



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 10. maijā

Nr. 221

Par pašvaldības nekustamā īpašuma Valteru iela 16 atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) 14.03.2022. iesniegumu Nr. 01-6/22/185 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/1422) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai pašvaldības nekustamo īpašumu Valteru iela 16, Siguļi, Carnikavas pagasts, Ādažu novads.

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

1. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000126571 pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Valteru iela 16, Siguļi, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 003 0534, turpmāk – Īpašums), kas sastāv no zemes gabala 0,1233 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0719, un uz to Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datus reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (platība – 0,0002 ha) un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (platība – 0,0005 ha).
2. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības.
3. Pašvaldība ieguva Īpašumu saskaņā ar 13.03.2014. pirkuma līgumu Nr. 02-14.1/3, kas noslēgts starp Carnikavas novada domi un fizisku personu, lai daļu zemes izmantotu Siguļu aizsargdambja (D-4) izbūvei. Izstrādājot zemes ierīcības projektu, no Īpašuma tika atdalīta zemes platība, uz kuras atrodas daļa no Siguļu aizsargdambja (D-4) ar būves kadastra apzīmējumu 8052 003 0423 001, kas reģistrēts zemesgrāmatā pašvaldības nekustamā īpašuma „Dzirnupes paliena”, Carnikavas pag., Ādažu nov., sastāvā.
4. Saskaņā ar teritorijas plānojumu Īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS1 (funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve).
5. Īpašums atrodas Siguļu ciemā, tas robežojas ar privātpersonām piederošām zemes vienībām, kā arī ar pašvaldības zemes īpašumu, uz kura atrodas pašvaldības valdījumā esošs publiskās lietošanas transporta infrastruktūras objekts – Valteru iela.
6. Saskaņā ar kadastra datiem Īpašuma sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601. Īpašuma zemes kadastrālā vērtība EUR 8767,-.
7. Likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 17. punkts nosaka, ka dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu. Aģentūras, kā pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekotāja ieskatā pašvaldībai nav lietderīgi uzturēt Īpašumu, kas nav

izmantojams pašvaldības funkciju nodrošināšanai, un ir lietderīgi nodot to atsavināšanai. Īpašuma izmantošana pašvaldības funkciju nodrošināšanai tika izvērtēta Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupā (03.03.2022. sēdes protokols Nr. ĀNP/1-18-2/22/1) un domes Attīstības komitejā 09.03.2022. Pašvaldības ieskatā ir lietderīgi Īpašumu atsavināt, pārdodot atklātā izsolē ar augšupejošu soli, tādējādi nodrošinot lielāku iespējamo pircēju skaitu un augstāku izsoles cenu, jo:

- 7.1. Īpašums nav apbūvēts ar citām personām piederošām būvēm;
 - 7.2. Īpašums atrodas publiskā un savrupmāju apbūves teritorijā un ir izmantojams gan komerciālu, gan nekomerciālu objektu apbūvei;
 - 7.3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību Īpašumā;
 - 7.4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga Īpašuma atsavināšanai.
8. Īpašums pārdodams ar tūlītēju samaksu, bez nosacījumiem to turpmāk izmantot noteiktam mērķim vai ar citiem īpašiem atsavināšanas nosacījumiem.
9. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
- 9.1. 1. panta 4. punkts - izsole ar augšupejošu soli ir priekšlikums personai, kura par atklāti pārdodamo mantu sola visaugstāko cenu, kas ir augstāka par izsoles sākumcenu, noslēgt minētās mantas pirkuma līgumu;
 - 9.2. 1. panta 6. un 7. punkts - 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;
 - 9.3. 1. panta 11. punkta "b" apakšpunkts - zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam);
 - 9.4. 3. panta pirmās daļas 1. punkts - mantu var atsavināt pārdodot izsolē;
 - 9.5. 4. panta pirmā daļa - mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama atvasinātai publiskai personai tās funkciju nodrošināšanai; otrā daļa - mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta;
 - 9.6. 4. panta ceturtais daļas 1. apakšpunkts - atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei;
 - 9.7. 5. panta pirmā daļa - atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstiūcija; piektā daļa nosaka - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu nosaka arī atsavināšanas veidu;
 - 9.8. 8. panta sestā daļa - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina sertificētu vērtētāju; septītā daļa nosaka - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija;
 - 9.9. 9. panta otrā daļa - atvasinātas publiskas personas lēmējinstiūcija nosaka instiūciju, kura organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu;
 - 9.10. 10. panta pirmā daļa - izsoles noteikumus apstiprina šā likuma 9. pantā minētā instiūcija;

- 9.11. 37. panta pirmās daļas 4. punkts - 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);
- 9.12. 37. panta sestā daļa - ja pēc šā panta piektajā daļā minētā atsavināšanas paziņojuma saņemšanas tajā noteiktajā termiņā, kas nedrīkst būt īsāks par vienu mēnesi no atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas, pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām;
- 9.13. Pārejas noteikumu 12. punkts - līdz brīdim, kad spēku zaudē Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā neapbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.
10. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts nosaka, ka pašvaldībām jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā citai personai par iespējami augstāku cenu.
11. Īpašuma novērtēšanas izdevumi apmaksājami no pašvaldības budžeta līdzekļiem.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu un otro daļu, 77. pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 4., 6., 7. punktu un 11. punkta “b” apakšpunktu, 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo, otro daļu un ceturtais daļas 1. apakšpunktu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro, sesto un septīto daļu, 9. panta otro daļu, 10. panta pirmo daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu un Pārejas noteikumu 12. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas 03.03.2022. protokolu Nr. ĀNP/1-18-2/22/1, kā arī domes Attīstības komitejas 09.03.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Valteru iela 16, Sigulī, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 003 0534), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,1233 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8052 003 0719.
2. Pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļai ar nekustamā īpašuma vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
 - 3.1. pēc lēmuma 1. punktā norādītā īpašuma vērtējuma saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas iesniegt domei lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu, un ne vēlāk kā līdz 31.05.2022. organizēt īpašuma atsavināšanu;
 - 3.2. izsoles noteikumos iekļaut nosacījumus:
 - 3.2.1. izsoles dalībnieku reģistrāciju uzsāk pēc sludinājuma laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”;
 - 3.2.2. pirkuma maksas samaksas termiņš ir ne vēlāk kā 3 (trīs) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
4. Pašvaldības izpilddirektora 1. vietniekam organizēt lēmuma izpildes kontroli.