



## 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 25. aprīlī

Nr. 200

#### Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Nogāzes iela 9” atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs), 07.04.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/1868), ar lūgumu atļaut nopirkt pašvaldības zemes gabalu 0,066 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0430 Nogāzes ielā 9, Garcimā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (turpmāk – Zemes vienība), uz kura atrodas Iesniedzējam piederošas un uz viņa vārda zemesgrāmatā reģistrētas būves.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodaļumā Nr. 100000577142 Zemes vienības (nekustamā īpašuma kad. Nr. 8052 008 0430) īpašnieks ir pašvaldība.
2. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Nogāzes iela 9, Garcims, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 508 0018) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta vasarnīca ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0430 001 un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 8052 008 0430 002 (turpmāk – Būves). Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Būvēm 13.11.2019. nostiprināta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000594877.
3. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būvju īpašnieku, 11.10.2012. noslēgts līgums Nr. CND/L/ZN/19 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības nomu. Līguma darbības termiņš - līdz 10.10.2022. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas sniegtajām 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 13147,-.
5. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
  - 5.1. kura 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. kura 4. panta ceturtais daļas 3. punkts cita starpā nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas 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. kura 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod tās lēmējinstītūcija, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma 4. panta ceturtais daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir

iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu, pievienojot visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu. Lēmumā tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi;

5.4. kura 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu. Mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;

5.5. kura 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. kura 44. pantā noteikts, ka publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam;

5.7. kura 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 vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas lēšamas līdz EUR 300,-, kas apmaksājamas no pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

Pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtās daļas 4. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs, ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederošu apbūvētu zemesgabalu Nogāzes ielā 9, Garcimā, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 008 0430).

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 ceturtās 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 Finanšu komitejas 20.04.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,066 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 008 0430 Nogāzes ielā 9, Garcimā, Carnikavas pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniecei (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), (*deklarētā adrese*).
2. Pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļai organizēt lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.

3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma nosacīto cenu. Pēc vērtējuma atskaites saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu un iesniegt to domei.
4. Sertificēta vērtētāja pakalpojumu apmaksāt no pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks