



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts dome@adazunovads.lv

ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAS MANTAS IZNOMĀŠANAS UN ATSAVINĀŠANAS KOMISIJAS SĒDES PROTOKOLS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 9. septembrī

Nr. ĀNP/1-7-14-2/25/25

Komisijas izveides pamats: Ādažu novada pašvaldības domes 2022.gada 10.maija lēmums Nr. 222 “Par Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas sastāva apstiprināšanu”, 2022.gada 7.jūlija lēmums Nr. 314 “Par izmaiņām Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas sastāvā” un 2025. gada 24. jūlija lēmums Nr. 305 “Par grozījumiem 2022. gada 10. maija lēmumā Nr. 233 “Par pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas sastāva apstiprināšanu””.

Sēdi vada: komisijas priekšsēdētājs: Edvīns Šēpers.

Sēdē piedalās: komisijas locekļi: Guna Cielava, Agris Grīnvalds.

Sēdi protokolē: Mārīte Akmentiņa.

Sēde notiek: attālināti *MS Teams* vidē.

Sēdi atklāj plkst. 11.00 un slēdz plkst. 11.30.

Darba kārtībā:

1. Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pag., (apbūvēts zemesgabals)

1. Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pag., (apbūvēts zemesgabals)

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk - Komisija) konstatē:

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 28.03.2024. lēmumu Nr. 116 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, atsavināšanu” tika nolemts atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,9236 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekiem katram $\frac{1}{2}$ (vienas otrās) domājamās daļas apmērā.
2. No 2025.gada 1.janvāra stājas spēkā grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, paredzot divas kadastrālās vērtības – fiskālo kadastrālo vērtību un universālo kadastrālo vērtību. Likuma Pārejas noteikumi papildināti ar 43.¹ punktu šādā redakcijā:

“43.¹ Valsts zemes dienests no 2025. gada 1. janvāra līdz brīdim, kad sāk piemērot šo pārejas noteikumu 50. punktā minēto kadastrālo vērtību bāzi, Kadastra informācijas sistēmā katram kadastra objektam aprēķina un reģistrē divas spēkā esošas kadastrālās vērtības:

1) fiskālo kadastrālo vērtību, ko izmanto nodokļu, valsts nodevu un citu maksājumu valsts vai pašvaldības budžetā aprēķinam, izņemot maksas par zemes likumisko lietošanu aprēķinu;

2) universālo kadastrālo vērtību, ko izmanto šo pārejas noteikumu 43.¹ punkta 1. apakšpunktā neminētām vajadzībām.”

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).

3. Iepriekšējais 29.07.2024. SIA “Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, novērtējums “Nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Ādažu novada, Ādažu pagasta, Āņos, Katleru ielā 7 novērtējums” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/3868) ir zaudējis spēku, jo ir beidzies Vērtējuma termiņš.
4. Komisija ir saņēmusi SIA „Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, (turpmāk – Vērtētājs) jaunu aktualizētu novērtējumu – “Pielikums nekustamā īpašuma Ādažu novada Ādažu pagasta Āņos, Katleru ielā 7, 2024. gada 23. jūlija novērtējuma atskaitei” (Domē saņemts 02.09.2025. ar reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/5057), kurā teikts, ka objekta stāvoklis un citi vērtējamo zemi un apkārtni raksturojošie faktori nav būtiski mainījušies un atbilst iepriekšējā vērtējumā norādītajam un publiski pieejamajai informācijai.
5. Veicot Zemes vienības atkārtotu novērtēšanu, Vērtētājs ir noteicis, ka nekustamā īpašuma - apbūvētas zemes vienības Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā ar kadastra Nr. 80440120179 **patiesā vērtība 2025. gada 1. septembrī ir 21 200,- euro** (divdesmit viens tūkstotis divi simti eiro 00 centi).
6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības **universālā kadastrālā vērtība ir 24 827,- euro** (divdesmit četri tūkstoši astoņi simti divdesmit septiņi eiro 00 centi).
7. Vērtētāja noteiktā nekustamā īpašuma - apbūvētas zemes vienības Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā ar kadastra Nr. 80440120179 noteiktā patiesā vērtība 21 200,- euro ir zemāka par tās universālo kadastrālo vērtību 24 827.- euro. Līdz ar to nosacītā cena nosakāma universālās kadastrālās vērtības apmērā.

Pamatojoties uz SIA „Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, veikto īpašuma novērtējumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta sesto un septīto daļu, Ādažu novada pašvaldības 23.03.2022. nolikuma Nr.14 “Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas nolikums” 8.3. punktu, Komisija vienbalsīgi

NOLEMJ:

1. **Noteikt** Ādažu novada pašvaldībai piederošam apbūvētam zemesgabalam 0,9236 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov., **nosacīto cenu – 24 827,- 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. Komisijas lēmumu par nosacītās cenas noteikšanu iesniegt Domē cenas apstiprināšanai.

Komisijas priekšsēdētājs

Edvīns Šēpers

Komisijas loceklis

Guna Cielava

Agris Grīnvalds

Komisijas sekretāre

Mārīte Akmentiņa

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU