

PROJEKTS uz 08.04.2024.

vēlamais datums izskatīšanai: [FK] 17.04.2024.

domē: 25.04.2024.

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 25. aprīlī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngalē, zemes daļai**

Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 03.04.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/10, un, izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar domes 25.01.2024. lēmumu Nr. 11 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale zemes daļas atsavināšanu” (turpmāk – Lēmums) tika atļauts atsavināt ¼ daļu no nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar nosaukumu “Sarmas”, kadastra Nr. 8052 007 0366, kura sastāvā ietilpst zemes vienība (platība 0,19 ha) ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0366, kurā ¼ domājamā daļa (turpmāk – Zemes gabala daļa) pieder pašvaldībai, pārdodot par brīvu cenu uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) ¼ domājamās daļas īpašniekam.
2. Ar Lēmumu Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai tika uzdots organizēt Zemes gabala daļas tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un Komisijai tika uzdots noteikt Zemes gabala daļas nosacīto cenu un iesniegt to apstiprināšanai domei.
3. Komisija saņēmusi SIA “Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, atskaiti par “Par ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Ādažu novada Carnikavas pagasta Kalngalē, Lakstīgalu ielā 11, novērtēšanu” reģistrētu pašvaldībā 25.03.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/1641 (turpmāk – Vērtējums) ar atzinumu, ka visiespējamākā vērtējamā Zemes gabala daļas patiesā vērtība novērtēšanas datumā (18.03.2024.) ir 4 600,- *euro*. Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.
4. 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 (amatpersona), 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.
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. 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 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.
6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0366 kadastrālā vērtība ir 18699,00 *euro*, no kuras zemes vienības ¼ domājamās daļas kadastrālā vērtība ir 4674,75 *euro*. Secināms, ka Vērtējumā noteiktā ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes gabala Lakstīgalu ielā 11 patiesā vērtība (4 600,00 *euro*) ir zemāka par zemes vienības ¼ domājamās daļas kadastrālo vērtību.
7. Komisija izskatīja Vērtējumu un 03.04.2024. noteica Zemes gabala daļas nosacīto cenu 4674,75 *euro* (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/10), kas ir vienāda ar zemes vienības ¼ domājamās daļas kadastrālo vērtību.
8. 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 noteiktā Zemes gabala daļas nosacītā cena ir noteikta atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināma.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, domes 25.01.2024. lēmumu Nr. 11 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale zemes daļas atsavināšanu”, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 03.04.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/10, kā arī Finanšu komitejas 17.04.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale, Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra numurs 8052 007 0366, ar nosaukumu “Sarmas”, sastāvā esošas apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0366, platība 0,19 ha, ¼ domājamās daļas nosacīto cenu - 4674,75 *euro* (četri tūkstošo seši simti septiņdesmit četri eiro 75 centi).
2. Uzdot pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma ¼ domājamās daļas pārdošanu par brīvu cenu uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0366 esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) ¼ domājamās daļas īpašniecei [..], nosūtot atsavināšanas paziņojumu.
3. Uzdot pašvaldības Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz lēmuma 2. punktā norādītā atsavināšanas paziņojuma saņemšanas no pirmpirkuma tiesīgās personas, sagatavot atbilstošu pirkuma līgumu, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību un termiņus.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai, JIN, NĪN (e-noraksts), IDRV, [..] - @

*Cielava, 27343916*