

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 30. janvārī **Nr. 32**

**Par pašvaldības zemes īpašuma Jaunkūlu ielā 19, Ādažos atsavināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “PP Property” (reģ. Nr. 40203049473 (turpmāk – Iesniedzējs)) 17.01.2025. iesniegumu Nr. 1PP (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/395) par pašvaldības zemes gabala Jaunkūlu ielā 19, Ādažos, Ādažu novadā, 0,0419 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0123 (turpmāk – Zemes vienība) atsavināšanu Iesniedzējam kā uz Zemes vienības atrodošās ēkas īpašniekam. Iesniedzēja lūgums pamatots ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punkta normām.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618912Zemes vienības īpašniece ir pašvaldība. Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma Jaunkūlu iela 19, Ādaži, Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 010 0123) sastāvā.
2. Uz Zemes vienības atrodas pašvaldībai nepiederoša transformatora apakšstacijas ēka ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0095 005 un adresi Jaunkūlu iela 19, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 (turpmāk – Būve).
3. Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000082043 28.07.2021. reģistrēta Iesniedzēja īpašuma tiesība uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Jaunkūlas-1” (kad. Nr. 8044 010 0095), kura sastāvā, pamatojoties uz 22.07.2021 pirkuma līgumu Nr. 1/2021, ietilpst arī Būve.
4. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būves īpašnieku, 17.01.2025. noslēgts līgums Nr. JUR 2025/01-14 (turpmāk – Līgums) par Zemes vienības nomu. Līguma darbības termiņš - līdz 16.01.2035. Saskaņā ar pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Iesniedzējam nav Zemes vienības nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve” (kods 1201) un kadastrālā vērtība EUR 32,-.
6. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
   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;
   2. kura 4. panta ceturtās 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);
   3. kura 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod tās lēmējinstitūcija, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtās daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu, pievienojot visus dokumentus, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu. Lēmumā tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi;
   4. kura 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē lēmējinstitūcijas noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, 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. kura 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst Likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu ([8. pants](http://likumi.lv/doc.php?id=68490#p8));
   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;
   7. kura Pārejas noteikumu 11. punktā noteikts, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē [Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums](https://likumi.lv/ta/id/111962-valsts-un-pasvaldibu-ipasuma-privatizacijas-un-privatizacijas-sertifikatu-izmantosanas-pabeigsanas-likums), atsavināmā apbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.
7. 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 ceturtās daļas 3. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs, ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederoša apbūvēta zemesgabala Jaunkūlu ielā 19, Ādažos, Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 010 0123).

Līdz ar to atbilstoši Likumam Zemes vienība 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 ceturtās 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 domes Finanšu komitejas 22.01.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,0419 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 010 0123 Jaunkūlu ielā 19, Ādažos, Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku (būvju) īpašniekam SIA “PP Property” (reģ. Nr. 40203049473, juridiskā adrese: Jaunkūlu iela 21, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164).
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma (zemesgabala) novērtēšanu, pieaicinot vienu sertificētu vērtētāju.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanaskomisijai viena mēneša 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