|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ.Nr.90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2023.gada 30.novembrī** |  **Nr. GND/2023/** |
|  |  **(protokols Nr.; .p.)** |

**Par nekustamā īpašuma Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, sadalīšanu un atsavināšanu**

Izskatīts **Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes**, reģistrācijas Nr. 50900015471, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401, 2023.gada 15.jūnija iesniegums Nr. GU/4.2/23/73 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2023.gada 15.jūnijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.13.3/23/1301-G) (turpmāk – iesniegums) ar lūgumu sadalīt Gulbenes novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177, ar kopējo platību 1,6545 ha, un nodot atsavināšanai atdalīto zemes vienības daļu aptuveni 1088 kv.m. platībā (turpmāk – nekustamā īpašuma daļa). Iesniegumā norādīts, ka Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvalde ir izvērtējusi un secinājusi, ka nekustamā īpašuma daļa nav nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju veikšanai, jo atdalāmā nekustamā īpašuma daļa tiek izmantota privātās uzņēmējdarbības nodrošināšanai – preču piegādes veikšanai un klientu pieejamībai. Vienlaikus iesniegumā tiek lūgts, pasūtot mērniecības darbus, iekļaut nosacījumu, ka atdalāmajai nekustamā īpašuma daļai jāuzrāda apakšzemes komunikācijas.

Gulbenes novada pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 1,6545 ha platībā, ir reģistrētas Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 1034.

Nekustamajam īpašumam Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, noteiktie apgrūtinājumi: uz zemes gabala atrodas Gulbenes pilsētas pašvaldības siltumtrases; ZAET Gulbenes ETR piederošie 0,4kV kabeļi, 20kV kabeļi, tranformatoru apakšstacija; SIA Lattelekom piederošā sakaru kanalizācija un kabelis gruntī; SIA Alba ūdensvads un kanalizācija; Gulbenes pilsētas NSPU Jumis ūdensvads un kanalizācija; uz zemes gabala atrodas ….., k/s Vecgulbene, a/s Preses aģentūra Gulbenes aģentūrai piederošie kioski.

 Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177, kas ietilpst nekustamā īpašuma Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, sastāvā, atradās pirmsreģistrētas apvidū esošas būves ar kadastra apzīmējumiem 5001 004 0177 003, 5001 004 0177 004, kas nebija reģistrētas zemesgrāmatā un dabā neeksistēja. Par būvēm ar kadastra apzīmējumiem 5001 004 0177 003, 5001 004 0177 004, kas neeksistē apvidū, Gulbenes novada būvvalde 2023.gada 13.novembrī izsniedza izziņu par būves neesību Nr. BI-BV-23.1-2023-2279.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 atrodas:

* ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no transformatoru punktu ēkas TP-2401 (kadastra apzīmējums 5001 004 0177 001), uz ko Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000300019 īpašuma tiesības ir nostiprinātas akciju sabiedrībai “Sadales tīkls”, reģistrācijas numurs 40003857687, juridiskā adrese Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1006;
* inženierbūves ar kadastra apzīmējumiem 5001 004 0177 005, 5001 004 0177 006, 5001 004 0177 007 - pašvaldības iela (Nākotnes iela).

Gulbenes novada pašvaldība nekustamajā īpašumā Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, laikā no 2018.gada līdz 2019.gada nogalei realizēja būvniecības projektu Nākotnes ielas pārbūve Gulbenē ar mērķi atjaunot nolietoto brauktuvju un celiņu segumu, nodrošināt mūsdienīgu un drošu vidi apkārtējiem iedzīvotājiem un pielāgot infrastruktūru mūsdienu vajadzībām. Būvniecības darbi tika sadalīti četrās kārtās, attiecīgi - 1., 2., un 4.kārtas būvdarbi tika pabeigti 2018.gadā, 3.kārtas būvdarbi - 2019.gadā. Saskaņā ar Gulbenes novada būvvaldes 2019.gada 4.janvāra akta (kods 19000010500100) par Nākotnes ielas pārbūves 1., 2. un 4.būvdarbu kārtā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5001 004 0177) Gulbenē, Gulbenes novadā, pieņemšanu ekspluatācijā 6.punktā norādīto kopējā platība, kurā veikti darbi – 9878 kv.m. (brauktuves platība 4099 kv.m., zālāju platība 3225 kv.m., ietvju platība 2554 kv.m.). Savukārt, saskaņā ar Gulbenes novada būvvaldes 2019.gada 15.novembra aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (kods 1904632050021), pārbūvējot ielu (inženierbūvi ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 005), kopējā platība, kurā veikti darbi – 8590,2 kv.m. (brauktuves platība 2774,5 kv.m., betona bruģakmens platība 2743,9 kv.m., dabīgā bruģakmens platība 38,6 kv.m., asfaltbetona ātrumvalnis 72,9 kv.m., zāliena platība 2915,1 kv.m., nesaistīto minerālmateriālu segums 118,2 kv.m., betona apmaļu izbūve 2011,3 kv.m., gājēju aizsargnorobežojumi 35,5 kv.m.).

