

PROJEKTS uz 08.08.2024.

vēlamais datums izskatīšanai: [FK] 21.08.2024.

domē: 29.08.2024.

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 29. augustā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu pašvaldības nekustamajiem īpašumiem Lindas ielā 2 un Lindas ielā 4, Kadagā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 23.07.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/28 un, izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Domes 26.04.2024. lēmuma Nr. 156 “Par pašvaldības zemes vienību piešķiršanu nomā Lindas iela 2 un Lindas iela 4, Kadaga” (turpmāk – Lēmums) papildu nosacījumi paredz, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0459, platība - 0,2412 ha, adrese - Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Lindas iela 2”), un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0460, platība – 0,2498 ha, adrese - Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Lindas iela 4”), nomnieks var izmantot savas tiesības un ierosināt nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 8044 005 0459 un 8044 005 0460, kuru sastāvos ietilpst zemes vienības “Lindas iela 2” un “Lindas iela 4”, atsavināšanu.
2. Saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrēto informāciju uz zemes vienības:
   1. “Lindas iela 2” atrodas zemesgrāmatā reģistrēts ēku (būvju) īpašums Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra numurs Nr. 8044 505 0011, kas sastāv no ekspluatācijā nenodotas dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8044 005 0349 001. Īpašuma tiesība uz ēku 16.03.2017. nostiprināta Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000356620 uz SIA "Lindas Mājas", reģistrācijas numurs 40103894891, vārda;
   2. “Lindas iela 4” atrodas zemesgrāmatā reģistrēts ēku (būvju) īpašums Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra numurs Nr. 8044 505 0012, kas sastāv no ekspluatācijā nenodotas dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8044 005 0349 002. Īpašuma tiesība uz ēku 16.03.2017. nostiprināta Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000356617 uz SIA "Lindas Mājas", reģistrācijas numurs 40103894891, vārda. Īpašuma tiesība uz ēku nostiprināta uz zemes nomas laiku līdz 30.04.2025.
3. Pašvaldībā 08.08.2024. saņemts uz zemes vienībām esošo ēku īpašnieces SIA “Lindas Mājas”, reģ. Nr. 40103894891, atsavināšanas ierosinājums (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/4011).
4. Zemes vienības “Lindas iela 2” un “Lindas iela 4” paredzēts pārdodot par brīvu cenu uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekam.
5. Dome jau iepriekš bija lēmusi atsavināt zemes vienības “Lindas iela 2” un “Lindas iela 4” iepriekšējam zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam, par ko 27.12.2016. pieņemts lēmums Nr. 255 “Par pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanu”. Uz šī lēmuma pamata tika uzsākts atsavināšanas process un 28.03.2017. pieņemts lēmums Nr. 83 “Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem „Lindas iela 2” un “Lindas iela 4””, kas zaudējis savu aktualitāti - tādēļ ir atceļams.
6. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja zemes vienību patiesās vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
7. Komisija saņēmusi SIA „Vestabalt”, reģ. Nr. 40103011765 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumus – “Nekustamā īpašuma Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads novērtējums” un “Nekustamā īpašuma Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads novērtējums” (turpmāk kopā - Vērtējumi), reģ. domē ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3493.
8. Vērtētāja sagatavotajos Vērtējumos norādīts:
   1. nekustamo īpašumu vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāju rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem;
   2. apbūvētas zemes vienības “Lindas iela 2” aprēķinātā nosacītā cena 13.06.2024. ir 21 600 *euro*;
   3. apbūvētas zemes vienības “Lindas iela 4” aprēķinātā nosacītā cena 13.06.2024. ir 22 200 *euro*.
9. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punkts nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā 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.
10. 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.
11. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem kadastrālā vērtība “Lindas iela 2” - 25 802 *euro*, “Lindas iela 4” - 27 859 *euro*.
12. Vērtētāja noteiktā nekustamā īpašuma:
    1. “Lindas iela 2” (kadastra numurs 8044 005 0459) - apbūvētas zemes vienības “Lindas iela 2” aprēķinātā nosacītā cena (21 600 *euro*) ir zemāka par tās kadastrālo vērtību (25 802 *euro*).
    2. “Lindas iela 4” (kadastra numurs 8044 005 0460) - apbūvētas zemes vienības “Lindas iela 4” aprēķinātā nosacītā cena (22 200 *euro*) ir zemāka par tās kadastrālo vērtību (27 859 *euro*).
13. Komisija izskatīja Vērtējumus un 23.07.2024. noteica nekustamā īpašuma “Lindas iela 2” nosacīto cenu 25 802 *euro* un nekustamā īpašuma “Lindas iela 4” nosacīto cenu 27 859 *euro,* tas ir,zemes vienību kadastrālās vērtības apmērā.

Domes ieskatā Komisijas noteiktā nekustamo īpašumu “Lindas iela 2” un “Lindas iela 4” nosacītās cenas noteiktas atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un ir apstiprināmas.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 23.07.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/28, kā arī domes Finanšu komitejas 21.08.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt nosacīto cenu, atsavināšanai nodotajam Ādažu novada pašvaldības nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru:
   1. 8044 005 0459, kas sastāv no zemes vienības 0,2412 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0459 un adresi Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., - 25 802 *euro* (divdesmit pieci tūkstoši astoņi simti divi eiro 00 centi);
   2. 8044 005 0460, kas sastāv no zemes vienības 0,2498 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0460 un adresi Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., - 27 859 *euro* (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti piecdesmit deviņi eiro 00 centi).
2. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai organizēt 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu pārdošanu par brīvu cenu, nosūtot atsavināšanas paziņojumu SIA “Lindas Mājas”, reģ. Nr. 40103894891, juridiskā adrese: Marsa gatve 1-17, Rīga, e-pasts: [lindasmajas@gmail.com](mailto:lindasmajas@gmail.com).
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojuma saņemšanas, sagatavot pirkuma līgumus un organizēt to parakstīšanu.
4. Atcelt Ādažu novada domes 28.03.2017. lēmumu Nr. 83 “Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem „Lindas iela 2” un “Lindas iela 4”.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai, JIN, NĪN, APN, IDRV, [lindasmajas@gmail.com](mailto:lindasmajas@gmail.com) - @

*Cielava, 27343916*