



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. novembrī

Nr. 544

Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu Medus iela 16

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (turpmāk – Iesniedzējs), 14.10.2022. iesniegumu (17.10.2022. reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/5187), ar lūgumu pārdot zemesgabalu 0,073 ha platībā (turpmāk – Zemes vienība) ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0333, Medus iela 16, Garupe, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (nekustamā īpašuma kad. Nr. 8052 006 0333), uz kura atrodas Iesniedzējam piederošas un uz viņa vārda zemesgrāmatā ierakstītas būves.

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

1. Zemes vienības īpašnieks ir pašvaldība saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000524146.
2. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Medus iela 16, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 506 0005) sastāvā zemesgrāmatā reģistrētas jaunbūves: dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0333 001, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0333 002 un siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0333 003 (turpmāk – Būves). Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Būvēm 10.10.2013. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000525479.
3. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būvju īpašnieku, 01.03.2011. noslēgts lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. CND/L/2011/37n (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības nomu un 16.02.2021. Vienošanās Nr. 1 par Līguma darbības termiņa pagarināšanu līdz 30.06.2031. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas ziņām Iesniedzējam nav Zemes vienības nomas maksas parādu.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601, un kadastrālā vērtība EUR 6234,-.
5. Zemes vienības atsavināšanas kārtību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
 - 5.1. 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;
 - 5.2. 4. panta ceturtās daļas 3. punkts nosaka, ka atsevišķos gadījumos pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve);

- 5.3. 5. pantā noteikts, ka nekustamo īpašumu atsavināšanas atļauju dod pašvaldības dome, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma 4. panta ceturtais daļas 3. un 4. punktā minētās personas ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu un visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par zemesgabala pārdošanu. Lēmumā nosaka arī atsavināšanas veidu un, ja nepieciešams, īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus;
- 5.4. 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē domes noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu. Komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka komisija;
- 5.5. 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst Likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants);
- 5.6. 44. pantā noteikts, ka pašvaldības zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Pašvaldībai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam;
- 5.7. Likuma Pārejas noteikumu 11. punktā noteikts, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā apbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.
6. Zemes vienības novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas paredzamas līdz EUR 400,-, un tās apmaksājamas no pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
7. Dome secina, ka Iesniedzējs atbilst Likuma 4. panta ceturtais daļas 4. punkta prasībām un ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par pašvaldībai piederošu apbūvētu zemesgabalu Medus iela 16, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 006 0333).
8. Līdz ar to, atbilstoši Likumam, Zemes vienība nav izmantojama pašvaldības funkciju izpildei un ir atsavināma Iesniedzējam, kā zemesgrāmatā ierakstītu Būvju, kas atrodas uz Zemes vienības, īpašniekam.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais 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 Attīstības komitejas 09.11.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,073 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 006 0333 Medus iela 16, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo un zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašnieci (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*).
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma novērtēšanu,

pieaicinot sertificētu vērtētāju, un organizēt pakalpojuma apmaksu no nodaļas 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem

3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
 - 3.1. 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nosacīto cenu;
 - 3.2. pēc vērtējuma atskaites saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas sagatavot domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone