

LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobele.lv

**LĒMUMS**

**Dobelē**

**2025. gada 10. aprīlī Nr.167/6**

**Par pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā**

Dobeles novada dome (turpmāk – dome), izskatot lēmuma projektu “Par pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā ” konstatēja:

Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemts SIA “Tukuma Īres nami”, reģistrācijas numurs 40203461338, juridiskā adrese “Saules Dārzs” – 9, Ķesterciems, Engures pagasts, Tukuma novads, LV – 3113, iesniegums, saskaņā ar kuru SIA “Tukuma Īres nami” lūdz pašvaldību pārtraukt pilnvarojuma līgumu, ar kuru tai tika uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, ko nodrošina ar sabiedrības "ALTUM" atbalstu.

Pašvaldībā saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ROTAS BRUĢĒŠANA”, reģistrācijas numurs 40103798661 (nosaukums mainīts uz Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”), juridiskā adrese “Rotas”, Džūkstes pagasts, Tukuma novads, LV - 3147 (turpmāk – SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”), iesniegums, kurā norādīts, ka SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” plāno iegādāties nekustamo īpašumu, nepabeigtu daudzdzīvokļu māju “Birztalas 13”, Miltiņi, Bērzes pagastā, Dobeles novadā, kadastra Nr.4652 005 0029. Nekustamajā īpašumā plānots izveidot zemas maksas īres dzīvokļus saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumiem Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.459). Projekta realizāciju plānots uzsākt 2025.gadā un māju nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā 2027.gada 1.oktobrī. Iesniegumā tiek lūgts pašvaldību noslēgt pilnvarojuma līgumu, ar kuru tai tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, ko nodrošina ar sabiedrības "ALTUM" atbalstu.

Ministru kabineta noteikumu Nr.459 2.5. apakšpunkts nosaka, ka nekustamā īpašuma attīstītājs ir komercsabiedrība, kooperatīvā sabiedrība, publiskas personas kontrolēta kapitālsabiedrība vai publiski privātā kapitālsabiedrība, kas ar pašvaldību noslēgusi pilnvarojuma līgumu, ar kuru tai tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu (turpmāk – pilnvarojuma līgums), ko nodrošina ar sabiedrības "Altum" atbalstu. Šo pašu noteikumu 43. punkts nosaka, ka atbalstam var pieteikties nekustamā īpašuma attīstītāji, kuri ar pašvaldību ir noslēguši pilnvarojuma līgumu, kura darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam, kas ir 50 gadi.

Dome 2023. gada 29. jūnijā pieņēma lēmumu Nr.234/9 “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā”, saskaņā ar kuru tika nolemts slēgt pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā (turpmāk – pilnvarojuma līgums) ar SIA “Tukuma Īres Nami” uz 50 (piecdesmit) gadiem un noteikt, ka pakalpojuma sniegšanas vieta ir “Birztalas 13”, Bērzes pagasts, Dobeles novads. Pilnvarojuma līgums Nr.4.3/2023/221 noslēgts 2023. gada 11. jūlijā un tā nosacījumi paredz, ka SIA “Tukuma Īres Nami” īres māju pabeidz un nodod ekspluatācijā līdz 2026. gada 1. janvārim, nodrošinot ne vairāk kā 40 (četrdesmit) zemes īres maksas mājokļus.

Saskaņā ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem nekustamais īpašums “Birztalas 13”, Bērzes pagastā, Dobeles novadā, sastāv no zemes gabala 0,8 ha kopplatībā. Uz zemes gabala atrodas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 46520050029001. Īpašuma tiesības uz iepriekš minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas SIA “Tukuma Īres nami”. 2025. gada 7. aprīlī noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” iegādājas nekustamo īpašumu “Birztalas 13”, Bērzes pagasts, Dobeles novads.

Komercsabiedrībai, noslēdzot pilnvarojuma līgumu ar pašvaldību, tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu – īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām, kas tiek sniegts atbilstoši Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmumam Nr. 2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi.

Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu, savukārt šī paša panta otrā daļa nosaka, ka pašvaldība autonomās funkcijas pilda atbilstoši ārējiem normatīvajiem aktiem un noslēgtajiem publisko tiesību līgumiem.

Civillikuma 2312. panta 1.punkts nosaka, ka pilnvarojuma līgums izbeidzas ar savstarpēju vienošanos. Ņemot vērā to, ka SIA “Tukuma Īres nami” ir lūdzis izbeigt pilnvarojuma līgumu un SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” ir lūdzis noslēgt pilnvarojuma līgumu par to pašu nekustamo īpašumu, pašvaldībai nav pamata atteikt SIA “Tukuma Īres nami” izbeigt pilnvarojuma līgumu un noslēgt to ar SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”. Līdz ar to, pašvaldībai ar SIA “Tukuma Īres nami” noslēdzama vienošanās par pilnvarojuma līguma izbeigšanu.

Civillikuma 879. pants nosaka, ka ķermeniskas lietas valdījuma iegūšanai ir nepieciešams, pirmkārt, ņemt to savā varā, t. i. izdarīt tādu fizisku darbību, ar kuru tas, kas valdījumu grib iegūt, tā pakļauj lietu savai fiziskai varai, ka vienīgi viņš var pēc savas gribas to ietekmēt, bet otrkārt - ar varā ņemšanu saistīta griba paturēt šo lietu kā savu.

Saskaņā ar Civillikuma tiesību normām, nekustamais īpašums atrodas SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” tiesiskā valdījumā, jo 2025. gada 7. aprīlī noslēgts pirkuma līgums par īpašuma iegādi, tādējādi SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” ir ieguvis faktisko varu pār nekustamo īpašumu un izteicis savu gribu paturēt nekustamo īpašumu kā savu. Tā kā pašvaldības vislabākajās interesēs būtu, ja attīstāmais nekustamais īpašums tiktu sakārtots, tādējādi veicinot dzīvojamā fonda veidošanu un modernizēšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā, noslēdzams jauns pilnvarojuma līgums ar SIA “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Civillikuma 2312 panta 1. punktu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10. punktu, otro daļu, 10. panta pirmās daļas 19. punktu, Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" 43. punktu, Dobeles novada dome, atklāti balsojot: PAR - 15 (Sarmīte Dude, Māris Feldmanis, Edgars Gaigalis, Ivars Gorskis, Gints Kaminskis, Linda Karloviča, Sintija Liekniņa, Ainārs Meiers, Sanita Olševska, Andris Podvinskis, Viesturs Reinfelds, Dace Reinika, Guntis Safranovičs, Andrejs Spridzāns, Indra Špela), PRET – nav, ATTURAS – nav, NEBALSO – nav, NOLEMJ:

1. Slēgt vienošanos par Pilnvarojuma līguma par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā Nr.4.3/2023/221, kas 2023.gada 11. jūlijā noslēgts starp Dobeles novada pašvaldību un SIA “Tukuma Īres nami”, reģistrācijas numurs 40203461338, juridiskā adrese “Saules Dārzs” – 9, Ķesterciems, Engures pagasts, Tukuma novads, LV – 3113, izbeigšanu.
2. Slēgt Pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu Dobeles novada administratīvajā teritorijā ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”, reģistrācijas numurs 40103798661, juridiskā adrese “Rotas”, Džūkstes pagastā, Tukuma novadā, LV - 3147, nosakot sekojošus nosacījumus:
	1. Dobeles novada pašvaldība uzdod, bet Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” apņemas izpildīt Dobeles novada pašvaldības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas paredz dzīvojamās mājas pabeigšanu un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" 35.punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem Dobeles novada administratīvajā teritorijā šādā adresē: “Birztalas 13”, Miltiņi, Bērzes pagasts, Dobeles novads.
	2. Dobeles novada pašvaldība piešķir Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” īpašās tiesības sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu - īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām, kas tiek sniegts atbilstoši Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmumam Nr. 2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi.
	3. vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas termiņš tiek noteikts uz visu pilnvarojuma līguma darbības laiku, un tas ir 50 (piecdesmit) gadi no pilnvarojuma līguma spēkā stāšanās dienas.
	4. pēc dzīvojamās mājas pabeigšanas Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” nodrošina ne vairāk kā 40 (četrdesmit) zemas īres maksas mājokļus.
	5. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ROTAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” līdz 2027.gada 1.oktobrim nodot dzīvojamo māju ekspluatācijā.
3. Uzdot Dobeles novada Centrālās pārvaldes Juridiskajai nodaļai sagatavot lēmuma 1.punktā minēto vienošanos un 2.punktā minēto pilnvarojuma līgumu un organizēt dokumentu parakstīšanu 3 (trīs) darba dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis