|  |
| --- |
|  |
| **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 PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2025. gada 10.jūnijā** | **Nr. GND/2025/423** |
|  | **(ārkārtas sēdes protokols Nr. 13; 3.p.)** |

**Par atļauju atsavināt nekustamā īpašuma “Jaungulbenes alejas”, Jaungulbenes pagastā,**

**Gulbenes novadā, daļu**

Ar Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija rīkojumu Nr. 282 “Par Jaungulbenes Profesionālās vidusskolas likvidāciju” (turpmāk – MK rīkojums) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu un 43. pantu Izglītības un zinātnes ministrijai tika atļauts nodot bez atlīdzības Gulbenes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā valstij piederošo nekustamo īpašumu Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Jaungulbenes alejas”, kadastra numurs 5060 004 0364, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 50600040357 (2,9931 ha platībā) un četrām ēkām (būvēm) ar kadastra apzīmējumu 50600040224001, 50600040224002, 50600040224005, 50600040224006 (turpmāk – Nekustamais īpašums).

MK rīkojuma 10.punkts noteic, ka Pašvaldībai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu Nekustamais īpašums izmantojams pašvaldības funkciju īstenošanai – pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanai un sanitārās tīrības nodrošināšanai (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana), veselības aprūpes pieejamības nodrošināšanai, veselīga dzīvesveida un sporta attīstības veicināšanai, kā arī dzīvokļa jautājumu risināšanai.

MK rīkojuma 11.punktā Pašvaldībai noteikts aprobežojums rīcībai ar Nekustamo īpašumu, proti, ja tas vairs netiek izmantots šā rīkojumā minēto funkciju īstenošanai, bez atlīdzības nodot valstij.

Atbilstoši ierakstam Jaungulbenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000549989 īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Gulbenes novada domei, reģistrācijas numurs 90009116327, pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas tiesneša 2015. gada 3. novembra lēmumu, žurnāls Nr.300003974099. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Gulbenes novada pašvaldība nodrošina Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija rīkojuma Nr.282 Par Jaungulbenes Profesionālās skolas likvidāciju 10.punktā minēto funkciju īstenošanu, kā arī noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt un apgrūtināt to ar hipotēku.

Kopš Nekustamā īpašuma iegūšanas brīža Pašvaldība nodrošina tā lietošanu un uzturēšanu.

Ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 005 (pirts “Vešas māja”) un 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa ar valsts aizsardzības numuru 5019 “Jaungulbenes muižas apbūve” teritorijā un ir valsts nozīmes kultūras pieminekļi (“Vešas māja” – valsts aizsardzības Nr. 5030, Staļļi, vēlāk ugunsdzēsēju māja – valsts aizsardzības Nr. 5040). Savukārt, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ietilpst valsts nozīmes kultūras pieminekļa ar valsts aizsardzības numuru 5019 “Jaungulbenes muižas apbūve” un valsts nozīmes kultūras pieminekļa ar valsts aizsardzības numuru 5036 “Parks ar parka arhitektūru” sastāvā.