Atbilstoši Gulbenes novada 2018.gada 27.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Gulbenes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (prot. Nr.25, 29.§) nekustamā īpašuma Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, sastāvā ietilpstošajai zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 8001, 940 kv.m. platībā teritorijas plānojumā noteiktais teritorijas izmantošanas veids ir publiskās apbūves teritorija – ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Starp Gulbenes novada pašvaldību un …. 2017.gada 17.janvārī ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. GU/9.p.3/17/8, nododot nomā zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 8001, 940 kv.m. platībā bez apbūves tiesībām teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai. 2021.gada 20.decembrī tika noslēgta vienošanās Nr.1 (reģ.nr. GU/9.3/21/380) par grozījumiem 2017.gada 17.janvāra Zemes nomas līgumā Nr. GU/9.p.3/17/8. Nomas līgums ir spēkā līdz 2023.gada 31.decembrim.

Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu, savukārt šā likuma 10.panta pirmās daļas 21.punkts nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ka zemes ierīcības projektu izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem - zemes vienību (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai. Zemes ierīcības likuma 19.pantā noteikts, ka zemes ierīcības projektu un tā grozījumus apstiprina vietējā pašvaldība, izdodot administratīvo aktu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr.505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 26.punkts nosaka, ka pēc projekta saņemšanas apstiprināšanai vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta apstiprināšanu vai noraidīšanu, norādot vai pielikumā pievienojot informāciju par tās zemes vienības kadastra apzīmējumu, kurai izstrādāts projekts, un projekta grafiskās daļas rekvizītus (attiecīgā zemes ierīkotāja vārdu, uzvārdu, datumu un laiku, kad tas minēto dokumentu ir parakstījis) vai projekta grafiskās daļas kopiju, 28.punkts nosaka, ka, ja projektu apstiprina, vietējā pašvaldība pieņem uz projektētajām zemes vienībām attiecināmus lēmumus, tostarp lēmumu par: adreses piešķiršanu, ja pēc zemes ierīcības darbiem paredzēts izveidot jaunu adresācijas objektu; nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1.apakšpunkts nosaka, ka lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa, Ministru kabineta 2021.gada 29.jūnija noteikumu Nr.455 “Adresācijas noteikumi” 9.punkts nosaka, ka pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta, un mainīt, tai skaitā precizēt adreses pieraksta formu, vai likvidēt piešķirto adresi, ja tā neatbilst šo noteikumu prasībām.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otrā daļa nosaka, ka publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē; citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos; 5.panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcija, savukārt, atbilstoši šā panta piektajā daļā noteiktajam - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi; 8.panta otro daļa paredz, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu un Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR – \_\_\_; PRET - \_\_\_; ATTURAS - \_\_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATDALĪT no nekustamā īpašuma Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 004 0177 ar kopējo platību 1,6545 ha, zemes vienības daļu aptuveni 1088 kv.m. platībā. Jaunizveidotās zemes vienības platība var tikt precizēta pēc kadastrālās uzmērīšanas. Zemes vienības sadalījuma robežas noteikt saskaņā ar grafisko pielikumu (Pielikums), kas ir šī lēmuma neatņemama sastāvdaļa.

2. UZSĀKT nekustamā īpašuma Nākotnes iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, kadastra numurs 5001 004 0177, zemes ierīcības projekta izstrādi ar mērķi atdalīto zemes gabalu nodot atsavināšanai.

3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Īpašumu pārraudzības nodaļai veikt visas nepieciešamās darbības lēmuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma sadalīšanai.

4. Pēc lēmuma 1.punktā minētās atdalīšanas pabeigšanas un jaunizveidotā nekustamā īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā virzīt izskatīšanai Gulbenes novada domes sēdē par atdalītā jaunizveidotā nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

Pielikums 30.11.2023. Gulbenes novada domes lēmumam GND/2023/\_\_\_\_