



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.5, 20. punkts)

Talsos

26.02.2026.

Nr.53

Par dzīvokļa īpašuma Nr. 28, Plūdoņa ielā 8, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, atsavināšanu

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 24. jūlijā saņemts [..] (turpmāk – Iesniedzēja), iesniegums (reģistrēts ar Nr. TNPCP/25/12-7/5732/s; turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu atsavināt dzīvokļa īpašumu Nr. 28, Plūdoņa ielā 8, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88829000792 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums).

Dzīvokļa īpašums reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Rojas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 736-28 uz Pašvaldības vārda.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (turpmāk – Kadastrs) Dzīvokļa īpašums sastāv no divu istabu dzīvokļa ar kopējo platību 54,9m² un pie Dzīvokļa īpašuma piederošās 549/24300 kopīpašuma domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 88820080259001.

Saskaņā ar Kadastru Dzīvokļa īpašumam noteikta fiskālā kadastrālā vērtība 7 675,00 EUR (septiņi tūkstoši seši simti septiņdesmit pieci *euro*, 00 centi), savukārt, universālā kadastrālā vērtība noteikta 18 690,00 EUR (astoņpadsmit tūkstoši seši simti deviņdesmit *euro*, 00 centi).

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4. panta ceturtais daļas 5. punktu publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu šā likuma 45. pantā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Likuma 45. panta trešo daļu, atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstveidā piedāvā pirkt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Saskaņā ar Likuma 45. panta ceturto daļu īrnieks vai viņa ģimenes locekļi var pirkt īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu un tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu.

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2026. gada 28. janvārī, izvērtējot Iesniegumu, konstatēja, ka Dzīvokļa īpašums nav nepieciešams Pašvaldībai un tās iestādēm to publisko funkciju nodrošināšanai, un nolēma ierosināt Pašvaldības domei pieņemt lēmumu par Dzīvokļa īpašuma atsavināšanu.

Iesniedzēja Dzīvokļa īpašumu irē no Pašvaldības kopš 2013. gada 9. janvāra. Šobrīd ir spēkā starp Iesniedzēju un Pašvaldību 2025. gada 23. jūlijā noslēgtais Dzīvokļa īpašuma īres līgums Nr. TN 2025/45 (turpmāk – Līgums). Tiesā nav celta prasība par Līguma izbeigšanu.

Dzīvokļa īpašums ir Iesniedzējas deklarētā dzīvesvieta kopš 2009. gada 23. jūlija. Dzīvokļa īpašumu kā savu dzīvesvietu nav deklarējis neviens Iesniedzējas ģimenes loceklis, ar kuru Iesniedzējai būtu jānoslēdz notariāli apliecināta vienošanās par to, kurš no viņiem iegūs īpašumā Dzīvokļa īpašumu.

Pašvaldība saskaņā ar Likuma 8. panta otro daļu ir veikusi Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Sertificēts vērtētājs noteicis Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību 27 000,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši *euro*, 00 centi).

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 vai 4.¹ daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants).

Saskaņā ar Likuma 36. panta trešo daļu, pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas [...].

Saskaņā ar Likuma 37. panta piekto daļu, ja nekustamo īpašumu pārdod par brīvu cenu šā likuma 4. panta ceturtajā un 4.¹ daļā minētajām personām, institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu (9. pants), nosūta tām atsavināšanas paziņojumu.

Saskaņā ar Likuma 45. panta piekto daļu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu Iesniedzējai jāpaziņo Pašvaldībai mēneša laikā no piedāvājuma iegādāties Dzīvokļa īpašumu saņemšanas dienas.

Saskaņā ar Likuma 5. panta pirmo daļu atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu tikai pašvaldības domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu [...].

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 5. punktu, 5. panta pirmo daļu, 36. panta trešo daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu un piekto daļu, 45. panta trešo, ceturto un piekto daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5. apakšpunktu un Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, kā arī Finanšu komitejas 2026. gada 18. februāra atzinumu,

Talsu novada pašvaldības dome nolēmj:

1. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu, Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Nr. 28, Plūdoņa ielā 8, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88829000792 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums).
2. Noteikt Dzīvokļa īpašuma cenu 27 000,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši *euro*, 00 centi).
3. Noteikt, ka Dzīvokļa īpašums tiek atsavināts ar atlikto maksājumu līdz 60 (sešdesmit) mēnešiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
4. Uzdot Talsu novada pašvaldības Centrālajai pārvaldei rakstveidā piedāvāt [...] (turpmāk – Iesniedzēja), izmantot pirmpirkuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu viena mēneša laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas.
5. Noteikt, ka gadījumā, ja Iesniedzēja nesniedz atbildi piedāvājumā noteiktajā termiņā vai atsakās iegādāties Dzīvokļa īpašumu, šis lēmums zaudē spēku.

Domes priekšsēdētājs

A. Bērziņš

Lukse 25689073

karina.lukse@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajam, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamentam;
- 2) Nekustamo īpašumu un vides aizsardzības departamentam;
- 3) Finanšu un grāmatvedības departamentam;
- 4) Rojas apvienības pārvaldei;
- 5) SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS";
- 6) [..]