Gan investējot Pašvaldības finanšu līdzekļus, gan piesaistot valsts budžeta un Eiropas Savienības fondu finanšu līdzekļus, Pašvaldība ir veikusi nozīmīgus ieguldījumus ēkā ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 001 (sociālais aprūpes centrs). Ēka ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 001 ir pārbūvēta no skolas ēkas par sociālās aprūpes centru, kura darbības mērķis ir sniegt ilgstošas un īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumus, kas vērsti uz to personu pamatvajadzību apmierināšanu, kurām ir objektīvas grūtības sevi aprūpēt vecuma vai funkcionālu traucējumu dēļ, kā arī nodrošināt šo personu dzīves kvalitātes nepazemināšanos, novēršot negatīvās sociālās sekas šo personu dzīvē. Pārbūves rezultātā veikta fasādes siltināšana, telpu pārplānošana, pārbūve un atjaunošana, logu, durvju un grīdas nomaiņa, pagraba padziļināšana, izbūvējot papildus telpas, kā arī pilna komunikācijas sistēmu (ūdensapgāde, kanalizācija, ventilācija, elektroinstalācija, datu tīkli, videonovērošana) nomaiņa. Kopējie Pašvaldības ieguldījumi minētās ēkas atjaunošanā un pārbūvē ir 1398779,93 EUR (viens miljons trīs simti deviņdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti septiņdesmit deviņi *euro* deviņdesmit trīs centi). Papildus Pašvaldība blakus minētajai ēkai ir uzstādījusi 66 saules paneļus ar kopējām izmaksām 32490,39 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši četri simti deviņdesmit *euro* trīsdesmit deviņi centi) un izbūvējusi mobilas apkures katlumāju ar pilnībā automatizētu apkures katlu ar kopējām izmaksām 21502,55 EUR (divdesmit viens tūkstotis pieci simti divi *euro* piecdesmit pieci centi).

Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajai ēkai ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) ir veikta jumta nesošo konstrukciju atjaunošana 11,34 m2 platībā, jumta seguma nomaiņa 1524,90 m2 platībā, izbūvējot jumta lūkas un paredzot zibens aizsardzību, kā arī ēkas sienas apdare 10 m2 platībā. Kopējie Pašvaldības ieguldījumi ir 58974 EUR (piecdesmit astoņi tūkstoši deviņi simti septiņdesmit četri centi).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) lietošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas ēka*.* Ēka sadalīta trīs telpu grupās: 1) rūpnieciskās ražošanas telpu grupa (darbnīca) pēc adreses: “Tornīša māja” - 1, Jaungulbene, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, ar kopējo platību 1198,80 m2; 2) divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa – dzīvoklis pēc adreses: “Tornīša māja” - 2, Jaungulbene, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV- 4420, ar kopējo platību 73,30 m2; 3) divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa – dzīvoklis pēc adreses: “Tornīša māja” - 3, Jaungulbene, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, ar kopējo platību 76,60 m2.

Ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) lielākā daļa nav izmantojama tās sliktā tehniskā stāvokļa dēļ. Proti, ēkas iekštelpās nav sakārtota hidroizolācija, un pārsegumi no mitruma ir sākuši deformēties, un kļuvuši bīstami. Grīdas vairākās telpās ir izdrupušas. Logi un durvis ir sliktā tehniskā stāvoklī, un neveic savu funkciju. Ēkai nav ūdensapgādes, un kanalizācijas pieslēguma, kā arī netiek nodrošināta siltumapgāde. Ēkas piegulošā teritorija lietus laikā applūst, un tiek bojātas ēkas konstrukcijas. Pašlaik Pašvaldība minētājā ēkā izmanto tikai dzīvokli pēc adreses: “Tornīša māja” - 2, Jaungulbene, Jaungulbenes pagasts, Gulbenes novads, LV-4420, palīdzības sniegšanai mājokļa jautājumu risināšanā. Taču šobrīd tiek risināts jautājums par īrnieka pārcelšanu uz citu dzīvojamo telpu, jo dzīvoklī ir jāveic kapitālais remonts un tā stāvoklis vērtējams tikai kā apmierinošs.

