



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 27. jūnijā

Nr. 254

Par nosacītās cenas apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Dzērveņu ielā 8, Gaujā

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 10.06.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/23, un, izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar domes 28.03.2024. lēmumu Nr. 89 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Dzērveņu iela 8, Gauja” atsavināšanu” (turpmāk – Lēmums) tika atļauts atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 8052 002 1462, kas sastāv no zemes vienības 0,0492 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1462 un adresi Dzērveņu iela 8, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Īpašums), nosakot tā pārdošanu par brīvu cenu uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) ar kadastra apzīmējumiem 8052 002 1462 001 un 8052 002 1462 002 īpašniekam.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa organizēja Īpašuma tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
3. Komisija saņēma SIA “Maks V vērtēšana”, reģ. Nr. 40003922864 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumu “Atskaite par nekustamā īpašuma – zemes vienības Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā novērtēšanu” (reģ. 06.06.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3088) ar atzinumu (turpmāk – Atzinums), ka visiespējamākā vērtējamā Zemes gabala aprēķinātā kopējā īpašā vērtība novērtēšanas datumā (05.06.2024.) ir 8300 *euro*. Tā kā uz novērtējamā Īpašuma atrodas, t.sk., zemes īpašniekiem nepiederoša apbūve un ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus (Publiskas personas mantas atsavināšanas likums), tad šādam vērtēšanas gadījumam ir netirgus vērtēšanas bāze. Īpašā vērtība ir lielums, kas atspoguļo kāda aktīva tādas sevišķās īpašības, kurām ir vērtība tikai īpaša pircēja skatījumā. Īpašais pircējs ir tāds konkrēts pircējs, kurš uzskata, ka aktīvam piemīt īpaša, no tā īpašumtiesībām izrietoša vērtība, kas nav pieejama citiem pircējiem tirgū. Atzinums sagatavots balstoties uz Latvijas standartu “Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.
4. Īpašumam Vērtētāja noteiktā tirgus vērtība jeb patiesā vērtība (8300 *euro*) ir augstāka par tā kadastrālo vērtību (2 799 *euro*). Līdz ar to Īpašuma tirgus novērtējums atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 11. punkta prasībām un tā nosacītā cena nosakāma Vērtētāja noteiktās tirgus vērtības apmērā.
5. Komisija noteica Īpašuma nosacīto cenu 8300 *euro*, kas ir identiska Atzinumā noteiktajai Īpašuma patiesajai vērtībai.
6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašumam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601, kadastrālā vērtība ir 2799 *euro*.

7. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 6. punkts nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Šī likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstīcijas noteiktajā kārtībā, trešā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, bet sestā un septītā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus un nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija. 44.¹ panta pirmā daļa cita noteic, ka atvasinātās publiskas personas lēmējinstīcija mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūta personai, kurai ir apbūvēta zemesgabala pirmpirkuma tiesības, atsavināšanas paziņojumu.

No minētajām tiesību normām un lietas faktiskajiem apstākļiem secināms, ka Īpašuma nosacītā cena ir apstiprināma, jo tā ir augstāka par zemes vienībai 2024. gadā noteikto kadastrālo vērtību, un tas atsavināms uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta trešo daļu, 44.¹ panta pirmo un otro daļu, Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 10.06.2024. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/23 un domes Finanšu komitejas 19.06.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Apstiprināt atsavināšanai nodotā Ādažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma (kadastra numurs 8052 002 1462) sastāvā ietilpstošas, apbūvētas zemes vienības 0,0492 ha platībā (kadastra apzīmējums 8052 002 1462) ar adresi Dzērveņu iela 8, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., nosacīto cenu 8300 *euro* (astoņi tūkstoši trīs simti *euro*, 00 centi).
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma pārdošanu par brīvu cenu, nosūtot atsavināšanas paziņojumu (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*).
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai divu nedēļu laikā pēc atbildes uz atsavināšanas paziņojumiem saņemšanas, sagatavot pirkuma līgumu un organizēt tā parakstīšanu.
4. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājas vietnieks
attīstības jautājumos

V. Bulāns

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