* **l**

**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

 t. 64860090, fakss 64860079, e-pasts: dome@madona.lv

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES**

**LĒMUMS**

Madonā

**2018.gada 26.jūlijā Nr.304**

(protokols Nr.13, 15.p.)

**Par nekustamā īpašuma kopīpašuma izbeigšanu un nekustamo īpašumu maiņu**

Madonas novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) dome ar 27.07.2017. lēmumu Nr. 346 “Par nekustamā īpašuma “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagastā un “Lejas Ruļļi”, Madonā daļas iegādi” (protokols Nr. 17, 12.p.) nolēma pirkt nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu “Lejas Ruļļi”, Jaunlazdona, Lazdonas pagasts, Madonas novads ar kadastra Nr. 7066 001 0024 pašvaldības funkcijas - veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu, nodrošināšanai, un nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads ar kadastra Nr. 7001 001 0616 pašvaldības funkcijas - gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību.

Augstākminētajā lēmumā norādīts, ka daļa no nekustamā īpašuma “Lejas Ruļļi”, Jaunlazdona, Lazdonas pagasts, Madonas novads nepieciešamas sporta un atpūtas bāzes “Smeceres sils” darbības nodrošināšanai (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0028 14,9 ha platībā un 7066 001 0029 0,9 ha platībā). Savukārt šī īpašuma ½ domājamo daļas īpašnieks īpašumu pārdod tikai tādā gadījumā, ja pašvaldība iegādājas viņam piederošo ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads.

Pirkuma līgums par augstākminēto nekustamo īpašumu domājamo daļu iegādi tika noslēgts un reģistrēts zemesgrāmatā. Pašlaik nekustamo īpašumu īpašnieki ir pašvaldība un xxx, kur katram pieder ½ domājamā daļa.

Pašvaldība, turpinot sarunas ar augstākminēto nekustamo īpašumu otru kopīpašnieku, panāca sekojošu vienošanos:

1. pašvaldība izbeidz kopīpašumu nekustamajā īpašumā “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagastā, sadalot to reālās daļās:

– pašvaldībai iegūstot īpašumā xxx piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0027, 7066 001 0028 un 7066001 0029, rezultātā izveidojot patstāvīgu īpašumu, kur īpašnieks 1/1 domājamām daļām ir Madonas novada pašvaldība;

- xxx iegūstot īpašumā pašvaldībai piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024, 7066 001 0025 un 7066 001 0026, rezultātā izveidojot patstāvīgu īpašumu, kur īpašnieks 1/1 domājamām daļām ir xxx.

1. pašvaldība maina tai piederošo nekustamo īpašumu “Lauteres Alnīši”, Aronas pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7042 005 0148, platība 8,4 ha, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148, uz pašvaldības vārda reģistrēts Aronas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000418672) pret xxx piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 un ¼ domājamo daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617.

Pašvaldībai minētie nekustamie īpašumi ir nepieciešami pašvaldības autonomu funkciju veikšanai:

* ½ domājamā daļa no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0027, 7066 001 0028 un 7066 001 0029 tiek iegūta pašvaldības funkcijas – veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu, nodrošināšanai.
* ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma ar adresi Augu iela 24, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrētas Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā, kadastra Nr. 7001 001 0616) un ¼ domājamā daļa no nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrētas Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā, kadastra Nr. 7001 001 2010 ) tiek mainīta pašvaldības funkciju– gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, sekmēt saimniecisko darbību attiecīgajā administratīvajā teritorijā, nodrošināšanai.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 un 7001 001 0617 bija reģistrētas Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 703 kā patstāvīgs nekustamais īpašums ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads.

Ar pašvaldības domes 18.07.2017. lēmumu Nr.288 “Par nekustamā īpašuma sadalīšanu” (protokols Nr.12, 3.p.) nekustamais īpašums ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads tika sadalīts divos patstāvīgos nekustamos īpašumos, kas tiek reģistrēti Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā ar adresi Augu iela 24, Madona ( kadastra Nr, 7001 001 0616) un Madonas pilsētas nodalījumā ar nosaukumu “Lejas Ruļļi” (kadastra Nr.7001 001 2010).

