



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000017453, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Tālrunis 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

LĒMUMS
Ludzā

2024. gada 28. augustā

Nr. 356
(protokols Nr.10, 52.§)

**Par atteikumu nodot atsavināšanai Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu –
apbūvētu zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, Ludzas novadā (kadastra
Nr. 68010080061; kadastra apzīmējums 68010080061)**

Ludzās novada pašvaldības dome (adrese – Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701) ir izskatījusi Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “SP Ludza” (reģistrācijas Nr. 40203400780, juridiskā adrese – Malduguņu iela 4, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167) (turpmāk – SIA “SP Ludza”) 15.04.2024. atsavināšanas ierosinājumu (reģistrēts Ludzas novada pašvaldībā 2024. gada 16. aprīlī ar Nr. 3.1.1.9/2024/1246-S).

SIA “SP Ludza” ierosina atsavināt apbūvētu nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 68010080061) Latgales ielā 248A, Ludzā, Ludzas novadā (turpmāk – zemesgabals Latgales ielā 248A, Ludzā).

Pēc apbūvēta nekustamā īpašuma atsavināšanas iesnieguma izskatīšanas Ludzas novada pašvaldības dome konstatē:

- zemesgabals Latgales ielā 248A, Ludzā sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 68010080061) 74010 m² platībā;
- īpašuma tiesības uz zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, nostiprinātas uz Ludzas novada pašvaldībai Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000598558;
- zemesgabala Latgales ielā 248A, Ludzā, lietošanas mērķis ir “rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, lietošanas mērķa kods 1001;
- uz zemesgabala Latgales ielā 248A, Ludzā, atrodas inženierbūves (sauļes paneļi). Īpašuma tiesības uz inženierbūvju īpašumu nostiprinātas SIA “SP Ludza” Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000598558;
- saskaņā ar Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000598558 uz zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, nostiprināta apbūves tiesība līdz 2050. gadam, apbūves tiesīgais SIA “SP Ludza” (pamats – Ludzas novada pašvaldības un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “TOLKA”, reģistrācijas Nr. 40103541406, juridiskā adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 77-60, Rīga, LV-1013, 2020. gada 27. jūlijā noslēgtā Līguma Nr. P-273/2020 par apbūves tiesību piešķiršanu (Ludzās novada pašvaldības un SIA “SP Ludza” 2023.gada 1.februāra pārjaunojuma līgums pie līguma P-273/2020 par apbūves tiesību piešķiršanu). Minētā pārjaunojuma līguma 1.7.punkts nosaka: apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – izbūvēt un lietot Līguma 1.1. apakšpunktā minētajā teritorijā inženierbūves, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām un

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- saskaņā ar Ludzas teritoriālo plānojumu, Ludzas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un nav pretrunā ar vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām;
6. saskaņā ar Civillikuma 927. pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtībā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību; tikai esot valsts pārvaldes funkciju realizēšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu īpašnieci, pašvaldībai saglabājas visi tiesiskie instrumenti tai uzticēto pārvaldes funkciju un uzdevumu īstenošanas nodrošināšanai; minētais saskan arī ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likuma 1. pantā definēto mērķi – panākt, lai publiskas personas finanšu līdzekļi un manta tiktu izmantoti likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, novērst to nelietderīgu izmantošanu; arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 18.04.2011. spriedumā lietā Nr. SKA-82/2011 (11. punkts) ir norādīts, ka zemes atrašanās valsts vai pašvaldību īpašumā ilgtermiņā nodrošina plašākas iespējas veikt valsts pārvaldes uzdevumus (tajā skaitā pilsētvides veidošanā) nekā ierobežojumu uzlikšana privātipašniekam, jo valsts un pašvaldība tikai netieši var ietekmēt privātipašuma izmantošanu;
 7. minētajā atsavināšanas ierosinājumā SIA “SP Ludza” 2.2. punktā norāda: atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma regulējumam īpašumu (Latgales ielā 248A, Ludzā) ir pieļaujams pārdot izsolē ar augšupejošu soli, tādējādi gūstot no atsavināšanas lielāko iespējamo finansiālo labumu, kas būtu saimnieciski un ekonomiski pamatoti, jo atsavināšanas rezultātā pašvaldība iegūtu naudas līdzekļus, kas varētu tikt novirzīti pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, atsavinot īpašumu (Latgales ielā 248A, Ludzā) pašvaldība naudas līdzekļus saņemtu uzreiz nevis apbūves tiesības termiņā, kā arī mazinātos administratīvais slogs, kas rodas apbūves tiesību līguma izpildes administrēšanas rezultātā. Prognozētā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. zemesgabalam Latgales ielā 248A, Ludzā ir 71485,00 EUR, savukārt 2024. gada 12. jūlija sertificēta vērtētāja tirgus vērtības aprēķinā zemesgabala Latgales ielā 248A, Ludzā, novērtējums ir 71800,00 EUR. Ņemot vērā iepriekš minēto, pašvaldībai ir jārikojas saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, kas nosaka, ka *Publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir: rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.* Līdz ar to izvērtējot arī visu plānoto maksājumu kopsummu, kura jāveic SIA “SP Ludza” noslēgtā pārjaunojuma līguma ietvaros apbūves tiesības laikā, Ludzas novada pašvaldības rīcība ar finanšu līdzekļiem un mantu nebūtu lietderīga, ja atļautu atsavināt zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmā daļa noteic, ka publiskas personas nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir šā īpašuma valdītāja uzdevums, kas ietver pienākumu nodrošināt nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt tā uzlabošanu);
 8. saskaņā ar lēmuma konstatējošās daļas 1.-7. punktos minēto, zemesgabals Latgales ielā 248A, Ludzā, visā platībā nepieciešams Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanas izpildei un saglabājams Ludzas novada pašvaldības īpašumā.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktā noteikts, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas piegul šai zemei; savukārt minētā likuma 4. panta pirmajā daļā

