

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25. septembrī **Nr. 398**

**Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Katleru ielā 7, Āņos**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 09.09.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/25, un, izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar domes 28.03.2024. lēmumu Nr. 116 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, atsavināšanu” tika nolemts atsavināt pašvaldībai piederošu zemes vienību (kadastra apzīmējums 8044 012 0179), ar platību 0,9236 ha (turpmāk – Zemes gabals), kas ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 012 0179 sastāvā, pārdodot par brīvu cenu uz zemes vienības esošo un zemesgrāmatā ierakstīto ēkas (būvju) īpašniekiem. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot 2 sertificētus vērtētājus.
2. Komisija saņēma:
   1. SIA “Maks V vērtēšana”, reģ. Nr. 40003922864, novērtējumu “Atskaite par nekustamā īpašuma – zemes vienības Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā novērtēšanu” (saņemts 06.06.2024. ar reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/3089) ar atzinumu, ka visiespējamākā vērtējamā Zemes gabala aprēķinātā kopējā īpašā vērtība novērtēšanas datumā (04.06.2024.) ir 16 600.- *euro*.
   2. SIA “Vindeks” reģ. Nr. 40003562948 novērtējumu “Nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Ādažu novada, Ādažu pagasta, Āņos, Katleru ielā 7 novērtējums” (saņemts 29.07.2024. ar reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/3868) ar atzinumu (turpmāk – Vērtējums), ka Zemes gabala patiesā vērtība novērtēšanas datumā (23.07.2024.) ir 21 200.- *euro*.
3. Komisija 01.08.2024. noteica (sēdes protokols Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/30) Zemes gabala nosacīto cenu - 21 200,00 *euro,* atbilstoši SIA “Vindeks” 23.07.2024. veiktajam Zemes gabala Vērtējumam.
4. Ēku (būvju) īpašuma ar kadastra numuru 8044 512 0018 īpašnieki informēja pašvaldību, ka plāno uz Zemes gabala esošā šķūņa un nojumes (turpmāk – palīgēkas) ierakstīšanu zemesgrāmatā, jo viņi saskaņā ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 05.06.1996. spriedumu lietā Nr. 2-412/4 (stājies spēkā 25.06.1996.) tika apstiprināti mantojuma tiesībās katrs uz ½ domājamo daļu no Vārds Uzvārds atstātā mantojuma, kura sastāvā ietilpst mājīpašums Rīgas rajona Ādažu pagasta, „Āņi”. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000811696 ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr. 8044 512 0018 sastāvs 21.08.2025. tika papildināts ar palīgēkām. Līdz ar to visa Zemes gabala teritorija nepieciešama ēku uzturēšanai.
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Zemes gabala patiesās cenas aktualizāciju, jo beidzies Vērtējuma termiņš. 02.09.2025. saņemts SIA “Vindeks” reģ. Nr. 40003562948 aktualizētais Vērtējums (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/5057), kurā noteikts, ka objekta stāvoklis un citi vērtējamo zemi un apkārtni raksturojošie faktori nav būtiski mainījušies un atbilst iepriekšējā vērtējumā norādītajam un publiski pieejamajai informācijai. Veicot Zemes vienības atkārtotu novērtēšanu, ir noteikta patiesā vērtība, kas 01.09.2025. ir 21 200,00 *euro*.
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 11. 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 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.
8. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju Zemes gabala universālā kadastrālā vērtība ir 24 827,00 *euro*. SIA “Vindeks atkārtotajā vērtējumā noteiktā Zemes gabala vērtība 21 200,00 *euro* ir zemāka par tās kadastrālo vērtību.
9. Ar grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā tika noteikts, ka 01.01.2025. stājas spēkā jauna kadastrālo vērtību bāze, un tika ieviestas divas kadastrālās vērtības – fiskālā un universālā. Universālā kadastrālā vērtība ir jaunā, aktualizētā pieeja kadastrālās vērtības noteikšanai Latvijā, kas tiek izmantota kā taisnīgāks pamats īpašuma vērtības noteikšanā, īpaši valsts vai pašvaldības atsavināšanas procesos (piemēram, nosakot nekustamā īpašuma atsavināšanas cenu).
10. Komisija izskatīja atkārtoto vērtējumu un 09.09.2025. noteica Zemes gabala nosacīto cenu 24 827,00 *euro* (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/25), kas ir vienāda ar zemes vienības universālo kadastrālo vērtību, t.sk., ½ (vienas otrās) domājamās daļas nosacīto cenu - 12 413,50 *euro.*
11. 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.

Domes ieskatā Komisijas noteiktā Zemes gabala nosacītā cena noteikta atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam, un ir apstiprināma.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 09.09.2025. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/25, kā arī domes Finanšu komitejas 17.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 012 0179, sastāvā ietilpstošas, apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0179, platība 0,9236 ha, adrese – Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov., nosacīto cenu - 24 827,00 *euro* (divdesmit četri tūkstoši astoņi simti divdesmit septiņi eiro, 00 centi), t.sk., ½ (vienas otrās) domājamās daļas nosacīto cenu – 12 413,50 *euro* (divpadsmit tūkstoši četri simti trīspadsmit eiro, 50 centi).
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma pārdošanu par brīvu cenu, nosūtot atsavināšanas paziņojumus Vārds Uzvārds, personas kods, deklarētā adrese:, e-pasta adrese: un Vārds Uzvārds, personas kods, deklarētā adrese:, e-pasta adrese:.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumiem saņemšanas, ja attiecināms, sagatavot pirkuma līgumu un organizēt tā parakstīšanu.
4. Domes priekšsēdētājai viena mēneša laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumiem saņemšanas, ja attiecināms, noslēgt 3. punktā noteikto līgumu.
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai veikt īpašuma tiesības pārejas noformēšanu zemesgrāmatā no pašvaldības uz 2. punktā minēto ēku īpašnieku vārda.
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