Atbilstoši zemesgrāmatu datu bāzē reģistrētajai situācijai ir paredzēts izbeigt kopīpašumu “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagasts un mainīt sekojošus nekustamos īpašumus un/vai to domājamās daļas:

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumi, kurus iegūs xxx | xxx īpašumi, kurus iegūs pašvaldība |
| ½ no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024; 7066 001 0025 un 7066 001 0026 (atrodas Lazdonas pag., ietilpst viena nekustamā īpašuma sastāvā) | ½ no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0027; 7066 001 0028 un 7066 001 0029 (atrodas Lazdonas pag., ietilpst viena nekustamā īpašuma sastāvā) |
| 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148 (atrodas Aronas pag.) | ½ no zemes ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 (atrodas Augu iela 24, Madonā)  |
| ¼ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (atrodas “Lejas Ruļļi”, Madonā)  |

Kopīpašuma izbeigšanas gadījumā nekustamajā īpašumā “Lejas Ruļļi” Lazdonas pagastā un nekustamo īpašumu maiņas rezultātā izveidosies sekojoši nekustamie īpašumi, kuru īpašnieki vai kopīpašnieki būs:

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumā | xxx īpašumā |
| 1/1 no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0027; 7066 001 0028 un 7066 001 0029 (Lazdonas pag., ietilps viena patstāvīga nekustamā īpašuma sastāvā) | 1/1 no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024; 7066 001 0025 un 7066 001 0026 (Lazdonas pag., ietilps viena patstāvīga nekustamā īpašuma sastāvā) |
| 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 (atrodas Augu iela 24, Madonā)  | 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148 (Aronas pag.) |
| Paliek kopīpašumā |
| ¾ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (“Lejas Ruļļi” Madonā)  | ¼ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (“Lejas Ruļļi” , Madonā)  |

LR Civillikums 1074.pants nosaka, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

 Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ka publiskas personas kustamo mantu var atsavināt, mainot pret citu mantu.

 Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta pirmā daļa nosaka, ka publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai.

 Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta otrā daļa nosaka, ka publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu ([8.pants](https://likumi.lv/ta/id/68490#p8)).

 Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta trešā daļa nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā.

 SIA “Latio” ir veicis nekustamo īpašumu novērtēšanu un aprēķinājis sekojošas vērtības:

 Maināmie īpašumi un to vērtība

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N.p.k. | Vērtējamais īpašums | Vērtība (*euro*)(kopējā vērtība / maināmās daļas vērtība)  | Piezīmes |
| 1. | Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024; 7066 001 0025 un 7066 001 0026 | 31700,-/15850,- | SIA “Latio” 18.07.2018. vērtējums Nr.383-1421/v |
| 2.  | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0024 | 14000,-/7000,-(komercdarbība)6400,-/3200,-(LIZ) | SIA “Latio” 27.11.2018. vērtējums Nr.373-1684/v |
| 3. | Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0025 un 7066 001 0026 | 25300,-/12650,- | SIA “Latio” 18.07.2018. vērtējums Nr.383-1421/vSIA “Latio” 18.07.2018. vērtējums Nr.383-1421/v |
| 4.  | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0027 | 300,-/150,- | SIA “Latio” 18.07.2018. vērtējums Nr. 383-1972/v |
| 5. | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0028  | 26000,- (zeme) un 10704,- (mežaudze) / 13000,- (½) zeme + 5352,- (½) (mežaudze)  | SIA “Latio” 23.11.2017. vērtējums Nr. 373-1685/v un SIA “Latvijas Lauku konsultāciju un izglītības centra” 2017. vērtējums par mežaudzi. |
| 6.  | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0029 | 3000,- / 1500,- (½) | SIA “Latio” 27.06.2018. vērtējums Nr. 382-1960/v |
| 7. | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148 | 22551,00 (6800,- (zeme) *euro* + 15751,- *euro* (mežaudze)) | SIA “Latio” 02.11.2017. vērtējums Nr. 372-1655/v par zemi (bez mežaudzes) un SIA “Latvijas Lauku konsultāciju un izglītības centra” 04.10.2017. vērtējums par mežaudzi.  |
| 8.  | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616  | 19000,- / 9500,- (½) | SIA “Latio” 17.05.2018. vērtējums Nr. 363-1429/1/v |
| 9.  | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 | 54000,- /13500,- (¼) | SIA “Latio” 17.05.2018. vērtējums Nr. 363-1429/1/v |

