

PROJEKTS uz 08.03.2024.

vēlamais izskatīšanas datums:

Finanšu komitejā - 20.03.2024.

domē – 28.03.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: D. Čūriška

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. martā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, atsavināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja [..] un [..] (turpmāk abi kopā – Iesniedzēji), 28.02.2024. un 29.02.2024. iesniegumus (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/1081 un Nr. ĀNP/1-11-1/24/1099) ar lūgumu atsavināt viņiem pašvaldības zemesgabalu 0,9236 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0179, Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), uz kura atrodas Iesniedzējiem piederoša un uz viņu vārda zemesgrāmatā reģistrēta būve.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000598085 Zemes vienības (nekustamā īpašuma kad. Nr. 8044 012 0179) īpašnieks ir pašvaldība.
2. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 512 0018), sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 001 (turpmāk – Būve). Iesniedzēju īpašuma tiesība uz Būvi katram ½ (vienas otrās) domājamās daļas apmērā 23.02.2024. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000811696.
3. Starp pašvaldību un Iesniedzējiem kā Būves īpašniekiem ir noslēgts līgums ar katru par Zemes vienības ½ domājamās daļas nomu: ar [..] 18.07.2023. līgums Nr. JUR 2023-07/777 un ar [..] 01.08.2023. līgums Nr. JUR 2023-07/776 (turpmāk abi kopā – Līgums). Līguma darbības termiņš – 10 gadi no tā parakstīšanas dienas. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Iesniedzējiem nav Zemes vienības nomas maksas parādu.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101) un kadastrālā vērtība EUR 8561,-.
5. Ņemot vērā, ka Zemes vienība ir apbūvēta, kā arī, ievērojot pašvaldības teritorijas plānojumā tai norādīto plānoto (atļauto) izmantošanu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ar atsevišķu domes lēmumu maināms no “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101) uz dalīto mērķi: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601) 3536 m2 platībā un “Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļauta saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa” (kods 0501) 5700 m2 platībā.
6. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
   1. kura 1. panta 6. un 7. punkts noteic, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši īpašuma vērtēšanas standartiem. Pārdošana par brīvu cenu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu;
   2. kura 4. panta ceturtās daļas 3. punkts cita starpā nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve);
   3. kura 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod tās lēmējinstitūcija, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtās daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu, pievienojot visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu. Lēmumā tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi;
   4. kura 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu. Mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;
   5. kura 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu ([8. pants](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p8));
   6. kura 44. pantā noteikts, ka publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam;
   7. kura Pārejas noteikumu 11. punktā noteikts, 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 zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.
7. Zemes vienības novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas lēšamas līdz EUR 300,-, kas apmaksājamas no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

Pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtās daļas 4. punkta prasībām atbilstošas personas – Iesniedzēji, ir iesnieguši atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederošu apbūvētu zemesgabalu Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 012 0179).

Līdz ar to atbilstoši Likumam Zemes vienība nav izmantojama pašvaldības funkciju izpildei un ir atsavināma Iesniedzējiem kā zemesgrāmatā ierakstītas Būves, kas atrodas uz Zemes vienības, īpašniekiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktu, 5. panta pirmo, ceturto un piekto daļu, 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 44. panta pirmo un ceturto daļu, kā arī domes Finanšu komitejas 20.03.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,9236 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekiem katram ½ (vienas otrās) domājamās daļas apmērā: [..], personas kods [..], deklarētā adrese: [..], un [..], personas kods [..], deklarētā adrese: [..].
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma novērtēšanu, pieaicinot vienu sertificētu vērtētāju.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanaskomisijai 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nosacīto cenu. Pēc vērtējuma atskaites saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu un iesniegt to domei.
4. Sertificēta vērtētāja pakalpojumu apmaksāt no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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

Izsniegt norakstus:

Iesniedzējiem – uz e-pastu: [..] un [..]

@: NĪN, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanaskomisija, IDRV

Čūriška, t. 28615546