



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 30. maijā

Nr. 208

Par pašvaldības zemes īpašuma Melleņu ielā 26, Gaujā daļas atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs) 06.05.2024. iesniegumu (pašvaldības 07.05.2024. reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/2504), par pašvaldības zemes gabala Melleņu ielā 26, Gaujā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, 0,052 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 002 0848 (turpmāk – Zemes vienība) ½ (vienas otrās) domājamās daļas atsavināšanu, kas pamatota ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punkta normām.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 10000005462 Zemes vienības (nekustamā īpašuma kad. Nr. 8052 002 0848) kopīpašnieki ir pašvaldība un Iesniedzējs, katrs ½ (vienas otrās) domājamās daļas apmērā.
2. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Melleņu iela 26, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 502 0002) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8052 002 0848 001 (turpmāk – Būve), kas saistīta ar Zemes vienību. Ēku (būvju) nekustamais īpašums iegūts darījuma rezultātā, proti, uz 23.09.2016. noslēgtā pirkuma līguma pamata. Līdz pirkuma līguma noslēgšanai Būve piederēja divām fiziskām personām, katrai ½ domājamās daļas apmērā. Iesniedzēja vienpersoniska īpašuma tiesība uz Būvi 11.10.2016. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000510058.
3. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būves īpašnieku, 29.12.2016. noslēgts līgums Nr. 02-14.3/16/8 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības ½ (vienas otrās) domājamās daļas nomu. Līguma darbības termiņš - līdz 28.12.2026. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes 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 2959,-.
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 pirkuma 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 lēmējinstītūcijas noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina instītūcija, 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 Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

Pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs, ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederoša apbūvēta zemesgabala ½ domājamo daļu Melleņu ielā 26, Gaujā, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 002 0848).

Līdz ar to, atbilstoši Likumam, Zemes vienības daļa nav izmantojama pašvaldības funkciju izpildei un ir atsavināma Iesniedzējam, kā zemesgrāmatā ierakstītas Būves, kas atrodas uz Zemes vienības, īpašniekam.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais 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 22.05.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvēta zemesgabala 0,052 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 002 0848 Melleņu ielā 26, Gaujā, Carnikavas pag., Ādažu nov., ½ (vienu otro) domājamo daļu, pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekam (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*).

2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt 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 Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone

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