

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 26. jūnijā **Nr. 256**

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu starpgabalam Gaujas ciemā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 05.06.2025. sēdes protokolu Nr. [ĀNP/1-7-14-2/25/17](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1350733), un, izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes 24.04.2025. lēmumu [Nr. 141](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1336049) “Par zemes starpgabala atsavināšanu”, Komisijai tika uzdots organizēt zemes vienības (starpgabala) ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1565 (turpmāk – Īpašums), kas ietilpst nekustamā īpašuma “Garupes un Gaujas starpgabali” ar kadastra numuru 8052 002 0307 sastāvā, nosacītās cenas apstiprināšanu un tā atsavināšanu, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Īpašumam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601), universālā kadastrālā vērtība – 563,00 *euro.*
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
4. Komisija 29.05.2025. saņēma sertificētas vērtētājas Evijas Krūmiņliepas, sertifikāts Nr.136 nekustamā īpašuma vērtēšanā (turpmāk – Vērtētāja), Īpašuma novērtējumu (pašvaldības reģ. Nr. [ĀNP/1-11-1/25/3385](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1348538)). Vērtētāja aprēķinātā Īpašuma patiesā jeb objektīvā tirgus vērtība 300,00 *euro*.
5. Vērtējums pamatots ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos (LVS401:2013 LV) formulēto nekustamo īpašumu starpgabalu vērtējumu, kas veikti izmantojot netirgus vērtēšanas bāzi, ņemot vērā, ka zemes vienība ir neapbūvējama, ar ierobežotu tirgu.
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 (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.
7. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 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 neapbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemesgabala kadastrālo vērtību. [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.
8. Īpašumam noteiktā tirgus vērtība (300,00 *euro*) ir zemāka par Kadastrā reģistrēto universālo kadastrālo vērtību (563,00 *euro*), līdz ar to Īpašuma nosacītā cena nosakāma Kadastrā reģistrētās universālās kadastrālās vērtības apmērā.
9. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem Komisija organizēs Īpašuma pārdošanu par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegul šis starpgabals.
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.

Dome secina, ka Komisijas noteiktā Īpašuma nosacītā cena ir noteikta atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināma.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 05.06.2025. sēdes protokolu Nr. [ĀNP/1-7-14-2/25/17](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1350733), un saskaņā ar domes Finanšu komitejas 18.06.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības īpašuma “Garupes un Gaujas starpgabali” ar kadastra numuru 8052 002 0307 sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1565 un platību 32 m2, kas klasificējama kā starpgabals, nosacīto cenu 563 *euro* (pieci simti sešdesmit trīs eiro).
2. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai organizēt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1565 pārdošanu par 1. punktā noteikto cenu, nosūtot atsavināšanas paziņojumus pierobežniekiem.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumu saņemšanas, sagatavot pirkuma līguma projektu un organizēt tā parakstīšanu.
4. Domes priekšsēdētājai četru mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas noslēgt 3. punktā noteikto līgumu.
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai veikt īpašuma tiesības pārejas noformēšanu zemesgrāmatā.
6. 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