

LĒMUMS

Ādažu novadā

2020. gada 22. decembrī

Nr.269

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Kadaga 2” zemes atsavināšanu

Ādažu novada dome izskatīja GĪKS “Kadaga 2” (adrese: Kadaga 7-63, Ādažu nov., LV-2103 (turpmāk – Iesniedzējs)) š.g. 19.novembra iesniegumu (reģ. Nr. ĀND/1-18/20/3508) ar lūgumu pieņemt domes lēmumu par pašvaldības zemes īpašuma “Kadaga 2” atsavināšanu par labu Iesniedzējam (būvju īpašnieks), ar nomaksu uz 5 gadiem, kā pirmo iemaksu iemaksājot 10 % no domes noteiktās cenas, bet ne mazāk, kā EUR 10000.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, tika konstatēts, ka:

1. Iesniedzējam piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums “Kadaga 2”, Kadaga, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 505 0030, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000606446, un sastāv no četrām garāžu ēkām (būves kadastra apzīmējumi 8044 005 0084 001, 8044 005 0084 002, 8044 005 0084 003, 8044 005 0084 004 (visi kopā saukti “Ēkas”)), kas atrodas uz domei piederošā nekustamā īpašuma “Kadaga 2”, Kadaga, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 005 0084 zemesgabala 0,7326 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 005 0745 (turpmāk - Zemesgabals)), kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000571757.
2. Starp domi un Iesniedzēju 2016. gada 19. decembrī tika noslēgts zemes nomas līgums par Zemesgabala nomu (turpmāk - Līgums), līdz 2023. gada 31. decembrim. Iesniedzējam nav Zemesgabala nomas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
3. Saskaņā ar Līguma pielikumu “Darbu izpildes grafiks”, Iesniedzējam tika noteikti termiņi Zemesgabala un uz tā esošo ēku sakārtošanai un īpašumtiesību uz ēkām reģistrācijai Zemesgrāmatā. Šā gada 20. novembrī dome konstatēja, ka visi darbi ir pabeigti, (23.11.2020 apsekošanas akts Nr.ĀND/10-3-6/20/39), un būvju īpašums ir reģistrēts Zemesgrāmatā.
4. Ņemot vērā, ka uz Zemesgabala atrodas citai personai piederoša manta, pašvaldība nevar zemesgabalu nedz valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to, tādējādi, ēkas un zemes īpašuma tiesību atsevišķa pastāvēšana noved pie tā, ka zemes īpašnieka tiesības ir būtiski aprobežotas par labu ēkas īpašniekam.
5. Likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas pašvaldībām ir tiesības iegūt un atsavināt nekustamo mantu, turklāt 21. pants nosaka, ka tikai dome var lemt par sava nekustamā īpašuma atsavināšanu. Minētā likuma 77. panta ceturtais daļa nosaka, ka to īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, vai arī to privatizētu vai atsavinātu likumā noteiktā kārtībā.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4. panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju

nodrošināšanai, bet 4. panta ceturtais daļas 3. punkts nosaka, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve).

7. Likuma 37. panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst 4. panta ceturtajā daļā minētās personas un šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants). Tādējādi no minētās tiesību normas izriet, ka Zemesgabala pārdošanas cena gadījumā, ja par brīvu cenu tiek atsavināts īpašums 4. panta ceturtajā daļā minētajai personai, ir vienāda ar Zemesgabala nosacīto cenu. Nosacītā cena, saskaņā ar 1. panta pirmās daļas 6. punktu, ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.
8. Likuma 36. panta trešā daļa nosaka, ka, pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas, bet par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā. Institūcija, kas organizē publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, var piešķirt pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.
9. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 20. punktu nosaka, ka pašvaldība, kuru administratīvi teritoriālās reformas ietvaros apvieno var atsavināt nekustamo īpašumu, kura pārdošanas vērtība pārsniedz 50 000 euro tikai pēc tam, kad saņemts apvienojamo pašvaldību Finanšu komisijas (turpmāk – Finanšu komitejas) lēmums.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu, 77. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu, ceturtais daļas 3. punktu, 5. panta pirmo un 5. daļu, 8. panta otro daļu, 36. panta trešo daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu un 44. panta ceturto un sesto daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5. apakšpunktu un 38. punktu, un ņemot vērā Attīstības komitejas 08.12.2020 un Finanšu komitejas 15.12.2020. atzinumus, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atsavināt GĪKS “Kadaga 2” domei piederošo zemes īpašumu “Kadaga 2”, Kadaga, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 005 0084, kas sastāv no zemesgabala 0,7326 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 005 0745) – garāžu būvju īpašuma ar kadastra numuru 8044 505 0030 uzturēšanai.
2. Noteikt Zemesgabala atsavināšanas veidu – pārdošana par brīvu cenu uz nomaksu, saskaņā ar šādiem nosacījumiem:
 - 2.1. pirms pirkuma līguma noslēgšanas saņemt pozitīvu Finanšu komisijas lēmumu, ja Zemesgabala vērtība pārsniedz 50000 euro;
 - 2.2. slēdzot pirkuma līgumu, pircējam jāveic pirmā iemaksa 10 % apmērā no noteiktas īpašuma maksas, bet ne mazāk, ka 10000 EUR;
 - 2.3. nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem;

- 2.4. par atlikto maksājumu pircējs maksā 6 % gadā no nesamaksātās pirkuma maksas daļas, un par līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
- 2.5. pircējam ir pienākums nostiprināt īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.
3. Saimniecības un infrastruktūras daļai (SID) līdz 20.01.2021. organizēt Zemesgabala novērtēšanu un iespējamās pārdošanas cenas noteikšanu, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju. Ar novērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no SID budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai organizēt pārdošanas cenas apstiprināšanu un Zemesgabala pārdošanu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
5. Domes izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks