*LĒMUMA PROJEKTS*

**Par nekustamo īpašumu iegādi**

Alūksnes novada pašvaldības dome, izskatot SIA “AGRE NAMI” 17.11.2023. nekustamā īpašuma atsavināšanas piedāvājumu, konstatē:

[1] Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 3601 015 2611, kas atrodas Dzirnavu ielā 7, Alūksnē, Alūksnes novadā, ir reģistrēts Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1212, šādā sastāvā: divi zemes gabali 1,4322 ha platībā, no tiem zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2611, 1,3845 ha platībā un zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2625, 0,0477 ha platībā, un sešas ēkas, no tām nedzīvojamā ēka – ražošanas korpuss, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 001, nedzīvojamā ēka – transformatoru apakšstacija, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 002, nedzīvojamā ēka – darbnīca, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 003, nedzīvojamā ēka – sūkņu stacija, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 004, nedzīvojamā ēka – metālapstrādes korpuss, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 005, nedzīvojamā ēka – metinātava, kadastra apzīmējums 3601 015 2611 006. Īpašnieks – SIA “AGRE NAMI”, reģistrācijas numurs 54103038151.

[2] Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 3601 015 2610, kas atrodas Parka ielā 2A, Alūksnē, Alūksnes novadā, ir reģistrēts Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000099047, šādā sastāvā: zemes gabals ar kadastra numuru 3601 015 2610, 4718 m2 platībā, administratīvā ēka, kadastra apzīmējums 36010152610001, jaunbūve – noliktava, kadastra apzīmējums 3601 015 2610 002. Īpašnieks – SIA “AGRE NAMI”, reģistrācijas numurs 54103038151.

Atbilstoši zemesgrāmatai, nekustamais īpašums apgrūtināts ar lietu tiesībām – atzīme – ūdensvada un kanalizācijas tīkli, atzīme – a/s “SIMONE” piederoša siltumtrase, atzīme – Alūksnes ezera aizsargjosla 4718 m2 platībā, atzīme – SIA “Lattelekom” sadales tīkla kabeļi, atzīme – īpašums atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa Nr. 7424 “Alūksnes pilsētas vēsturiskais centrs” aizsargjoslā 4718 m2 platībā, atzīme – īpašums atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa Nr. 2684 “Kūts, vēlāk Šlosera rūpnīca” aizsargjoslā 4718 m2 platībā, atzīme – attālums starp sarkanajām līnijām Parka ielai 12 m.

[3] Saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības domes 2015. gada 27. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 14/2015 “Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Alūksnes novada pašvaldības domes 2023.gada 27.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2023; 2023.gada 31.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 22/2023), Alūksnes pilsētas funkcionālā zonējuma un apgrūtināto teritoriju karti, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2611 atzīta kā degradēta teritorija.

[4] Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2611 esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2611 001 saskaņā ar Kultūras ministrijas 2022. gada 23. decembra rīkojumu Nr. 2.5-1-202 “Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu” ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis ar valsts aizsardzības Nr. 2684 “Kūts, vēlāk Šlosa rūpnīca”, kas kopā ar teritoriju ir noteikta kā degradēta.

[5] Visas trīs zemes vienības atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa (aizsardzības numurs 2678) “Alūksnes muižas apbūve|” teritorijā un daļēji valsts nozīmes kultūras pieminekļa (aizsardzības numurs 7424) “Alūksnes pilsētas vēsturiskais centrs” aizsargjoslā.

[6] Saskaņā ar Alūksnes novada domes 2015. gada 27. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 14/2015 “Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Alūksnes novada pašvaldības domes 2023.gada 27.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2023; 2023.gada 31.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 22/2023), Alūksnes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2610 un 3601 015 2611 atrodas Publiskās apbūves teritorijā, bet zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 015 2625 – dabas un apstādījumu teritorijā.

Publiskās apbūves teritorija ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, un tajā iespējams būvēt biroju ēkas, tirdzniecības vai atpūtas un pakalpojumu objektus, kultūras iestādes, sporta būves, daudzfunkcionālu, kompleksu apbūvi, aizsardzības un drošības iestādes (izņemot soda izciešanas iestādes), izglītības un zinātnes iestādes, veselības aizsardzības iestādes, sociālās aprūpes iestādes, dzīvnieku aprūpes iestādes (izņemot dzīvnieku viesnīcas un/vai patversmes), reliģisko organizāciju ēkas.

[7] Nekustamie īpašumi robežojas ar pašvaldības īpašumiem Brūža iela 7, Alūksne, Alūksnes novads, un tam sekojošajam Ojāra Vācieša iela 2, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 015 2612, Brūža iela 5, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 015 2627, Brūža iela, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 015 2621, Dzirnavu iela, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 015 2620, Parka iela, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 015 2619, kuru sakārtošanai laika periodā no 2012.gada līdz 2015.gadam ieguldīti ievērojami pašvaldības un Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzekļi, kā arī ar publisko ūdenstilpi – Alūksnes ezeru, kas atrodas pašvaldības valdījumā, kā arī atrodas tieši pretim un nodrošina piekļuvi Alūksnes ezerā esošajai zemes vienībai “Tīklu sala”, Alūksne, Alūksnes novads, īpašuma kadastra Nr. 3601 008 6602, kas ir pašvaldības īpašums.

