

**Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas KOMISIJAS** **SĒDES PROTOKOLS**

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 5. jūnijā Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/21

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 *MS Teams* vidē.

Sēdi atklāj plkst. 14:00 un slēdz plkst. 14:30.

**Darba kārtībā:**

1. Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Ādažos, Pļavu ielā 19 (apbūvēts zemesgabals).
2. Par grozījumiem domes lēmumā.
3. **Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Ādažos, Pļavu ielā 19 (apbūvēts zemesgabals)**

|  |
| --- |
|  |

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

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 25.04.2024. lēmumu Nr. 142 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Pļavu ielā 19, Ādažos, zemes daļas atsavināšanu”:
	1. atļauts atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Pļavu ielā 19, Ādažos, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 007 0234, sastāvā ietilpstošas, apbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 8044 007 0234, platība 0,1208 ha) 1/2 (vienu otro) domājamo daļu, pārdodot to par brīvu cenu uz zemes vienības esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniecei;
	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 tās **kadastrālā vērtība** ir 15 010,- *euro*, **1/2 domājamai daļai 7 505.- *euro****.*
3. Komisija saņēmusi SIA „ Maks V vērtēšana”,reģ. Nr. 40003922864 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumu – “Par 1/2 d.d. no nekustamā īpašuma - zemes vienības, Pļavu ielā 19, Ādažos, Ādažu novadā novērtēšanu” reģistrētu Domē 31.05.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/2965.
4. Vērtētāja novērtējumā norādīts:
	1. Atskaite sagatavota balstoties uz Latvijas standartu “Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.
	2. Vērtētājs ir noteicis 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes vienības **patiesā vērtība 2024. gada 27. maijā ir 13 800,- *euro*** (trīspadsmit tūkstoši astoņi 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.

1. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums paredz, ka:
	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;
	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);
	3. 8. panta otrā daļa - atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā;
	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. 8. panta sestā daļa - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus;
	6. 8. panta septītā daļa - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;
	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);
	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;
	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.
2. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums ir spēkā esošs.
3. Vērtētāja noteiktā 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes gabala Pļavu ielā 19, Ādažos patiesā vērtība (EUR 13 800,-) ir augstāka par tās kadastrālo vērtību (EUR 7 505.-). Līdz ar to nosacītā cena nosakāma patiesās 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 īpašumaPļavu iela 19, Ādaži, Ādažu nov., kadastra numurs 80440070234, apbūvētas zemes vienības (platība 1208 m2) **1/2 domājamai daļai -** **EUR 13 800.-** (trīspadsmit tūkstoši astoņi simti eiro 00 centi).
2. Komisijas lēmumu par nosacītās cenas noteikšanu iesniegt Domē cenas apstiprināšanai.
3. **Par grozījumiem domes lēmumā**

E. Šēpers ziņo, ka ir saņemts Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 31.05.2024. lēmumus Nr. 209 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu pasākumā “Nēģu svētki Carnikavā”” (turpmāk – Lēmums), kurā **Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai** (turpmāk – Komisija) **uzdots organizēt** Lēmuma 1. punktā noteikto tirdzniecības vietu zemesgabalu nomas tiesību **mutisku izsoli** ar augšupejošu solījumu.

E. Šēpers un V.Kuks diskutē – Tiesu administrācija ir izstrādājusi un no 15.05.2024. ir aktivizējusi Elektronisko izsoļu portālā sadaļu “Nomas tiesību izsoles”. Lēmumā minētā izsole **būtu** **organizējama kā elektroniska izsole** nevis kā mutiska klātienes izsole.

Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka Domes lēmuma projekts “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu pasākumā “Nēģu svētki Carnikavā” tika sagatavots un saskaņots jau 09.05.2024., lai to izskatītu 22.05.2024. Finanšu komitejā, būtu nepieciešams veikt redakcionālus labojumus Lēmuma nolemjošās daļas 2. punktā.

Komisija vienbalsīgi NOLEMJ:

1. Uzdot lēmuma Nr. 209 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu pasākumā “Nēģu svētki Carnikavā”” (turpmāk – Lēmums) sagatavotājam veikt redakcionālus grozījumus Lēmuma nolemjošās daļas 2. punktā, izsakot to jaunā redakcijā: “Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija) organizēt 1. punktā noteikto tirdzniecības vietu zemesgabalu nomas tiesību **elektronisko** izsoli ar augšupejošu solījumu, nomas tiesību izsoles noteikumos iekļaujot šādus nosacījumus:”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Komisijas priekšsēdētājs |  | Edvīns Šēpers |
| Komisijas locekļi |  | Guna Cielava |
|  |  | Volli Kukk |
| Komisijas sekretāre |  | Linda Naļivaiko |

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