



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 29. februārī

Nr. 75

Par pilnvarojuma līguma slēgšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 21.02.2024. sagatavotu aktu Nr. 3489192/0/2024-AKT (turpmāk – Akts) par pašvaldības nekustamo īpašumu “Elīzes iela 1”, kadastra numurs 8044 005 0461, “Elīzes iela 3”, kadastra numurs 8044 005 0462, un “Lindas iela 1”, kadastra numurs 8044 005 0463 (turpmāk - Īpašumi), pārdošanu izsolē ar augšupejošu soli. Akts apstiprināts Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 22.02.2024. sēdē (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/6).

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

1. Īpašumi (kā lietu kopība zemas īres mājokļu būvniecībai) tika nodoti atsavināšanai ar domes 26.10.2023. lēmumu Nr. 415 “Par pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu “Elīzes iela 1”, “Elīzes iela 3” un “Lindas iela 1”, Kadaga”.
2. Īpašumu tirgus novērtējumu veica sertificēts vērtētājs “Maks V vērtēšana” (reģ. Nr. 40203393050), kura noteiktā Īpašumu kā lietu kopībai tirgus vērtība vērtēšanas dienā 19.10.2023. ir 88 500.- *euro*. Ar domes 13.12.2023. lēmumu Nr. 461 “Par nosacītās cenas apstiprināšanu pašvaldības nekustamajiem īpašumiem Elīzes iela 1, Elīzes iela 3 un Lindas iela 1, Kadagā, Ādažu pagastā” Īpašumiem tika apstiprināta nosacītā cena 88 500 *euro*.
3. Īpašumu elektroniskās izsoles ar augšupejošu soli noteikumi Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/3 (turpmāk - Izsoles noteikumi) apstiprināti ar Komisijas 12.01.2024. lēmumu (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/3). Ar Komisijas lēmumu 17.01.2024. (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/4) apstiprināti Izsoles noteikumu grozījumi Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/7.
4. Sludinājums par Īpašumu izsoli, tai skaitā, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 12. pantā paredzētā informācija tika publicēta 11.01.2024. pašvaldības tīmekļvietnē www.adazunovads.lv, 19.01.2024. – izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (oficiālās publikācijas Nr. 2024/14.IZ62), un paziņojums par izsoli tika izlikts labi redzamā vietā pie Īpašumiem.
5. Īpašumu elektroniskā izsole notika elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Izsoles sākuma datums 19.01.2024. plkst.13.00, izsoles noslēguma datums 20.02.2024. plkst.15.23. No Akta izriet, ka izsolei autorizēti trīs dalībnieki, no kuriem SIA “KIK Real Estate Kadaga, SIA” (reģ. Nr. 40203496471) ar 320. soli nosolīja augstāko cenu 408 500 *euro*.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 34. panta pirmā daļa nosaka, ka izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu 7 dienu laikā pēc izsoles. Akts par Īpašumu pārdošanu izsolē ir apstiprināts ar Komisijas 22.02.2024. lēmumu (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/6).
7. Saskaņā ar Izsoles noteikumu:

- 7.1. 1.5.1. punktu, Objekta nosolītājs slēdz ar pašvaldību pilnvarojuma līgumu (termiņš – 50 gadi), ar kuru attīstītājam tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu;
- 7.2. 1.5.2. punktu, ne vēlāk kā 4 (četrus) mēnešus pēc pilnvarojuma līguma slēgšanas ar pašvaldību pircējam jāiesniedz pieteikums akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcijā Altum" (turpmāk "Altum") zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmas īstenošanai, un jāsaņem lēmums par aizdevuma piešķiršanu zemas īres maksas mājokļu būvniecībai un vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu sniegšanai, atbilstoši Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijai "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību māsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem;
- 7.3. 6.2. punktu, izsoles dalībniekam, kurš par Objektu nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc pozitīva "Altum" lēmuma saņemšanas jāpārskaita noteikumu 2.5. punktā norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu.
8. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
- 8.1. 30. panta pirmajā daļā, ka piedāvātā augstākā summa jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, ja izsoles noteikumi neparedz citu termiņu, iemaksātā nodrošinājuma (16. pants) summa tiek ieskaitīta pirkuma summā;
- 8.2. 34. panta otrajā daļā, ka institūcija, kas organizē mantas atsavināšanu (9. pants), izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc 30. pantā paredzēto maksājumu nokārtošanas;
- 8.3. 36. panta pirmajā daļā, ka publiskas personas mantas nosolītājs 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu atvasinātas publiskas personas vārdā paraksta attiecīgās lēmēj institūcijas vadītājs.
9. Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) 21.02.2024. publiskojamo datu bāzē pieejamo informāciju SIA "KIK Real Estate Kadaga, SIA" (reģ. Nr. 40203496471) uz 19.02.2024. nav VID administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150 euro.
10. Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasību izpildei SIA "Lursoft" 21.11.2024. tika pārbaudītas ziņas par SIA "KIK Real Estate Kadaga, SIA" un par patiesā labuma guvēju. Sankciju sarakstos tie nav atrasti.
11. Saskaņā ar pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrācijas sniegtajām ziņām SIA "KIK Real Estate Kadaga, SIA" nav šī nodokļa maksātāju sarakstā.

Dome secina, ka saskaņā ar Izsoles noteikumu 1.5.1. punktu, pēc 20.02.2024. noslēgušās Īpašumu izsoles Īpašumu nosolītājs slēdz ar pašvaldību pilnvarojuma līgumu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.¹ panta pirmo daļu, 34. panta otro daļu un 36. panta pirmo daļu, kā arī Izsoles noteikumu 1.5.1. punktu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt pilnvarojuma līgumu ar SIA "KIK Real Estate Kadaga, SIA" (reģ. Nr. 40203496471), juridiskā adrese: Druvas iela 8, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164, par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres

mājas būvniecību un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" prasībām, saskaņā ar pielikumu.

2. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas sagatavot 1. punktā noteikto līguma projektu parakstīšanai.
3. Pilnvarot domes priekšsēdētāju parakstīt 1. punktā minēto līgumu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone

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