



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.9, 25. punkts)

Talsos

24.04.2025.

Nr. 94

Par būves ar kadastra apzīmējumu 88010050008014 un ar būvi funkcionāli saistīta objekta – skursteņa nodošanu atsavināšanai, grozījumiem starp Talsu novada pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Talsu BIO – ENERĢIJA” 1997. gada 1. jūlijā noslēgtā līguma 2014. gada 28. jūlija pārjaunojuma līgumā

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KRAUZERS”, reģistrācijas Nr. 40003421968 (turpmāk – SIA “KRAUZERS”) iesniegums ar lūgumu nodot atsavināšanai būvi ar kadastra apzīmējumu 88010050008014, nosaukumu “Katlu māja” un adresi Celtnieku iela 20, Talsi, Talsu novads (turpmāk – Būve), kas atrodas uz SIA “KRAUZERS” piederošas zemes vienības Celtnieku ielā 20, Talsos, Talsu novadā, norādot, ka SIA “KRAUZERS” zemes vienību 2023.gadā iegādājās, lai tajā attīstītu jaunu zāģmateriālu ražošanas kompleksu, kas ietver zāģmateriālu žāvēšanas kaltes, zaļā un sausā zāģmateriāla noliktavas un sausā zāģmateriāla pārpakošanas ceha izbūvi (turpmāk – Projekts). Plānots, ka Projekta īstenošanai SIA “KRAUZERS” investēs finanses aptuveni EUR 1 500000,00 (viens miljons pieci simti tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā. Tāpat paredzams, ka Projekta ieviešanas rezultātā SIA “KRAUZERS” siltumenerģijas patēriņš pieaugs par 3000 MWh gadā (papildus jau esošajam patēriņam 1500 MWh gadā). Šobrīd SIA “KRAUZERS” siltumenerģiju iepērk no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Talsu BIO – ENERĢIJA” (turpmāk – Sabiedrība), kas Būvi nomā no Pašvaldības. SIA “KRAUZERS” ir izvērtējis vairākas stratēģijas Projekta īstenošanai, tostarp Būves modernizāciju, lai tās siltumenerģijas ražošanas jauda sasniegtu līdz pat 4500 MWh gadā. Šāda jaudas palielināšana pilnībā nodrošinātu SIA “KRAUZERS” esošās un Projekta īstenošanas rezultātā pieaugušās vajadzības pēc siltumenerģijas. Iesniegumā SIA “KRAUZERS” apliecina, ka nodrošinās siltumenerģijas piegādi arī CSA operatoram citiem gala patērētājiem nepieciešamā apjomā, kas, balstoties uz pašreizējo Būves ražošanas apjomu, ir aptuveni 1000 MWh gadā.

Esošā Būves infrastruktūra nespēj saražot siltumenerģiju tādā apjomā, kāds SIA “KRAUZERS” būtu nepieciešams pēc Projekta īstenošanas, tāpat arī tās tehniskais stāvoklis ir novecojis. Lai nodrošinātu atbilstošu siltumenerģijas ražošanas kapacitāti, nepieciešami finanšu ieguldījumi jaunu un efektīvu iekārtu uzstādīšanā. SIA “KRAUZERS” pats vai piesaistot investīcijas, būtu gatavs ieguldīt resursus Būves modernizācijā, ar nosacījumu, ka tā iegūst Būves īpašumtiesības no Pašvaldības, tādējādi nodrošinot stabilitāti un juridisku pamatu ilgtermiņa investīciju veikšanai. Būves atsavināšana, SIA “KRAUZERS” ieskatā, nodrošinātu būtiskus ekonomiskus, fiskālus un enerģētiskos ieguvumus gan Pašvaldībai, gan SIA “KRAUZERS”. Projekta īstenošana veicinās vietējās uzņēmējdarbības attīstību, jaunu komercdarbības virzienu izveidi un potenciāli radīs jaunas darbavietas.

Modernizējot Būvi, būtiski uzlabotos siltumenerģijas ražošanas efektivitāte, vienlaikus samazinot kaitīgo izmešu apjomu un kopējo ietekmi uz vidi. Tāpat, atsavināšanas rezultātā, Pašvaldība tiktu atbrīvota no pienākuma nodrošināt Būves apsaimniekošanu un uzturēšanu, ļaujot optimizēt tās resursus un finansiālās saistības. Modernizētā Būve spētu nodrošināt SIA "KRAUZERS" nepieciešamo siltumenerģijas ražošanas jaudu, kā arī radītu iespēju SIA "KRAUZERS" nodot saražoto enerģiju CSA operatoram Sabiedrībai. Līdz ar to siltumenerģijas ražošana tiktu organizēta efektīvāk, nodrošinot sabalansētu energoapgādes sistēmu, kas atbilstu gan SIA "KRAUZERS", gan apkārtējā reģiona vajadzībām. Savukārt, ja SIA "KRAUZERS" nāktos izbūvēt savu katlu māju, ekoloģiskais ieguvums samazinātos, jo tas nozīmētu ne tikai papildu infrastruktūras izbūvi, bet arī lielāku resursu patēriņu un iespējamus papildu izmešus. Esošās Būves modernizācija būtu videi draudzīgāks un efektīvāks risinājums, kas ļautu maksimāli izmantot jau pastāvošo infrastruktūru un samazinātu negatīvo ietekmi uz vidi.

Nekustamais īpašums Celtnieku ielā 20, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010050008, sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010050071 un kopējo platību 0,9593 ha (turpmāk – Zemes vienība). Zemes vienības īpašuma tiesības reģistrētas Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 580 uz SIA "KRAUZERS" vārda.

