



Latvijas Republika

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome**Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005531, 63005538, e-pasts: [pasts@jelgava.lv](mailto:pasts@jelgava.lv)**LĒMUMS**

Jelgavā

25.05.2023.

Nr.

**NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA GANĪBU IELĀ 54, JELGAVĀ DAĻAS  
ATSAVINĀŠANAS UZSĀKŠANA UN IZSOLES NOTEIKUMU APSTIPRINĀŠANA**

Saņemts SIA “Amber Holding Properties” (reģ.Nr.40103742738) 2023. gada 9. marta iesniegums, kurā lūdz atsavināt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemes vienību Ganību ielā 54, Jelgavā, lai piedalītos AS “Attīstības finanšu institūcijas “Altum”” zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederošais zemesgabals 20037 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 09000110569 Ganību ielā 54, Jelgavā ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000430267 ar kadastra numuru 09000110569.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā izmantošanas veids ir daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

Apbūvei izmantojama ir zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā daļa 19795 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk - Zemesgabals), kuras platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas.

No Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 3. panta pirmās daļas 1. punkta un 4. panta pirmās daļas izriet, ka publiskas personas nekustamo īpašumu var atsavināt, pārdodot to izsolē ar pretendentu atlasi, ja tas nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 8. panta nosacījumiem, atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē un mantas nosacīto cenu apstiprina pašvaldības institūcija, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju.

AS “Attīstības finanšu institūcijas “Altum”” zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma ir ieviesta ar mērķi veicināt uzņēmējdarbības aktivitāti, energoefektivitātes prasībām atbilstošu dzīvojamo īres māju būvniecību, zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde “Centrālā pārvalde” Zemesgabala novērtēšanai pieaicināja divus nekustamā īpašuma vērtētājus - Ģirtu Kļaviņu (Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.88, derīgs līdz 2025. gada 21. jūnijam) un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “BIZNESA KONSULTANTU GRUPA”, reģistrācijas Nr. 40003394250 (Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.18, derīgs līdz 2026. gada 12. janvārim). Ņemot vērā abus vērtējumus, tika noteikta vidējā Zemesgabala tirgus vērtība 144500,00 *euro* (viens simts četrdesmit četri tūkstoši pieci simti *euro*, 00 *centi*).

Nekustamā īpašuma Valsts kadastra informācijas sistēmā Zemesgabala kadastrālā vērtība ir noteikta 87720,00 *euro* (astoņdesmit septiņi tūkstoši septiņi simti divdesmit *euro*, 00 *centi*).

Atsavināšanas likuma 36. panta trešā daļa nosaka, ka 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 un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

2023. gada 2. maijā Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisija noteica Zemesgabala nosacīto cenu 145000,00 *euro* (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši *euro*, 00 *centi*), izsoles soli 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 *centi*), nodrošinājumu 14500,00 *euro* (četrpadsmit tūkstoši pieci simti *euro*, 00 *centi*), reģistrācijas maksu 50,00 *euro* (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) un nomaksas termiņu – 5 gadus.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu, 4. panta pirmo daļu, 8. pantu, 15. pantu, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisijas 2023. gada 2. maija lēmumu Nr. 5/1 “Neapbūvēta zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā daļas atsavināšana” un SIA “Amber Holding Properties” 2023. gada 9. marta iesniegumu,

### **JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME NOLEMJ:**

1. Atsavināt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederoša neapbūvēta zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā (kadastra numurs 09000110569, kadastra apzīmējums 09000110569), daļu 19795 m<sup>2</sup> platībā (platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas turpmāk - Zemesgabals), pārdodot to mutiskā izolē ar augšupejošu soli un pretendentu atlasī starp personām, kuras, iesniedzot izsoles pieteikumu, apņemas šajā zemesgabalā veikt zemas īres maksas mājokļu būvniecību AS “Attīstības finanšu institūcijas “Altum”” atbalsta programmas ietvaros šādos termiņos:
  - 1.1. ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda uzsākt dzīvojamās ēkas (vai vairāku ēku) ar kopējo platību ne mazāk kā 6000 m<sup>2</sup> un ne mazāk kā 110 dzīvokļu kopējo skaitu (turpmāk – Objekts) projektēšanu;
  - 1.2. ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda saņemt Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvaldes izsniegtu Objekta būvatļauju (turpmāk – Būvatļauja);
  - 1.3. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda izpildīt visus Būvatļaujā norādītos projektēšanas nosacījumus un saņemt Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvaldes apliecinājumu (apstiprinājumu) par Būvatļaujā norādīto nosacījumu izpildi;
  - 1.4. ne vēlāk kā 8 (astoņu) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda uzsākt Objekta būvniecības darbus atbilstoši Būvatļaujai un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
  - 1.5. ne vēlāk kā 20 (divdesmit) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pircēja vārda nodrošināt Objekta būvniecības pabeigšanu un nodošanu ekspluatācijā atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
2. Noteikt Zemesgabala pārdošanas nosacīto cenu (izsoles sākumcenu) 145000,00 *euro* (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši *euro*, 00 *centi*), izsoles soli 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 *centi*), nodrošinājumu 14500,00 *euro* (četrpadsmit tūkstoši pieci simti *euro*, 00 *centi*), reģistrācijas maksu 50,00 *euro* (piecdesmit *euro*, 00 *centi*), nomaksas termiņu – piecus gadus.
3. Apstiprināt Zemesgabala izsoles noteikumus (pielikumā).
4. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisijai rīkot Zemesgabala izsoli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**Iesniedz:** Pašvaldības izpilddirektore I.Škutāne \_\_\_\_\_

**Sagatavoja:** A.Buse, 63005559 \_\_\_\_\_

**Saskaņots:**

Pašvaldības īpašumu departamenta vadītāja S.Beļaka \_\_\_\_\_

Finanšu departamentā: I.Krīgere \_\_\_\_\_

Juridiskajā nodaļā: A.Rumjanceva \_\_\_\_\_

Juridiskās nodaļas vadītāja L.Daugaviete \_\_\_\_\_

**Izskatīt** \_\_\_\_\_ komitejā

**Komitejā ziņo:** S.Beļaka, 63005518

**Nosūtīt:** Pašvaldības īpašumu departamentam, Finanšu departamentam, Pašvaldības iestāžu centralizētajai grāmatvedībai, A.Busem, SIA “Amber Holding Properties” (janis@mjl.lv).