



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 13. maijā

Nr. 226

Par atsavināmo pašvaldības nekustamo īpašumu nosacītās cenas apstiprināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 12.05.2022. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/22/2.

Komisija noteikusi nosacīto cenu atsavināšanai nodotai vienai apbūvētai zemes vienībai un astoņām neapbūvētām zemes vienībām, kuras ietilpst pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu sastāvā un atrodas Ādažu un Carnikavas pagastos.

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

1. Ar domes 23.03.2022. lēmumu Nr. 153 “Par nekustamo īpašumu “Kāpas iela 24” un “Ārputnu iela 8” atsavināšanu” nodoti atsavināšanai, pārdošanai atklātā izsolē, pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi:
 - 1.1. Kāpas iela 24, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 005 0782), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,3533 ha (3533 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0763 (turpmāk – Kāpas iela 24);
 - 1.2. Ārputnu iela 8, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 005 0789), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,356 ha (3560 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0770 (turpmāk – Ārputnu iela 8, bet kopā – Īpašumi).
2. Ar domes 23.03.2022. lēmumu Nr. 132 “Par pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu Carnikavas pagastā” nodoti atsavināšanai, pārdošanai atklātā izsolē, pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi:
 - 2.1. Pūpolu iela 5, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0840), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,1902 ha (1902 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0840 (turpmāk – Pūpolu iela 5);
 - 2.2. Pūpolu iela 7, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0841), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,2163 ha (2163 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0841 (turpmāk – Pūpolu iela 7);
 - 2.3. Pūpolu iela 9, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0842), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,2579 ha (2579 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0842 (turpmāk – Pūpolu iela 9);
 - 2.4. “Jaunprieduļi”, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1263), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 2,54 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1263 (turpmāk – “Jaunprieduļi”).
3. Ar domes 23.03.2022. lēmumu Nr. 132 “Par pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu Carnikavas pagastā” atļauts atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – Kļavu iela 12A, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1829), kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala (starpgabala) 0,0073 ha (73 m²) platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 005 0870 (turpmāk – Kļavu iela 12A), pārdodot par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegult šis zemes starpgabals.

4. Ar domes 23.03.2022. lēmumu Nr. 130 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Liliju iela 44" atsavināšanu" atļauts atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,07 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 Liliju ielā 44, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Liliju iela 44), pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam.
5. Ar domes 10.05.2022. lēmumu Nr. 221 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma Valteru iela 16 atsavināšanu" nodots atsavināšanai, pārdošanai atklātā izsolē, pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Valteru iela 16, Sigulī, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 003 0534), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,1233 ha (1233 m²) platībā, ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0719 (turpmāk – Valteru iela 16, bet visi kopā – Īpašumi).
6. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļai tika uzdots organizēt Īpašumu tirgus vērtības noteikšanu, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju, atsavināšanas paziņojumu nosūtīšanu zemes Kļavu iela 12A pierobežniekiem un ēku (būvju), kas uzbūvētas uz Liliju iela 44, īpašniekam, bet Komisijai tika uzdots pēc Īpašumu vērtējumu saņemšanas noteikt to nosacīto cenu, iesniegt to apstiprināšanai domes sēdē un organizēt Īpašumu atsavināšanu.
7. Komisija 27.04.2022. saņēmusi SIA "Maks V vērtēšana", reģ. Nr. 40003922864, novērtējumu par Kļavu iela 12A patieso jeb objektīvo tirgus vērtību (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2204) un 06.05.2022. saņēmusi SIA "Vestabalt", reģ. Nr. 40103011765, novērtējumus par Kāpas iela 24 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2363), Ārputnu iela 8 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2365), Pūpolu iela 5 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2368), Pūpolu iela 7 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2369), Pūpolu iela 9 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2362), "Jaunprieduļi" (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2366), Liliju iela 44 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2367) un Valteru iela 16 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2364) tirgus vērtību (turpmāk atsevišķi – Vērtējums, vai kopā - Vērtējumi).
8. Vērtējumi pamatoti 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, izņemot Kļavu iela 12A vērtējumu, kas veikts izmantojot netirgus vērtēšanas bāzi, ņemot vērā ierobežoto tirgu (zemes vienība brīvā tirgū nav realizējama) un to, ka zemes vienība ir neapbūvējama.
9. Komisija 12.05.2022. noteikusi (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/22/2):
 - 9.1. nosacīto cenu Kāpas iela 24 EUR 35000,-, Ārputnu iela 8 EUR 28000,-, Pūpolu iela 5 EUR 33000,-, Pūpolu iela 7 EUR 37000,-, Pūpolu iela 9 EUR 42000,-, Liliju iela 44 EUR 16000,- un Valteru iela 16 EUR 24500,- Vērtējumos noteiktās tirgus vērtības apmērā. Atsevišķos gadījumos Komisija, izvērtējot vērtētāja noteiktos vērtējumus, nāca pie secinājuma, ka īpašumu nosacītā cena nosakāma augstāka, nekā vērtējumos norādītā (Kāpas iela 24, Ārputnu iela 8 un Valteru iela 16);
 - 9.2. nosacīto cenu "Jaunprieduļi" EUR 78425,- un Kļavu iela 12A EUR 727,- zemes vienību kadastrālās vērtības apmērā, jo Vērtējumos noteiktā tirgus vērtība ir zemāka par zemes vienību kadastrālo vērtību.
10. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punkts nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā 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 lēmējinstītūcijas 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.

11. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. un 12. punkts paredz, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā apbūvētā un neapbūvētā 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 ir spēkā esošs.
12. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem Komisija organizēs Īpašumu Kāpas iela 24, Ārputnu iela 8, Pūpolu iela 5, Pūpolu iela 7, Pūpolu iela 9, "Jaunprieduļi" un Valteru iela 16 pārdošanu atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, bet pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļa organizēs Kļavu iela 12A pārdošanu par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegul šis starpgabals, kā arī Liliju iela 44 pārdošanu par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam.
13. Likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 17. 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.

Dome secina, ka Komisijas noteiktās Īpašumu nosacītās cenas ir noteiktas atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināmas.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 17. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, Ādažu novada pašvaldības domes 23.03.2022. lēmumu Nr. 153 "Par nekustamo īpašumu "Kāpas iela 24" un "Ārputnu iela 8" atsavināšanu", 23.03.2022. lēmumu Nr. 132 "Par pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu Carnikavas pagastā" un 23.03.2022. lēmumu Nr. 130 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma "Liliju iela 44" atsavināšanu", 10.05.2022. lēmumu Nr. 221 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma Valteru iela 16 atsavināšanu", Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 12.05.2022. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/22/2, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Apstiprināt atsavināšanai nodoto Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu nosacīto cenu:
 - 1.1. **Kāpas iela 24, Kadaga**, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 005 0782), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,3533 ha (3533 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0763 - **EUR 35000,-** (trīsdesmit pieci tūkstoši eiro) jeb 9,90 EUR/m²;
 - 1.2. **Ārputnu iela 8, Kadaga**, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 005 0789), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,356 ha (3560 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0770 - **EUR 28000,-** (divdesmit astoņi tūkstoši eiro) jeb 7,87 EUR/m².
 - 1.3. **Pūpolu iela 5, Garupe**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0840), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,1902 ha (1902 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0840 - **EUR 33000,-** (trīsdesmit trīs tūkstoši eiro) jeb 17,35 EUR/m²;

- 1.4. **Pūpolu iela 7, Garupe**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0841), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,2163 ha (2163 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0841 - **EUR 37000,-** (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro) jeb 17,11 EUR/m²;
- 1.5. **Pūpolu iela 9, Garupe**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0842), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,2579 ha (2579 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0842 - **EUR 42000,-** (četrdesmit divi tūkstoši eiro) jeb 16,29 EUR/m²;
- 1.6. **“Jaunprieduļi”**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1263), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 2,54 ha (25400 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1263 - **EUR 78425,-** (septiņdesmit astoņi tūkstoši četri simti divdesmit pieci eiro) jeb 3,09 EUR/m²;
- 1.7. **Kļavu iela 12A, Carnikava**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1829), kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība (starpgabals) 0,0073 ha (73 m²) platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 005 0870 - **EUR 727,-** (septiņi simti divdesmit septiņi eiro) jeb 9,96 EUR/m²;
- 1.8. **Liliju iela 44, Garupe**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 006 0564), kas sastāv no apbūvētas zemes vienības 0,07 ha (700 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 - **EUR 16000,-** (sešpadsmit tūkstoši eiro) jeb 22,86 EUR/m²;
- 1.9. **Valteru iela 16, Sigulī**, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 003 0534), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,1233 ha (1233 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0719 - **EUR 24 500,-** (divdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro) jeb 19,87 EUR/m².

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks