



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 8. augustā

**Nr.306**

#### **Par nekustamā īpašuma “Sintēzes ielā 3” izsoles rezultātu apstiprināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 27.07.2024. sagatavotu aktu Nr. 3683999/0/2024-AKT (turpmāk – Akts) par pašvaldības nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3”, kadastra numurs 8052 008 1604, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1569, platība 0,8265 ha, adrese – Sintēzes iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk - Īpašums), pārdošanu izsolē ar augšupejošu soli. Akts apstiprināts Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 29.07.2024. sēdē (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/29).

Atbilstoši domes iepriekš pieņemtajiem lēmumiem nekustamais Īpašums tiek atsavināts ar mērķi izmantot to uzņēmējdarbībā, kas nodrošinātu Eiropas Savienības līdzfinansētā projektā „Uzņēmējdarbības infrastruktūras attīstība Mežgarciema degradētajā uzņēmējdarbības teritorijā” ar Nr. 3.3.1.0/17/I/025 paredzēto iznākuma rādītāju sasniegšanu.

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

1. Ar domes 10.06.2022. lēmumu Nr. 271 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3” atsavināšanu” Īpašums tika nodots atsavināšanai.
2. Īpašumam ir noteikti turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi.
3. Īpašuma tirgus novērtējumu veica sertificēts vērtētājs SIA “Interbaltija” (reģistrācijas Nr. 40003518352) un visvairāk iespējamā tirgus vērtība vērtēšanas dienā 05.07.2022. ir 26 000 *euro*.
4. Īpašuma izsoles noteikumi Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/18 (turpmāk – Izsoles noteikumi) tika apstiprināti ar Komisijas 10.06.2024. lēmumu (prot. Nr. 24/22).
5. Sludinājums par Īpašuma izsoli, tai skaitā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 12. pantā paredzētā informācija, 12.06.2024. tika publicēta pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv), 20.06.2024. – izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (oficiālās publikācijas Nr. 2024/119.IZ25) un paziņojums par izsoli tika izlikts labi redzamā vietā pie Īpašuma.
6. Īpašuma elektroniskās izsoles sākums - 26.06.2024. plkst. 13.00, noslēgums - 26.07.2024. plkst. 13.00. No Akta izriet, ka izsolei autorizēts 1 (viens) dalībnieks, SIA “Sunstar Group” (Reģ.nr. 40103167187), kas papildus izsoles sākumcenai (26 000 *euro*) ar vienu soli (1 000 *euro*) nosolīja augstāko cenu (27 000 *euro*), un atbilstoši Izsoles noteikumu 6.2. punktam ir atzīstams par izsoles uzvarētāju, iegūstot tiesības slēgt Īpašuma nomaksas pirkuma līgumu uz 5 gadiem par pirkuma summu 27 000 *euro*, vienlaikus slēdzot līgumu par Īpašuma iekļāšanu par labu pašvaldībai.

7. Saskaņā ar Izsoles noteikumu 6.2. punktu SIA “Sunstar Group” pašvaldības kredītiestādes kontā ir samaksājusi avansu 100 *euro*, tas ir, 10 % (desmit procenti) no par Īpašumu nosolītās cenas (27 000 *euro*), atrēķinot iemaksātā nodrošinājuma summu (2 600 *euro*).
8. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 34. panta pirmā daļa nosaka, ka izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu 7 dienu laikā pēc izsoles. Akts par Īpašuma pārdošanu izsolē ir apstiprināts ar Komisijas 27.07.2024. lēmumu (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/29).
9. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
  - 9.1. 30. panta 1.<sup>1</sup> daļa - pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, divu nedēļu laikā par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas, ja izsoles noteikumi neparedz citu termiņu. Iemaksātā nodrošinājuma (16. pants) summa tiek ieskaitīta avansā;
  - 9.2. 30.<sup>1</sup> panta pirmā daļa - ja izsoles noteikumos paredzēts nekustamā īpašuma nomaksas pirkums vai īpaši izmantošanas nosacījumi, pirkuma līgumu slēdz ar tādu juridisko personu, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 *euro*. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus;
  - 9.3. 34. panta otrā daļa - institūcija, kas organizē mantas atsavināšanu (9. pants), izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc šā likuma 30. pantā paredzēto maksājumu nokārtošanas;
  - 9.4. 36. panta pirmā daļa – publiskas personas mantas nosolītājs 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu atvasinātas publiskas personas vārdā paraksta attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas vadītājs vai viņa pilnvarota persona;
  - 9.5. 36. panta otrā daļa – ja publiskas personas nekustamo īpašumu pārdod ar nosacījumu to izmantot noteiktam mērķim vai ar citiem īpašiem atsavināšanas nosacījumiem, šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā, kā arī nosaka sankcijas (līgumsods, atkāpšanās no līguma u.tml.) par to nepildīšanu;
  - 9.6. 36. panta trešā daļa – pārdodot publiskas personas nekustamo īpašumu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā. Institūcija, kas organizē publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, var piešķirt pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.
10. Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) 02.08.2024. izziņu nodokļu maksātājam SIA “Sunstar Group” 30.07.2024. nav VID administrēto nodokļu un citu valsts noteikto obligāto maksājumu parādu.
11. Saskaņā ar pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrācijas sniegtajām ziņām SIA “Sunstar Group” nav šī nodokļa maksātāju sarakstā.
12. Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasību izpildei SIA “Lursoft” 02.08.2024. tika pārbaudītas ziņas par SIA “Sunstar Group” un par patiesā labuma guvēju un tie sankciju sarakstos nav atrasti.

Pašvaldība secina, ka 26.07.2024. noslēgušās Īpašuma izsoles rezultāti ir apstiprināmi.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30. panta 1.<sup>1</sup> daļu, 30.<sup>1</sup> panta pirmo daļu, 34. panta otro daļu un 36. panta pirmo, otro un trešo daļu, kā arī Izsoles noteikumu 6.2. punktu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Apstiprināt Ādažu novada pašvaldības mantas - nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3” kadastra numurs 8052 008 1604, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1569, platība 0,8065 ha, adrese – Sintēzes iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., noslēgušās izsoles ar augšupejošu soli rezultātus saskaņā ar aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē Nr. 3683999/0/2024-AKT (pielikumā), kas 27.07.2024. sagatavots elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
2. Slēgt ar SIA “Sunstar Group” (Reģ.nr. 40103167187), adrese - Stabu iela 119, Rīga, LV-1009, darījumus par lēmuma 1. punktā norādīto nekustamo īpašumu:
  - 2.1. nomaksas pirkuma līgumu uz 5 (pieciem) gadiem par nekustamā īpašuma pirkuma summu 27 000 *euro* (divdesmit septiņi tūkstoši *euro* 00 centi), piešķirot pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja tas vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu Ādažu novada pašvaldībai;
  - 2.2. ķīlas līgumu par nekustamā īpašuma ieķīlāšanu par labu Ādažu novada pašvaldībai.
3. Iekļaut lēmuma 2. punktā norādītajos līgumos lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti:
  - 3.1. Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumā (prot. Nr. 11, 4. §);
  - 3.2. Ādažu novada pašvaldības domes 26.10.2022. lēmumā Nr.505 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu”;
  - 3.3. Ādažu novada pašvaldības domes 30.05.2024. lēmumā Nr. 225 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu”;
  - 3.4. Izsoles noteikumos Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/18, kas apstiprināti ar Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 10.06.2024. lēmumu (prot. Nr. 24/22).
4. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai 3 (trīs) darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas publicēt pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv) lēmuma 1. punktā norādīto informāciju.
5. Centrālās pārvaldes Juridiskajai nodaļai 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas sagatavot parakstīšanai lēmuma 2. punktā norādītos līgumus un organizēt to parakstīšanu.
6. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājas vietnieks  
attīstības jautājumos

V. Bulāns

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