4. punktā paredzētajā kārtībā, pusēm vienojoties, pēc pārdevēja īpašuma tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā pārdevējam, pircējam tiek atmaksāta saņemto pirkuma maksas daļa, no kuras tiek ieturēti samaksātie procenti par atlikto maksājumu, atbilstoši līgumam aprēķinātie līgumsodi un nokavējuma naudas, kā arī atlīdzība par īpašuma lietošanu no pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas dienas zemesgrāmatā līdz dienai, kad īpašuma tiesības uz īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas pārdevējam (1,5 % no Īpašuma kadastrālās vērtības gadā, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" vai cita likme, ja līguma darbības laikā tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos). Izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesības pārejas reģistrāciju un aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu (valsts un kancelejas nodevas zemesgrāmatai, ja tādas tiks aprēķinātas) sedz pircējs.
 - 1.7. Par šī lēmuma 1.4. punktā noteiktā pienākuma neizpildi pārdevējs ir tiesīgs pieprasīt no pircēja līgumsodu EUR 5000,00.
 - 1.8. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
 - 1.9. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasības, izsoles rīkotājs ir tiesīgs veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai izsoles uzvarētājam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles uzvarētājs ir sankciju subjekts, izsoles uzvarētājs zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Objektu. Šādā gadījumā Izsoles rīkotājs ir tiesīgs piedāvāt iegūt īpašumā Objektu pēdējam pārsolītajam dalībniekam, un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.
2. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai – lēmuma 1. punktā minētos nosacījumus iekļaut īpašumu, kas atrodas Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā un tiek atsavināti saistībā ar Eiropas Savienības projekta Nr.3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, izsoles noteikumus un to pielikumus.
 3. Lēmuma izpildes kontroli veikt izpilddirektora 1.vietniekam.