

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

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 10. jūnijā Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/23

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.

Sēdi protokolē: Linda Naļivaiko.

Sēde notiek: attālināti *MS Teams* vidē.

Sēdi atklāj plkst. 11:00 un slēdz plkst. 11:30.

**Darba kārtībā:**

1. Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pag. (apbūvēts zemesgabals).
2. Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pag., (apbūvēts zemesgabals)
3. **Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pag. (apbūvēts zemesgabals)**

|  |
| --- |
|  |

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

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 28.03.2024. lēmumu Nr. 89 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Dzērveņu iela 8, Gauja” atsavināšanu”:
	1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,0492 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 002 1462 Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekam;
	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 2 799,- *euro***.
3. Komisija saņēmusi SIA „ Maks V vērtēšana”,reģ. Nr. 40003922864 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumu – “Par nekustamā īpašuma - zemes vienības, Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā novērtēšanu” reģistrētu Domē 06.06.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3088.
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 nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes vienības Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pagastā **patiesā vērtība 2024. gada 5. jūnijā ir 8 300,- *euro*** (astoņi tūkstoši trīs simti eiro).
5. 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.
6. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums ir spēkā esošs.
7. Vērtētāja noteiktā nekustamā īpašuma - apbūvēta zemes gabala Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pagastā patiesā vērtība (EUR 8 300,-) ir augstāka par tās kadastrālo vērtību (EUR 2 799.-). Līdz ar to nosacītā cena nosakāma patiesās vērtības apmērā.

Pamatojoties uz SIA „ Maks V vērtēšana”,reģ. Nr. 40003922864, 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 piederošam apbūvētam zemesgabalam 0,0492 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 002 1462 Dzērveņu ielā 8, Gaujā, Carnikavas pag., Ādažu nov. **-** **EUR 8 300.-** (astoņi tūkstoši trīs simti eiro 00 centi).
2. Komisijas lēmumu par nosacītās cenas noteikšanu iesniegt Domē cenas apstiprināšanai.
3. **Par nosacītās cenas noteikšanu atsavināmajam pašvaldības nekustamajam īpašumam Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pag., (apbūvēts zemesgabals)**

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

1. Ar Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk - Dome) 28.03.2024. lēmumu Nr. 116 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Katleru iela 7, Āņi, atsavināšanu”:
	1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,9236 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekiem katram ½ (vienas otrās) domājamās daļas apmērā;
	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 vienības **kadastrālā vērtība ir 20 459,- *euro***.
3. Komisija saņēmusi SIA „Maks V vērtēšana”,reģ. Nr. 40003922864 (turpmāk – Vērtētājs), novērtējumu – “Par nekustamā īpašuma - zemes vienības, Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā novērtēšanu” reģistrētu Domē 06.06.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3089.
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. Tā kā uz novērtējamā īpašuma - zemes gabala - atrodas zemes īpašniekam nepiederoša apbūve un ņemot vērā spēkā esošo likumdošanu (Publiskās personas mantas atsavināšanas likums), tad šādam vērtēšanas gadījumam ir netirgus vērtēšanas bāze.
	3. Vērtētājs ir noteicis nekustamā īpašuma - apbūvētas zemes vienības Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā ar kadastra Nr. 80440120179 **aprēķinātā kopējā īpašā vērtība 2024. gada 4. jūnijā ir 16 600.- *euro*** (sešpadsmit tūkstoši seši simti eiro). 1/2 d.d. īpašā vērtība ir EUR 8 300 (astoņi tūkstoši trīs simti eiro).
5. 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.
6. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums ir spēkā esošs.
7. Vērtētāja noteiktā nekustamā īpašuma - apbūvētas zemes vienības Katleru ielā 7, Āņos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā ar kadastra Nr. 80440120179 aprēķinātā kopējā īpašā vērtība (EUR 16 600,-) ir zemāka par tās kadastrālo vērtību (EUR 20 459.-). Līdz ar to nosacītā cena nosakāma kadastrālās vērtības apmērā.

Pamatojoties uz SIA „ Maks V vērtēšana”,reģ. Nr. 40003922864, 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 piederošam apbūvētam zemesgabalam 0,9236 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 012 0179 Katleru iela 7, Āņi, Ādažu pag., Ādažu nov. **-** **EUR 20 459.-** (divdesmit tūkstoši četri simti piecdesmit deviņi eiro 00 centi); **½ (vienas otrās) domājamās daļas – EUR 10 229.50** (desmit tūkstoši divi simti divdesmit deviņi eiro 50 centi).
2. Komisijas lēmumu par nosacītās cenas noteikšanu iesniegt Domē cenas apstiprināšanai.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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