Pašvaldība un kopīpašnieka xxx pilnvarotā persona xxx ir vienojušies, ka panāktā, iepriekš izklāstītā vienošanās tiks realizēta divos posmos, ar diviem darījumiem:

1.kopīpašuma izbeigšana nekustamajā īpašumā “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagasts, sadalot to reālās daļās:

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumi, kurus iegūs xxx | xxx īpašumi, kurus iegūs pašvaldība |
| ½ no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024; 7066 001 0025 un 7066 001 0026 (atrodas Lazdonas pag., ietilpst viena nekustamā īpašuma sastāvā) | ½ no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0027; 7066 001 0028 un 7066 001 0029 (atrodas Lazdonas pag., ietilpst viena nekustamā īpašuma sastāvā) |

Pašvaldības īpašuma vērtība, kas kopīpašuma izbeigšanas rezultātā tiek nodots xxx: 12650,00+ 7000,00= EUR 19650,00

xxx īpašuma vērtība, kas kopīpašuma izbeigšanas rezultātā tiek nodots pašvaldībai: 150,00+1500,00+13000,00+5352,00= EUR 20002,00

Starpība EUR 352,00

Kopīpašuma izbeigšanas rezultātā īpašumā “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagasts, sadalot to reālās daļās:

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumā | xxx īpašumā |
| 1/1 no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0027; 7066 001 0028 un 7066 001 0029 (Lazdonas pag., ietilps viena patstāvīga nekustamā īpašuma sastāvā) | 1/1 no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024; 7066 001 0025 un 7066 001 0026 (Lazdonas pag., ietilps viena patstāvīga nekustamā īpašuma sastāvā) |

2.nekustamo īpašumu maiņas darījums

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumi, kurus iegūs xxx | xxx īpašumi, kurus iegūs pašvaldība |
| 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148 (atrodas “Lauteres Alnīši”, Aronas pag.) | ½ no zemes ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 (atrodas Augu iela 24, Madonā)  |
| ¼ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (atrodas “Lejas Ruļļi”, Madonā)  |

Pašvaldības maināmā īpašuma vērtība: EUR 22551,00

xxx maināmā īpašuma vērtība : 9500+13500= EUR 23000,00

Starpība EUR 449,00, kas ir 1,96%

Nekustamo īpašumu maiņas darījuma rezultātā :

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības īpašumā | xxx īpašumā |
| 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0616 (atrodas Augu iela 24, Madonā)  | 1/1 no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148 (Aronas pag.) |
| Paliek kopīpašumā |
| ¾ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (“Lejas Ruļļi” Madonā)  | ¼ no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0617 (“Lejas Ruļļi” , Madonā)  |