Izvērtējot piedāvāto nekustamo īpašumu atbilstību pašvaldības funkciju un uzdevumu realizēšanai un to iegūšanas pašvaldības īpašumā lietderību, Alūksnes novada dome secina:

[1] Nekustamie īpašumi atrodas pilsētbūvnieciski nozīmīgā vietā, jo atrodas pilsētas centra daļā – intensīvā kultūras, sporta, tūrisma un rekreācijas interesentu plūsmas krustpunktā, tiešā sabiedriskā transporta, tirdzniecības, ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas infrastruktūras tuvumā, ir aprīkoti vai tiešā to tuvumā atrodas nepieciešamie komunikāciju tīkli.

[2] Nekustamie īpašumi ir vidi degradējošā stāvoklī, kas būtiski traucē robežojošo pašvaldības īpašumu kvalitātes un sakārtotās vides uztveri un pazemina vērtību. Kopā ar pilnībā sakārtotajiem pašvaldības īpašumiem Brūža iela 7, Alūksne, Alūksnes novads un Ojāra Vācieša iela 2, Alūksne, Alūksnes novads, vidi degradējošā stāvoklī esošie nekustamie īpašumi ir ar vēsturisku liecību elementiem, kas iespējami pilnvērtīgi saglabājami nākamajām paaudzēm.

[3] Ņemot vērā, ka nekustamie īpašumi ilgā laika periodā nav pienācīgi uzturēti un zaudē to vēsturisko vērtību, sabiedrības interesēs ir, lai to uzturēšanu un attīstību uzņemtos pašvaldība pilsētas kultūrvēsturiskā centra, Alūksnes ezera piekrastes un parku zonas labiekārtojuma turpmākas attīstības mērķa īstenošanai, kas saskan ar Alūksnes novada attīstības programmas 2022.-2027. gadam Rīcības plāna Rīcības virzieniem 1.1., 1.3., 2.3., 3.1., 3.3. un Uzdevumiem 1.5., 1.9., 2.23.. Galvenie sabiedrības ieguvumi sakārtojot degradētu teritoriju ir fiziska un sociāla drošība, emocionāla un estētiska labsajūta un pievilcība, attīstībai iedrošinoša dzīves vide – jauni publiski pakalpojumi, aktīva sabiedriska aprite, uzņēmējdarbības attīstība – jaunas ražotnes, pakalpojumi, darba vietas, lietderīgi izmantota pilsētas teritorija.

[4] Nekustamo īpašumu tiešā tuvumā ir attīstīta kultūras, izglītības, aktīvās atpūtas un tūrisma infrastruktūra, tādēļ, primāri sakārtojot estētisko vidi un novēršot bīstamību, tie ir īpaši piemēroti publisko pakalpojumu attīstīšanai, tostarp Investīciju plāna 2022.-2027. gadam 1.1.1. punkta un attīstības programmas investīciju plāna prioritārās idejas īstenošanai, kas ir saskaņā ar politikas plānošanas dokumentiem, kuru mērķis ir radīt priekšnosacījumus visu reģionu ekonomiskā potenciāla attīstībai un sociālekonomisko atšķirību mazināšanai, paaugstinot iekšējo un ārējo konkurētspēju: Nacionālās attīstības plānam 2021.-2027. gadam, Veselības aprūpes pakalpojumu eksporta attīstības plānam 2019.-2023. gadam, Latvijas tūrisma attīstības pamatnostādnēm 2021-2028 gadam, Reģionālās politikas pamatnostādnēm 2021.-2027. gadam, Industriālās politikas pamatnostādnēm 2021.-2027. gadam, Latvijas tūrisma mārketinga stratēģijai 2018.-2023. gadam. Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2030., līdz ar ko par to iegādi piedāvātā cena ir samērīga sabiedrības interešu nodrošināšanai.

[5] Iepriekšminēto mērķu sasniegšanai ir iespējama konkrētajos nekustamajos īpašumos, tostarp, attīstot divējādas lietojamības infrastruktūras risinājumus, nodrošinot militāro un civilo pielietojumu. Pašvaldības īpašumā nav komunikāciju, lokalizācijas un platības ziņā līdzīga īpašuma, kā arī tāds netiek piedāvāts publiskajā tirgū, tādēļ nepastāv salīdzināšanas iespēja un pašvaldība lemj par konkrēto nekustamo īpašumu iegūšanu īpašumā, kā platības ziņā atbilstošu un stratēģiski svarīgā vietā esošu degradētu teritoriju. Līdzekļi nekustamo īpašumu pirkuma cenas samaksai ir iegūstami atsavinot tos pašvaldības īpašumus, kas nav nepieciešami vai nav atbilstoši pašvaldības funkciju realizēšanai.

[6] Pieņemot degradētās teritorijas pirkuma piedāvājumu, saimnieciski lietderīgi ir iegādāties abus īpašumus, lai nodrošinātu tā kompleksu attīstīšanu un nākotnē neapgrūtinātu pašvaldības īpašuma izmantošanu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta pirmo un ceturto daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu un to, ka pašvaldības manta ir izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, kas nosaka domes ekskluzīvo tiesību lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma iegūšanu,

1. Iegādāties Alūksnes novada pašvaldības īpašumā no SIA “AGRE NAMI”, reģistrācijas numurs 54103038151, nekustamos īpašumus Dzirnavu iela 7, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 36010152611, un Parka iela 2A, Alūksnē, Alūksnes novadā, kadastra numurs 36010152610, visā to sastāvā, par kopējo cenu 550000 EUR (pieci simti piecdesmit tūkstoši *euro*).
2. Finansējumu pirkuma cenas samaksai paredzēt Alūksnes novada pašvaldības 2024., 2025. gada budžetā.
3. Nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda nepieciešamos izdevumus plānot Alūksnes novada pašvaldības 2024. gada budžetā.