



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.28, 51.punkts)

Talsos

24.11.2022.

Nr.581

Par nekustamā īpašuma Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, nodošanu atsavināšanai ar pretendentu atlasīti un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 25.augustā saņemts SIA “TALSU VESELĪBAS CENTRS” (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums ar lūgumu Talsu novada domei izvērtēt iespēju nodot nekustamo īpašumu Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, atsavināšanai Iesniedzējam, lai nodrošinātu turpmākos ieguldījumus nekustamajā īpašumā, vienlaikus pasargājot Talsu novada iedzīvotājus no veselības aprūpes pakalpojumu cenu pieauguma, vienlaicīgi sniedzot Iesniedzējam iespēju piedāvāt veselības aprūpes tirgū konkurētspējīgus un Talsu novada iedzīvotājiem finansiāli pieejamus veselības aprūpes pakalpojumus.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmas teksta datiem nekustamais īpašums Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010130120 (turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010130120 un kopējo platību 0,2178 ha, un būves ar kadastra apzīmējumu 88010130120001, kopējo platību 2154,1 m² un nosaukumu “Poliklīnika”.

Nekustamais īpašums reģistrēts uz Pašvaldības vārda Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000503610.

Saskaņā ar Talsu novada domes 2019.gada 28.februāra lēmumu Nr.105 “Par nekustamo īpašumu V.Ruģēna ielā 4, Talsos”, Pašvaldība un Iesniedzējs 2019.gada 14.martā noslēdza nekustamā īpašuma V.Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā nomas līgumu Nr.9-27/4/2019 (turpmāk – Līgums), nosakot Līgumā Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi – veselības aprūpes, tostarp valsts apmaksāto pakalpojumu, sniegšana Līgumā noteiktā termiņa ietvaros, Nekustamā īpašuma uzturēšana un apsaimniekošana.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 3.panta pirmās daļas 1.punktu Publiskas personas nekustamo un kustamo mantu var atsavināt, pārdodot izsolē, tai skaitā, izsolē ar pretendentu atlasīti.

Saskaņā ar Likuma 3.panta otro daļu, publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Saskaņā ar Likuma 4.panta pirmo daļu, atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama tās funkciju nodrošināšanai.

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

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

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Saskaņā ar Likuma 5.panta piekto daļu lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību ierobežojumi.

Saskaņā ar Likuma 5.panta sesto daļu mantas atsavināšanu, pārdodot to izsolē ar pretendentu atlasī, var noteikt tikai tad, ja ir paredzēti mantas turpmākās izmantošanas nosacījumi. Pašvaldība nosakot Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas veidu, izpilda likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 6.punkta prasības – pašvaldības autonomā funkcija ir nodrošināt veselības pakalpojumu pieejamību.

Pašvaldība saskaņā ar Likuma 8.pantu ir veikusi atsavināmās mantas novērtēšanu. Sertificēts vērtētājs noteicis Nekustamā īpašuma tirgus vērtību 201 800,00 EUR (divi simti viens tūkstotis astoņi simti *euro*, 00 centi). Novērtēšanas izmaksas ir 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*, 00 centi).

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija 2022.gada 9.septembrī nolēma ieteikt nodot Nekustamo īpašumu atsavināšanai.

Pamatojoties uz likumu "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo, piekto un sesto daļu, 8.panta septīto daļu, Finanšu komitejas 2022.gada 16.novembra atzinumu,

Talsu novada dome nolemj:

1. Nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu Voldemāra Ruģēna ielā 4, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88010130120, kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010130120 un kopējo platību 0,2178 ha, un būves ar kadastra apzīmējumu 88010130120001, kopējo platību 2154,1 m² un nosaukumu "Poliklīnika" (turpmāk – Nekustamais īpašums).
2. Noteikt atsavināšanas veidu – pārdošana elektroniskā izsolē ar pretendentu atlasī un augšupejošu soli.
3. Noteikt Nekustamā īpašuma nosacīto cenu 201 950,00 EUR (divi simti viens tūkstotis deviņi simti piecdesmit *euro*, 00 centi), kas ietver noteikto Nekustamā īpašuma tirgus vērtību un vērtējuma veikšanas izmaksas.
4. Noteikt pārsolīšanas summu jeb soli – 2000,00 EUR (divi tūkstoši *euro*, 00 centi).
5. Noteikt Nekustamā īpašuma nosolītājam sekojošus Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus:
 - 5.1. ne mazāk kā 3 (trīs) gadus no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas saglabāt Nekustamā īpašuma galveno lietošanas veidu: 1264 – Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas;
 - 5.2. ne mazāk kā 3 (trīs) gadus no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas nodrošināt veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu Nekustamajā īpašumā, tai skaitā, valsts finansēto veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu;
 - 5.3. ar brīdi, kad izsoles uzvarētājs noslēdzis Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, izsoles uzvarētājam kļūst saistoši spēkā esošie Nekustamā īpašuma nedzīvojamo telpu apakšnomas līgumi (ārstniecības personu prakses un citi telpu apakšnomnieki), kuru nomas līgumu saistības Nekustamā īpašuma nomnieks pārņēma no Pašvaldības, saglabājot nomas maksu un nomas līguma noteikumus līdz telpu nomas līgumu termiņa beigām;
 - 5.4. vienlaikus ar Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, reģistrējama aizlieguma atzīme, kas paredz, ka Nekustamā īpašuma nosolītājs nav tiesīgs nekustamo īpašumu vai tā daļu atsavināt, sadalīt, iekļāt vai apgrūtināt ar parādiem bez Pašvaldības

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

- rakstiskas piekrišanas un nostiprinātas ķīlas tiesības uz Nekustamo īpašumu par labu Pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā.
6. Gadījumā, ja netiek ievērots kaut viens no lēmuma 5.punktā noteiktajiem Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem, Pašvaldība ir tiesīga vienpusēji atkāpties no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma un īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet atpakaļ Pašvaldībai, Nekustamā īpašuma nosolītājam atmaksājot Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kas nav lielāka par Nekustamā īpašuma nosolīto summu, ieturot līgumsodu 10% apmērā no pirkuma līgumā norādītās Nekustamā īpašuma pirkuma maksas.
 7. Noteikt, ka lēmuma 5.punktā noteiktie nosacījumi un 6.punktā noteiktās tiesības tiek ierakstīti zemesgrāmatā.
 8. Noteikt, ka pirkuma maksa par Nekustamo īpašumu veicama 3 (trīs) mēnešu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 8.1. 10 (desmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāsamaksā avanss 10% apmērā no pirkuma maksas, iemaksāto nodrošinājuma summu ieskaitot avansa maksājumā;
 - 8.2. atlikušo pirkuma maksu sadalīt vienādos ikmēneša maksājumos;
 - 8.3. par atlikto maksājumu jāmaksā seši procenti gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas;
 - 8.4. par noteikto maksājumu kavējumu tiek piemēroti nokavējuma procenti 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
 - 8.5. īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu var reģistrēt zemesgrāmatā, nostiprinot ķīlas tiesības uz Nekustamo īpašumu par labu Pašvaldībai pirkuma maksas nesamaksātās summas apmērā.
 9. Apstiprināt Nekustamā īpašuma izsoles noteikumus saskaņā ar pielikumu Nr.1.
 10. Apstiprināt Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projektu saskaņā ar pielikumu Nr.2.

Domes priekšsēdētājs

E. Kārklīņa

Tabulēvica 20215090
diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Juridiskajai nodaļai;
- 2) Īpašumu un vides aizsardzības nodaļai;
- 3) Finanšu un grāmatvedības nodaļai.