Uz Zemes vienības atrodas Būve (kadastra apzīmējums 88010050008014, nosaukums "Katlu māja" un adrese Celtnieku iela 20, Talsi, Talsu novads) un ar būvi funkcionāli saistīts objekts – skurstenis (inventāra Nr.20123) (turpmāk – manta), būve ar kadastra apzīmējumu 88010050008015, nosaukumu "Mazuta sūkņu stacija" un adresi Celtnieku iela 22, Talsi, Talsu novads (turpmāk – Būve 2) un ar Būvi 2 funkcionāli saistīts objekts – mazuta saimniecību (inventāra Nr. 20126).

Būves īpašuma tiesības reģistrētas Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000487597 uz Pašvaldības vārda.

Būves 2 īpašuma tiesības reģistrētas Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000943307 uz Pašvaldības vārda.

Saskaņā ar Talsu novada domes 2014. gada 29. aprīļa lēmumu Nr. 204 "Par grozījumiem 1997. gada 1. jūlija līgumā starp Talsu pilsētas domi un SIA "Talsu BIO – ENERĢIJA" Pašvaldība un Sabiedrība 2014. gada 28. jūlijā noslēdza 1997. gada 1. jūlija līguma pārjaunojuma līgumu (turpmāk – Līgums) par Pašvaldībai piederošā īpašuma (siltumsaimniecībā ietilpstošs nekustamais īpašums) un apgrozāmo līdzekļu (ar siltumsaimniecībā ietilpstošu nekustamo īpašumu funkcionāli saistīts objekts) nomu.

Būve un manta nodrošina siltumenerģijas ražošanu Celtnieku ielā, Talsu pilsētā. Atsavinot Būvi un mantu, siltumapgādes pakalpojumus iedzīvotājiem turpmāk iespējams organizēt, rīkojot siltumtīklu nomas tiesību izsoli un slēdzot līgumu ar centralizētās siltumapgādes operatoru par siltumtīklu nomu siltumapgādes nodrošināšanai iedzīvotājiem Celtnieku un Laukmuižas ielās, Talsu pilsētā. Centralizētās siltumapgādes operators organizēs arī siltumapgādes nodrošināšanai nepieciešamā siltuma daudzuma ražošanu un/vai iegādi. Lai Pašvaldība varētu rīkot siltumtīklu nomas tiesību izsoli, nepieciešams veikt grozījumus Līgumā, izslēdzot no Līguma pielikumiem kustamo un nekustamo īpašumu Celtnieku ielā, Talsu pilsētā.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4. panta ceturtdaļas 1.puktu, atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei.

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta otro daļu, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. [...].

Saskaņā ar Likuma 37.panta pirmās daļas 4.punktu, pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants).

Ņemot vērā augstāk minēto, SIA "KRAUZERS" iesniegumu un pamatojoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta otro daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. pantu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punktu un 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 5. panta pirmo daļu un 8. panta septīto daļu, Finanšu komitejas 2025. gada 16. aprīļa atzinumu,

Talsu novada pašvaldības dome nolemj:

1. Grozīt 2014. gada 28. jūlija starp Talsu novada pašvaldību un SIA "Talsu BIO – ENERĢIJA" 1997. gada 1. jūlijā noslēgtā līguma pārjaunojuma līgumu (turpmāk – Līgums), izslēdzot no Līguma:
 - 1.1. 1. pielikuma - būvi ar kadastra apzīmējumu 88010050008014, nosaukumu "Katlu māja" un adresi Celtnieku iela 20, Talsi, Talsu novads;
 - 1.2. 1. pielikuma – skurstenis (inventarizācijas Nr.20123);
 - 1.3. 1. pielikuma – ceļi un laukumi (inventarizācijas Nr.20134);
 - 1.4. 2. pielikuma – siltummezgls (inventarizācijas Nr.20124);
 - 1.5. 2. pielikuma – trase – siltuma (inventarizācijas Nr.20133).
2. Nodot Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "KRAUZERS", reģistrācijas Nr. 40003421968, atsavināšanai, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošana par brīvu cenu, būvi ar kadastra apzīmējumu 88010050008014, nosaukumu "Katlu māja" un ar būvi funkcionāli saistīto objektu skursteni Celtnieku ielā 20, Talsos, Talsu novadā (turpmāk – Īpašums)
3. Noteikt Īpašuma nosacīto cenu 50 000,00 EUR (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 centi).
4. Uzdot Talsu novada pašvaldības Centrālajai pārvaldei līdz 2025.gada 1.jūlijam organizēt siltumtīklu Celtnieku ielā Talsu pilsētā nomas tiesību izsoli.
5. Uzdot Talsu novada pašvaldības Centrālajai pārvaldei rakstveidā piedāvāt SIA "KRAUZERS" izmantot Īpašuma pirmpirkuma tiesības viena mēneša laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas.
6. Noteikt, ka gadījumā, ja SIA "KRAUZERS" viena mēneša laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas neizmanto Īpašuma pirmpirkuma tiesības un nenoslēdz pirkuma līgumu šis lēmums zaudē spēku.

Domes priekšsēdētāja vietniece tautsaimniecības jautājumos

S. Pētersone

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskā, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamentam;
- 2) Nekustamā Īpašumu un vides aizsardzības departamentam;
- 3) Finanšu un grāmatvedības departamentam;
- 4) Talsu pilsētas pārvaldei.