

PROJEKTS uz 26.04.2023.

vēlamais datums izskatīšanai: FK: 17.05.2023.

domē: 24.05.2023.

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 24. maijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 24.04.2023. sēdes protokolus Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/10 un ĀNP/1-7-14-2/23/11 par Komisijas noteikto nosacīto cenu atsavināšanai nodotai vienai apbūvētai zemes vienībai un piecām neapbūvētām zemes vienībām, kas ietilpst pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu sastāvā.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Ar domes 22.02.2023. lēmumiem:
   1. Nr. 81 “Par nekustamo īpašumu “Kanāla iela 60”, “Krāču iela 6” un “Lazdas 13” atsavināšanu” nodots atsavināšanai pārdošanai atklātā izsolē pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums:
      1. kadastra numurs 8044 014 0292, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 736 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0292 un adresi - Kanāla iela 60, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Kanāla iela 60”);
      2. kadastra numurs 8044 007 0508, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 713 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0508 un adresi - Krāču iela 6, Ādaži, Ādažu nov. (turpmāk – “Krāču iela 6”);
      3. “Lazdas 13” (atrašanās vieta - Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov.), kadastra numurs 8044 012 0149, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 566 m2 platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0149 (turpmāk – “Lazdas 13”),
   2. Nr. 77 “Par nekustamo īpašumu “Kadagas ceļš 17” un “Kadagas ceļš 19” atsavināšanu” nodoti atsavināšanai pārdošanai atklātā izsolē pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi:
      1. kadastra numurs 8044 005 0715, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,3256 ha platībā, kadastra apzīmējums 8044 005 0627, adrese - “Kadagas ceļš 17”, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk - “Kadagas ceļš 17”);
      2. kadastra numurs 8044 005 0714, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,7589 ha platībā, kadastra apzīmējums 8044 005 0626, adrese - “Kadagas ceļš 19”, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk - “Kadagas ceļš 19”),
   3. Nr. 80 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu Vecupes iela 12, Carnikava” nodots atsavināšanai, pārdošanai atklātā izsolē, pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums, kadastra numurs 8052 005 1299, kas sastāv no apbūvētas zemes vienības 490 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 un būves ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 001, adrese – Vecupes iela 12, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Vecupes iela 12”, bet visi kopā - Īpašumi).
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Īpašumu tirgus vērtības noteikšanu, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju, un Komisijai tika uzdots pēc Īpašumu vērtējumu saņemšanas noteikt to nosacīto cenu un organizēt Īpašumu atsavināšanu.
3. Komisija 18.04.2023. saņēma novērtējumus par patieso, jeb objektīvo tirgus vērtību (turpmāk kopā - Vērtējumi):
   1. no SIA “Maks V vērtēšana” **(**reģ. Nr. 40003922864) par “Kadagas ceļš 19” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/2162) un “Vecupes iela 12” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/2223);
   2. no SIA “LATIO” (reģ. Nr. 41703000843) par “Kadagas ceļš 17” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1956), “Kanāla iela 60” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1961), “Krāču iela 6” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1940) un “Lazdas 13” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1960).
4. Vērtējumi pamatoti ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos (LVS401:2013 LV) formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā izmantošanas veida definīciju.
5. Komisija 24.04.2023. noteica Īpašumu nosacīto cenu, kas ir vienāda ar Vērtējumos norādīto tirgus vērtību (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/10 un Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/11):
   1. “Kanāla iela 60” - EUR 23 300, jeb 31,66 EUR/m2;
   2. “Krāču iela 6” - EUR 24 700, jeb 34,64 EUR/m2;
   3. “Lazdas 13” - EUR 11 800, jeb 20,85 EUR/m2;
   4. “Kadagas ceļš 17” - EUR 45 000, jeb 13,82 EUR/m2;
   5. “Kadagas ceļš 19” - EUR 99 900, jeb 13,16 EUR/m2;
   6. “Vecupes iela 12” - EUR 30 900, jeb 63,06 EUR/m2 (zemes vienības tirgus vērtība ir EUR 18 900, jeb 38,57 EUR/m2, būves tirgus vērtība ir EUR 12 000).
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punkts nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši [Standartizācijas likumā](https://likumi.lv/ta/id/50425-standartizacijas-likums) paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Šī likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā, trešā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, bet sestā un septītā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus un nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija.
7. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. un 12. punkts paredz, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē [Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums](https://likumi.lv/ta/id/111962-valsts-un-pasvaldibu-ipasuma-privatizacijas-un-privatizacijas-sertifikatu-izmantosanas-pabeigsanas-likums), atsavināmā apbūvētā un neapbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemāko no šādām vērtībām: attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību vai attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību 2007.gada 31.decembrī. [Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums](https://likumi.lv/ta/id/111962-valsts-un-pasvaldibu-ipasuma-privatizacijas-un-privatizacijas-sertifikatu-izmantosanas-pabeigsanas-likums) ir spēkā esošs.
8. Komisija pārbaudīja Īpašumiem noteikto nosacīto cenu atbilstību Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. un 12. punktā noteiktajam. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem Komisija organizēs Īpašumu pārdošanu atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro*.
9. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkta, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmās daļas izpratnē, pašvaldības dome ir tā institūcija, kura dod atļauju atsavināt pašvaldības nekustamo īpašumu.

Pašvaldības ieskatā Komisijas noteiktās Īpašumu nosacītās cenas ir noteiktas atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināmas.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, domes 22.02.2023. lēmumu Nr. 81 “Par nekustamo īpašumu “Kanāla iela 60”, “Krāču iela 6” un “Lazdas 13” atsavināšanu”, Nr. 77 “Par nekustamo īpašumu “Kadagas ceļš 17” un “Kadagas ceļš 19” atsavināšanu” un Nr. 80 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu Vecupes iela 12, Carnikava”, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 24.04.2023. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/10 un Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/11, kā arī Finanšu komitejas 17.05.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

Apstiprināt atsavināšanai nodoto Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu nosacīto cenu:

1. nekustamajam īpašumam (kad. Nr. 8044 014 0292), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,0736 ha (736 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0292 un adresi – Kanāla iela 60, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., **EUR 23 300** (divdesmit trīs tūkstoši trīs simti *euro*);
2. nekustamajam īpašumam (kad. Nr. 8044 007 508), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,0713 ha (713 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0508 un adresi - Krāču iela 6, Ādaži, Ādažu nov., **EUR 24 700** (divdesmit četri tūkstoši septiņi simti *euro*);
3. nekustamajam īpašumam “Lazdas 13” (kad. Nr. 8044 012 0149), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,0566 ha (566 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0149, **EUR 11 800** (vienpadsmit tūkstoši astoņi simti *euro*);
4. nekustamajam īpašumam (kad. Nr. 8044 005 0715), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,3256 ha (3256 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0627 un adresi - Kadagas ceļš 17, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., **EUR 45 000** (četrdesmit pieci tūkstoši *euro*);
5. nekustamajam īpašumam (kad. Nr. 8044 005 0714), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,7589 ha (7589 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0626 un adresi - Kadagas ceļš 19, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., **EUR 99 900** (deviņdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti *euro*);
6. nekustamajam īpašumam (kad. Nr. 8052 005 1299), kura sastāvā ietilpst zemes vienība 0,0490 ha (490 m2) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 un ēka (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 001 un adresi – Vecupes iela 12, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., **EUR 30 900** (trīsdesmit tūkstoši deviņi simti *euro*).

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

NĪN (e-noraksts), JIN, GRN, CKS, IDR - @

*Cielava 27343916*