

PROJEKTS uz 28.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā – 10.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs un ziņotājs: V. Kuks

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25. septembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības zemes vienības Bērzu ielā 24, Gaujā atsavināšanu ēku īpašniecei**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja [Vārds, Uzvārds] (adrese: […], turpmāk - Iesniedzēja) 20.05.2025. atsavināšanas ierosinājumu (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/3225) par pašvaldības zemes vienības Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515,0,091 ha platībā (turpmāk – Zemes vienība) atsavināšanu Iesniedzējai kā uz Zemes vienības esošo ēku īpašniecei.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000567677, pašvaldībai ir nostiprināta īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Atpūta-1 Nr.83, Bērzu iela 24” un adresi: Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra numurs 8052 002 1515, kura sastāvā ietilpst Zemes vienība.
2. Uz Zemes vienības atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem atrodas Iesniedzējai piederošas: dārza māja (būves kadastra apzīmējums 8052 002 1515 001, saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 8052 002 1515 002), siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 8052 002 1515 003) un pagrabs (būves kadastra apzīmējums 8052 002 1515 004), (turpmāk – Būves).
3. Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000424149 22.01.2008. nostiprināta Iesniedzēja īpašuma tiesība uz ēku (būvju) nekustamo īpašumu Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra numuru 8052 502 1961, kura sastāvā, pamatojoties uz 29.07.2022. dāvinājuma līgumu, ietilpst Būves.
4. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būvju īpašnieci, 13.10.2022. noslēgts Zemes nomas līgums Nr. JUR 2022-10/1080 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības nomu. Līguma darbības termiņš – līdz 13.10.2032. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Iesniedzējai nav Zemes vienības nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (kods 0601) un tās universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. ir 16016,00  *eiro.*
6. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
   1. kura 1. panta 6. un 7. punkts noteic, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši īpašuma vērtēšanas standartiem. Pārdošana par brīvu cenu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu;
   2. kura 4. panta ceturtās daļas 3. punkts cita starpā nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve);
   3. kura 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod tās lēmējinstitūcija, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtās daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu, pievienojot visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu. Lēmumā tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi;
   4. kura 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu. Mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;
   5. kura 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu ([8. pants](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p8));
   6. kura 44. pantā noteikts, ka publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam;
   7. kura Pārejas noteikumu 11. punktā noteikts, 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 attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.
7. Zemes vienības novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas lēšamas līdz 300 *eiro*, un ir apmaksājamas no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

Pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs, ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederošu apbūvētu zemes vienību Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 002 1515).

Līdz ar to atbilstoši Likumam Zemes vienība nav izmantojama pašvaldības funkciju izpildei un ir atsavināma Iesniedzējai kā zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju), kas atrodas uz Zemes vienības, īpašniecei.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktu, 5. panta pirmo, ceturto un piekto daļu, 8. panta otro, trešo, sesto un septīto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 44. panta pirmo un ceturto daļu, kā arī domes Attīstības komitejas 10.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Bērzu iela 24, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra numurs 8052 002 1515, kura sastāvā ietilpst zemes vienība 0,091 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1515, pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniecei [Vārds, Uzvārds] (personas kods […], deklarēta adrese: […].
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma (zemes vienības) novērtēšanu, pieaicinot vienu sertificētu vērtētāju.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanaskomisijai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nosacīto cenu. Pēc vērtējuma atskaites saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu un iesniegt to domei.
4. Sertificēta vērtētāja pakalpojumu apmaksāt no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
5. 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, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanaskomisija, IDRV

Vollijs Kuks, t. 24114151