

PROJEKTS uz 24.03.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: [FK] 16.04.2025.

domē: 24.04.2025.

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 24. aprīlī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Salnu ielā 7, Gaujā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 03.04.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/9 par Komisijas noteikto nosacīto cenu pašvaldības nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 8052 002 1103, kurš sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,046 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1103 un adresi - Salnu iela 7, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Īpašums).

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

1. Ar domes 27.02.2025. lēmumu Nr. 59 “Par nekustamā īpašuma Salnu ielā 7, Gaujā atsavināšanu” Īpašums nodots atsavināšanai, to pārdodot atklātā izsolē.
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju, un Komisijai tika uzdots pēc Īpašuma vērtējumu saņemšanas noteikt to nosacīto cenu un organizēt Īpašuma atsavināšanu.
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Īpašuma universālā kadastrālā vērtība ir 5 888,00 *euro*;
4. Komisija saņēma SIA „Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948 veikto Īpašuma novērtējumu (reģistrētu pašvaldībā 27.03.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/1911) par patieso, jeb objektīvo tirgus vērtību (turpmāk - Vērtējums). Īpašumam noteiktā tirgus vērtība ir augstāka par Kadastrā reģistrēto universālo kadastrālo vērtību.
5. Vērtējums pamatots ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos (LVS401:2013 LV) formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā izmantošanas veida definīciju.
6. Komisija 03.04.2025. noteica Īpašuma nosacīto cenu, kas ir vienāda ar Vērtējumā norādīto tirgus vērtību (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/9) - 9 400,00 *euro*.
7. 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.
8. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. un 12. 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 un neapbūvētā 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.
9. Komisija pārbaudīja Īpašumiem noteikto nosacīto cenu atbilstību Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. un 12. punktā noteiktajam. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem Komisija organizēs Īpašuma pārdošanu atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro*.
10. 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 noteiktās Īpašumam nosacītā cena ir noteiktas atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināmas.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, domes 27.02.2025. lēmumu Nr. 59 “Par nekustamā īpašuma Salnu ielā 7, Gaujā atsavināšanu”, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 03.04.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/9, kā arī Finanšu komitejas 16.04.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 002 1103, kurš sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,046 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1103 un adresi - Salnu iela 7, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., nosacīto cenu - 9 400,00 *euro* (deviņi tūkstoši četri simti eiro, 00 centi).
2. Uzdot Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai organizēt 1. punktā minētā īpašuma elektronisko izsoli ar augšupejošu soli.
3. 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, IDRV, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai

*Cielava, 27343916*