

PROJEKTS uz 21.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: [FK] 17.08.2025.

domē: tuvākajā domes sēdē

sagatavotājs: Guna Cielava

ziņotājs: Edvīns Šēpers

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Ziedu iela 23, Carnikava**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 04.07.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/22 un, izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes 29.05.2025. lēmumu Nr. 212 “Par pašvaldības zemes vienības Ziedu ielā 23, Carnikavā atsavināšanu ēku īpašniekam” atļauts atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 8052 004 0277, kura sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība 0,1253 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 un adresi Ziedu iela 23, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk Īpašums), pārdodot to par brīvu cenu uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto būvju īpašniekam.
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 – 20 048,00 *euro*.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
4. Komisija saņēma sertificētas vērtētājas Evijas Krūmiņliepas, sertifikāts Nr. 136 nekustamā īpašuma vērtēšanā (turpmāk – Vērtētāja), Īpašuma novērtējumu (reģistrētu pašvaldībā 01.07.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/4003). Vērtētājas Īpašumam noteiktā tirgus vērtība ir 20 400,00 *euro* un tā 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. Vērtētājas Īpašumam aprēķinātā tirgus vērtība (20 400,00 *euro*) ir augstāka par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 universālo kadastrālo vērtību (20 048,00 *euro*). Līdz ar to Īpašuma tirgus novērtējums atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. punkta prasībām un tā nosacītā cena nosakāma vērtētāja noteiktās tirgus vērtības apmērā.
7. Komisija noteica Īpašuma nosacīto cenu – 20 400,00 *euro*.
8. 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. 44.1 panta pirmā daļa cita 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 Īpašuma nosacītā cena ir apstiprināma, jo tā ir augstāka par zemes vienībai 2025. gadā noteikto universālo kadastrālo vērtību, un tas atsavināms uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto būvju 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 29.05.2025. lēmumu Nr. 212 “Par pašvaldības zemes vienības Ziedu ielā 23, Carnikavā atsavināšanu ēku īpašniekam”, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 04.07.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/22, kā arī saskaņā ar domes Finanšu komitejas 17.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 004 0277, sastāvā ietilpstošas, apbūvētas zemes vienības 0,1253 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 un adresi Ziedu iela 23, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., nosacīto cenu – 20 400,00 *euro* (divdesmit tūkstoši četri simti *euro*, 00 centi).
2. Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai:
   1. organizēt 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma pārdošanu par brīvu cenu uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0277 esošo un zemesgrāmatā ierakstīto būvju īpašniekam, nosūtot atsavināšanas paziņojumu [..];
   2. veikt īpašuma tiesības pārejas noformēšanu zemesgrāmatā uz [..] vārda.
3. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumu saņemšanas sagatavot pirkuma līguma projektu un organizēt tā parakstīšanu.
4. Pašvaldības domes priekšsēdētājai viena mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas noslēgt 3. punktā noteikto līgumu.
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, JIN, IDRV, [..] - @

*Cielava, 27343916*