noteikts, ka publiska persona nekustamo īpašumu drīkst atsavināt tikai tad, ja tas nav nepieciešams pašas publiskās personas vai tās iestāžu funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta ceturto daļu publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām).

Latvijas Republikas Civillikuma 1129.¹ pants nosaka, ka Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

Apbūves tiesībai piemērojami noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirmpirkuma tiesību un izpirkuma tiesību.

Lēmumu par pašvaldības nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai pamatotu atteikumu par atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo un otro daļu var pieņemt tikai Ludzas novada pašvaldības dome.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65. panta trešo daļu, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka administratīvais akts izdodams, bet nav noteikts tā konkrētais saturs (satura izvēles administratīvais akts), iestāde izdod šo aktu, ievērojot piemērojamā tiesību normā noteiktos ietvarus, un nosaka administratīvā akta saturu, pamatojamās uz lietderības apsvērumiem.

Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmajā daļā noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā. Administratīvā akta adresāta viedoklis ir izklāstīts 15.04.2024. atsavināšanas ierosinājumā (reģistrēts Ludzas novada pašvaldībā 2024.gada 16.aprīlī ar Nr. 3.1.1.9/2024/1246-S). Šis atsavināšanas ierosinājums kā adresāta viedoklis deputātiem ir skaidrs, argumentēts un ir pieejams deputātiem, pieņemot šo lēmumu.

Atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta trešajā daļā noteiktajam pašvaldība darbojas sabiedrības interesēs, samērīgi ievērojot privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses. Ikvienas personas tiesību ierobežojuma pamatā ir apstākļi un argumenti, kādēļ tas vajadzīgs, tātad ierobežojums tiek noteikts svarīgu interešu labad. Tādēļ atteikumam, kas radītu personas tiesību ierobežojumu, ir jāatbilst samērīguma principam, proti, ja publiskā vara ierobežo personas tiesības un likumiskās intereses, ir jāievēro saprātīgs līdzsvars starp sabiedrības un indivīda interesēm. Atteikums nodot atsavināšanai Zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, ir nepieciešams un pamatots, lai sasniegtu tiesiski legītīmu mērķi, proti, nodrošinātu Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā – izpildi, tādējādi labums, ko gūst sabiedrība (pašvaldības iedzīvotāji), atsakot Zemesgabala Latgales ielā 248A, Ludzā, atsavināšanu, ir lielāks nekā tā atsavināšanas ierosinātāja interešu ierobežojums.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants nosaka, ka Publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir:

- 1) rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu;
- 2) manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

3) manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu.

Iespējami augstāku cenu pašvaldība var iegūt, turpinot 2023.gada 1.februārī noslēgtā 2020. gada 27. jūlija pārjaunojuma līguma Nr. P-273/2020 par apbūves tiesību piešķiršanu, tiesiskās attiecības, nevis nododot Zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, atsavināšanai.

Ņemot vērā minētos faktiskos un tiesiskos apstākļus, izdarītos lietderības apsvērumus, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta otro daļu, Administratīvā procesa likuma 65.panta trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.apakšpunktu, Ludzas novada pašvaldības dome nolēmj:

1. Noraidīt SIA "SP Ludza" atsavināšanas ierosinājumu un atteikt nodot atsavināšanai Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu Latgales ielā 248A, Ludzā, (kadastra Nr. 68010080061; kadastra apzīmējums 68010080061), 74010 m² platībā, jo tas nepieciešams Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā – izpildes nodrošināšanai.

2. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums attiecībā uz konkrētu personu stājas spēkā brīdī, kad tas personai (adresātam) paziņots. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

3. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.pantu šo administratīvo aktu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt tiesā, pieteikumu iesniedzot Administratīvajā rajona tiesā.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Mekšs