Noklausījusies Būvvaldes vadītāja A.Riebas sniegto informāciju, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.pantu un likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2., 6., 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, **atklāti balsojot**: **PAR – 14** (Agris Lungevičs, Ivars Miķelsons, Artūrs Čačka, Andris Dombrovskis, Antra Gotlaufa, Artūrs Grandāns, Gunārs Ikaunieks, Valda Kļaviņa, Valentīns Rakstiņš, Andris Sakne, Rihards Saulītis, Inese Strode, Gatis Teilis, Kaspars Udrass), **PRET – NAV, ATTURAS – NAV**, Madonas novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. Apstiprināt pašvaldības nekustamo īpašumu nosacīto cenu:
	1. ½ domājamai daļai no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024 (atrodas nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pag., Madonas novads, sastāvā, kur nekustamais īpašums uz pašvaldības vārda reģistrētas Lazdonas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 102, kadastra Nr. 7066 001 00024) EUR 7000,00 ;
	2. ½ domājamai daļai no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0025 un 7066 001 0026 (atrodas nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pag., Madonas novads, sastāvā, kur nekustamais īpašums uz pašvaldības vārda reģistrētas Lazdonas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 102, kadastra Nr. 7066 001 00024) EUR 12 650,00 ;
	3. nekustamajam īpašumam “Lauteres Alnīši”, Aronas pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7042 005 0148, platība 8,4 ha, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148, uz pašvaldības vārda reģistrēts Aronas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000418672) EUR 22551,00.
2. Apstiprināt xxx nekustamo īpašumu nosacīto cenu:
	1. ½ domājamai daļai no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0027, 7066 001 0028 un 7066 001 0029 (atrodas nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pag., Madonas novads, sastāvā, kur nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrētas Lazdonas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 102, kadastra Nr. 7066 001 00024) EUR 20002,00;
	2. ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma Augu iela 24, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrēts Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā , kadastra Nr. 7001 001 0616 ) EUR 9500,00;
	3. ¼ domājamo daļu no nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrēts Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā, kadastra Nr. 7001 001 2010 ) EUR 13500,00.
3. Izbeigt kopīpašumu nekustamajā īpašumā “Lejas Ruļļi”, Lazdonas pagasts, Madonas novads, veicot tā reālu sadalīšanu daļās:

- pašvaldībai iegūstot īpašumā xxx piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0027, 7066 001 0028 un 7066001 0029, rezultātā izveidojot patstāvīgu īpašumu, kura sastāvā ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0027, 7066 001 0028 un 7066001 0029 un kur īpašnieks 1/1 domājamām daļām ir Madonas novada pašvaldība;

- xxx iegūstot īpašumā pašvaldībai piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024, 7066 001 0025 un 7066 001 0026, rezultātā izveidojot patstāvīgu īpašumu, kura sastāvā ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0024, 7066 001 0025 un 7066001 0026 un kur īpašnieks 1/1 domājamām daļām ir xxx.

1. Samaksāt xxx EUR 352,00 apmērā, kas ir lēmuma 3.punktā nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība.
2. Slēgt ar xxx lēmuma 3.punktā noteikto līgumu par kopīpašuma izbeigšanu, sadalot to reālās daļās.
3. Atsavināt Madonas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu, mainot

pašvaldībai piederošo:

nekustamo īpašumu “Lauteres Alnīši”, Aronas pagasts, Madonas novads (kadastra Nr. 7042 005 0148, platība 8,4 ha, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7042 005 0148, uz pašvaldības vārda reģistrēts Aronas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000418672);

pret xxx (dzimis xxx) piederošo:

½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma Augu iela 24, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrēts Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā , kadastra Nr. 7001 001 0616 ); un

¼ domājamo daļu no nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Lejas Ruļļi”, Madona, Madonas novads (nekustamais īpašums uz xxx vārda reģistrēts Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā, kadastra Nr. 7001 001 2010 ).

1. Samaksāt xxx EUR 449,00 apmērā, kas ir lēmuma 6.punktā maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība.
2. Slēgt lēmuma 6.punktā noteikto maiņas līgumu pēc kopīpašnieka xxx rakstveida paziņojuma par gatavību slēgt līgumu.
3. Apstiprināt, ka starp pašvaldību un xxx panāktā vienošanās kopumā aptver gan 3. punktā noteikto līgumu par kopīpašuma izbeigšanu, gan 6. punktā noteikto maiņas līgumu, un būs uzskatāma par izpildītu, kad būs noslēgti abi minētie līgumi.

Domes priekšsēdētājs A.Lungevičs