Respektīvi, Pašvaldībai daļa no nodotā Nekustamā īpašuma un konkrēti ēka ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) ir kļuvusi nepiemērota MK rīkojumā noteikto pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta trešo un ceturto daļu mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus vai lai likumā noteiktajā kārtībā šo daļu atsavinātu, vai lai sniegtu atbalstu valsts institūcijai tās funkciju izpildes nodrošināšanai attiecīgā administratīvajā teritorijā. Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta 24 daļai, ja valsts nodotais nekustamais īpašums ir kļuvis nepiemērots attiecīgās funkcijas vai deleģētā pārvaldes uzdevuma veikšanai, bet funkcija vai deleģētais pārvaldes uzdevums tiek saglabāts un īpašums nav nepieciešams citai publiskai personai vai tās iestādei, Ministru kabinets pēc motivēta atvasinātas publiskas personas priekšlikuma ar rīkojumu var atļaut šādu nekustamo īpašumu atsavināt šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Pašvaldība saskata iespēju veikt ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) un tās uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala atdalīšanu no Nekustamā īpašuma, un nodot to atsavināšanai. Iegūtos finanšu līdzekļus pašvaldība novirzītu Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 001 (sociālās aprūpes cents “Jaungulbenes alejas”) remontdarbiem, proti, novērstu gruntsūdeņu iekļūšanu ēkā, kas izteikti lietus laikā, appludina pagrabtelpu un blakus esošo gaiteni, tādējādi nodarot bojājumus atjaunotajām sienām, grīdām un durvīm, kā arī nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 005 (pirts “Vešas māja”) dakstiņu jumta seguma nomaiņai, grīdu pārbūvei, ūdensvada un kanalizācijas ierīkošanai.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 10. panta trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma veidošana ir darbības, kuras personas veic, lai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu jaunu nekustamo īpašumu kā nekustamā īpašuma objektu kopumu, ko veido viens vai vairāki nekustamā īpašuma objekti, vai grozītu nekustamā īpašuma sastāvu.

Lai pašvaldība ierosinātu jauna nekustamā īpašuma izveidi, nepieciešams izstrādāt zemes ierīcības projektu, lai no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0357 2,9931 ha platībā atdalītu zemes vienības daļu, kas nepieciešama ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 5. panta 1. punktu zemes ierīcības projektu ierosina zemes īpašnieks vai vairāki īpašnieki attiecībā uz saviem īpašumiem vai būvju īpašnieki pēc saskaņošanas ar zemes īpašniekiem, ja būves atrodas uz svešas zemes un ir patstāvīgi īpašuma objekti. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 2. punktam zemes ierīcības projektu izstrādā zemes vienību (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai. Zemes ierīcības likuma 6.pants citstarp noteic, ka zemes ierīcības darbus, kā arī zemes ierīcības projekta saskaņošanu un apstiprināšanu finansē to ierosinātājs.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta 2.4 daļu, atklāti balsojot: ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Atis Jencītis, Guna Pūcīte, Guna Švika, Gunārs Babris, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Mudīte Motivāne, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav,, Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. Lūgt Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministriju sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabinetā rīkojuma projektu par atļauju Gulbenes novada pašvaldībai atdalīt no nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Jaungulbenes alejas”, kadastra numurs 5060 004 0364, ēku ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 006 (mehāniskā darbnīca “Tornīšu māja”) un tās uzturēšanai nepieciešamo zemes gabalu apmēram 0,7 ha (pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas) un atsavināt jaunizveidoto nekustamo īpašumu, atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus ieskaitīt Gulbenes novada pašvaldības budžetā nekustamā īpašuma Jaungulbenes pagastā ar nosaukumu “Jaungulbenes alejas”, kadastra numurs 5060 004 0364, sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 001 (sociālās aprūpes cents “Jaungulbenes alejas”) remontdarbiem, t.i., gruntsūdeņu iekļūšanas ēkā novēršanai, un ēkas ar kadastra apzīmējumu 5060 004 0224 005 (pirts “Vešas māja”) dakstiņu jumta seguma nomaiņai, grīdu pārbūvei, ūdensvada un kanalizācijas ierīkošanai, nodrošinot Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 6., 9. un 10.punktā noteikto funkciju – gādāt par iedzīvotāju veselību – īstenot veselīga dzīvesveida veicināšanas pasākumus un organizēt veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, nodrošināt iedzīvotājiem atbalstu sociālo problēmu risināšanā, kā arī iespēju saņemt sociālo palīdzību un sociālos pakalpojumus, sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu.

2. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektorei Antrai Sprudzānei.

3. Lēmumu nosūtīt Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijai.

|  |  |
| --- | --- |
| Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs | A. Caunītis |