

PROJEKTS uz 03.03.2025.

vēlamais datums izskatīšanai Finanšu komitejā: 19.03.2025.

domē: 27.03.2025.

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 27. martā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Jaunkūlu ielā 19, Ādažos**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 26.02.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/3, un, izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar pašvaldības domes 30.01.2025. lēmumu Nr. 32 “Par pašvaldības zemes īpašuma Jaunkūlu ielā 19, Ādažos atsavināšanu” tika atļauts atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 8044 010 0123, kas sastāv no apbūvētas zemes vienības 0,0419 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0123 Jaunkūlu ielā 19, Ādažos, Ādažu nov. (turpmāk – Zemes gabals), pārdodot par brīvu cenu uz Zemes gabala esošās, zemesgrāmatā ierakstītās ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0095 005 īpašniecei SIA “PP Property” (reģ. Nr. 40203049473, juridiskā adrese: Jaunkūlu iela 21, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164). Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
2. Komisija saņēmusi SIA „Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948 (turpmāk – Vērtētājs), veikto Zemes gabala novērtējumu “Par nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Ādažu novada Ādažos, Jaunkūlu ielā 19, novērtēšanu” (reģistrētu pašvaldībā 24.02.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/1250) ar atzinumu (turpmāk – Atzinums), ka Zemes gabala patiesā vērtība novērtēšanas datumā (18.02.2025.) ir 2 300 *euro*. Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes gabalam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve”, kods 1201, universālā kadastrālā vērtība – 201 *euro*.
4. Zemes gabalam Vērtētāja noteiktā tirgus vērtība jeb patiesā vērtība (2 300,00 *euro*) ir augstāka par tā universālo kadastrālo vērtību (201 *euro*). Līdz ar to Zemes gabala tirgus novērtējums atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. punkta prasībām un tā nosacītā cena nosakāma Vērtētāja noteiktās tirgus vērtības apmērā.
5. Komisija noteica Zemes gabala nosacīto cenu – 2 300,00 *euro*, kas ir identiska Atzinumā noteiktajai Zemes gabala patiesajai vērtībai.
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. Šī likuma 44.1 panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcija mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūta personai, kurai ir apbūvēta zemesgabala pirmpirkuma tiesības, atsavināšanas paziņojumu.

No minētajām tiesību normām un lietas faktiskajiem apstākļiem kopumā secināms, ka Zemes gabala nosacītā cena ir apstiprināma, jo tā ir augstāka par zemes vienībai 2025. gadā noteikto universālo kadastrālo vērtību, un tas atsavināms uz Zemes gabala esošās, zemesgrāmatā ierakstītās ēkas īpašniekam.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta trešo daļu, 44.1 panta pirmo un otro daļu, pašvaldības domes 30.01.2025. lēmumu Nr. 32 “Par pašvaldības zemes īpašuma Jaunkūlu ielā 19, Ādažos atsavināšanu”, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 26.02.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/3, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 010 0123, sastāvā ietilpstošas, apbūvētas zemes vienības 0,0419 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0123 un adresi Jaunkūlu iela 19, Ādaži, Ādažu nov., nosacīto cenu – 2 300,00 *euro* (divi tūkstoši trīs simti eiro, 00 centi).
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma pārdošanu par brīvu cenu, nosūtot atsavināšanas paziņojumu ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0095 005 īpašniecei SIA “PP Property” (reģ. Nr. 40203049473) uz e-pasta adresi - kristaps@mefab.lv.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumiem saņemšanas, sagatavot pirkuma līgumu un organizēt tā parakstīšanu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

NĪN, JIN, IDRV, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai, kristaps@mefab.lv - @

Guna Cielava, 27343916