



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAS MANTAS IZNOMĀŠANAS UN ATSAVINĀŠANAS KOMISIJAS SĒDES PROTOKOLS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 3. aprīlī

Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/10

Komisijas izveides pamats: Ādažu novada pašvaldības domes 2022.gada 10.maija lēmums Nr. 222 “Par Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas sastāva apstiprināšanu”, 2022.gada 7.jūlija lēmums Nr. 314 “Par izmaiņām Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas sastāvā”.

Sēdi vada: komisijas priekšsēdētājs: Edvīns Šēpers.

Sēdē piedalās: komisijas locekļi: Guna Cielava, Volli Kukk, Agris Grīnvalds.

Sēdi protokolē: Linda Naļivaiko.

Sēde notiek: attālināti *Zoom* vidē.

Sēdi atklāj plkst. 15:00 un slēdz plkst. 15:30.

#### Darba kārtībā:

Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Carnikavas pagastā – Lakstīgalu iela 11, Kalngalē (apbūvēts zemesgabals).

#### **Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Carnikavas pagastā – Lakstīgalu iela 11, Kalngalē (apbūvēts zemesgabals)**

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk - Komisija) konstatē:

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 25.01.2024. lēmumu Nr. 11 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale zemes daļas atsavināšanu”:
  - 1.1. atļauts atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngale, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar nosaukumu “Sarmas”, kadastra numurs 8052 007 0366, apbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 8052 007 0366, platība 0,19 ha) 1/4 (vienu ceturto) domājamo daļu, pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekam *personas dati*, deklarēta adrese: *personas dati*;
  - 1.2. Komisijai 2 (divu) mēnešu laikā uzdots pēc vērtējuma saņemšanas noteikt Īpašuma nosacīto cenu un iesniegt to apstiprināšanai Domē.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601, un tā kadastrālā vērtība ir **18 699,- euro**.

3. Komisija saņēmusi SIA "Vindeks", reģ. Nr. 40003562948 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumu – "Par 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala Ādažu novada Carnikavas pagasta Kalngalē, Lakstīgalu ielā 11, novērtēšanu" reģistrētu Domē 25.03.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/1641.
4. Vērtētāja novērtējumā norādīts:
  - 4.1. Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.
  - 4.2. Vērtētājs ir noteicis 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes gabala patiesā vērtība 2024. gada 18. martā ir 4 600,- EUR (četri tūkstoši seši simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas atskaitē.
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums paredz, ka:
  - 5.1. 1. panta 6. un 7. punkts cita starpā - nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Pārdošana par brīvu cenu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu;
  - 5.2. 4. panta ceturtās daļas 3. punkts cita starpā - 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. 8. panta otrā daļa - atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā;
  - 5.4. 8. panta trešā daļa - nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu;
  - 5.5. 8. panta sestā daļa - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus;
  - 5.6. 8. panta septītā daļa - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;
  - 5.7. 37. panta pirmās daļas 4. punkts - 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);
  - 5.8. 44. pants - 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;
  - 5.9. Pārejas noteikumu 11. punkts - 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 zemāko no šādām vērtībām: attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību vai attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību 2007.gada 31.decembrī.
6. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums ir spēkā esošs.

7. Vērtētāja noteiktā 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes gabala Lakstīgalas ielā 11 patiesā vērtība (EUR 4 600,-) ir zemāka par tās kadastrālo vērtību (EUR 4674,75). Līdz ar to nosacītā cena nosakāma kadastrālās vērtības apmērā.

Pamatojoties uz SIA "Vindeks", reģ. Nr. 40003562948, veikto Īpašuma novērtējumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta sesto un septīto daļu, Ādažu novada pašvaldības 23.03.2022. nolikuma Nr.14 "Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas nolikums" 8.3. punktu, Komisija vienbalsīgi NOLEMJ:

1. Noteikt nosacīto cenu Ādažu novada pašvaldībai piederošai nekustamā īpašuma Lakstīgalu iela 11, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar nosaukumu "Sarmas", kadastra numurs 8052 007 0366, apbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 8052 007 0366, platība 0,19 ha) 1/4 (vienai ceturtaī) domājamai daļai - **EUR 4674,75** (četri tūkstošo seši simti septiņdesmit četri eiro 75 centi).
2. Komisijas lēmumu par nosacītās cenas noteikšanu iesniegt Domē cenas apstiprināšanai.

Komisijas priekšsēdētājs

Edvīns Šēpers

Komisijas locekļi

Guna Cielava

Agris Grīnvalds

Volli Kuk

Komisijas sekretāre

Linda Naļivaiko

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