

LĒMUMS
Ādažu novadā

2021.gada 27.aprīlī

Nr.73

Par nekustamā īpašuma tiesību izsoles atzīšanu par nenotikušu

2020. gada 22. septembrī Ādažu novada dome nolēma atbalstīt PSIA “Ādažu slimnīca” ēkas 1/15 domājamās daļas pārdošanu izsolē no kopīpašuma Gaujas ielā 13/15 tai piederošajām 11/15 domājamām daļām, ar mērķi magnētiskās rezonanses diagnostikas kabineta ierīkošanai, un uzdeva PSIA “Ādažu slimnīca” valdes loceklim Pēterim Pultrakam organizēt 1/15 domājamās daļas pārdošanu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā un noslēgt vienošanos ar pircēju par kopīpašuma lietošanas kārtību ((domes sēdes protokols Nr.9, 3.§ “Par nekustamā īpašuma Gaujas iela 13/15 domājamo daļu atsavināšanu”).

2020. gada 29. oktobrī PSIA “Ādažu slimnīca” rīkoja izsoli, kurā piedalījās viens dalībnieks - SIA “Veselības aprūpes fonds” (vienotais reģistrācijas Nr.40103204604), un tika konstatēts, ka dalībnieks ir izpildījis izsoles nosacījumus.

2021.gada 25.martā PSIA “Ādažu slimnīca” uzaicināja nekustamā īpašuma Gaujas iela 13/15 kopīpašniekus parakstīt 2019.gada 14.oktobrī noslēgtā Nekustamā īpašuma lietošanas kārtības līguma grozījumus par izmaiņām domājamo daļu kopumā, taču SIA “Ādažu privātslimnīca” izteica mutvārdu pretenzijas un 2021.gada 7.aprīlī tā iesniedza arī vēstuli, apšaubot PSIA “Ādažu slimnīca” piederošās 1/15 domājamās daļas atsavināšanas deleģējuma, izsoles noteikumu un izsoles akta (protokola) spēkā esamību.

PSIA “Ādažu slimnīca” vērsās pie neatkarīga juridiska konsultanta SIA “HASTINGS” (reģ. Nr. 50003740501) ar lūgumu sniegt vērtējumu par izsoles noteikumu, norises un dokumentu sagatavošanas pareizību, kurā ir norādīts:

- 1) 2019. gada 14.oktobra līgumā par ēkas kopīpašuma lietošanas kārtību nav skaidri noteikts vai Līguma nosacījumi ir saistoši ēkas kopīpašniekiem arī tad, ja tiek atsavināta daļa no citam kopīpašniekam piederošās domājamās daļas;
- 2) PSIA “Ādažu slimnīca” pilnvarotā pārstāve domes 22.09.2020. sēdē maldināja deputātus, ka ir panākta vienošanās ar ēkas kopīpašniekiem par daļu pārdošanu;
- 3) izsoles noteikumi iespējams ir izstrādāti viena dalībnieka interesēs un viena pretendenta viedokļa uzklauššana domes sēdē ir nepieņemama;
- 4) domes sēde nav lemts par SIA “Latio” vērtējumu, t.i. kā tieši tas attiecas uz saimniecības telpām 324,3 kv.m. pārdošanu;
- 5) domes sēdē nav noteikta 1/15 daļas nosacītā cena;
- 6) izsoles noteikumi nav skaidri saprotami, kas iespējams liedz citām personām piedalīties izsolē;
- 7) nevienā izsoles nolikuma punktā nav norādīts, kādi ēkas renovācijas darbi jāveic, kādā apjomā, kādas ir paredzamo darbu izmaksas. Būtu bijis nepieciešams norādīt uzstādījumu, kas jāveic un vēlams izstrādāts skiču projekts, lai redzams renovācijas darbu apjoms;
- 8) laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” sludinājumā par izsoli nav norādīta visa Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktā informācija;
- 9) nav nosūti paziņojumi par izsoli pirmpirkum tiesīgām personām.

Ņemot vērā augstāk minēto SIA "HASTINGS" izdara secinājumu, ka

1. pirms izsoles rīkošanas ēkas Gaujas ielas 13/15, Ādažos, Ādažu nov. kopīpašniekiem vajadzēja rakstiski vienoties, kādas telpas tiks nodotas valdījumā un lietojumā jaunajam tiesību ieguvējam, t.i., projekts - Vienošanās pie līguma par kopīpašuma lietošanas kārtību bija jāsaskaņo pirms izsoles;
2. izsoles dalībnieka (SIA "Veselības aprūpes fonds") piedalīšanas domes sēdē, kurā tiek lemts par izsoli ir nepieņemama un var norādīt uz minētās personas lobēšanu;
3. Gaujas ielas 13/15, Ādažos Ādažu nov. kopīpašniekiem - pirmpirkuma tiesīgajām personām paziņojums par izsoli netika nosūtīts;
4. Potenciālajiem pretendētiem netika dots skaidrs priekšstats par izsoles nosacījumiem, jo izsoles izstrādā dokumentācijā ir pretrunas, kas kopumā nesniedz skaidru priekšstatu kas tiek pārdots, nav skaidras norādes kādi renovācijas darbi lietošanās un valdījumā nodotajās telpās jāveic, kā arī prasīta lielāka nodrošinājuma maksa nekā normatīvais akts nosaka un izsoles publikācija Latvijas Vēstnesī nav atbilstoši normatīvam aktam.
5. Augstākminētie trūkumi potenciālajam pretendētājam dod tiesības Administratīvā procesa likuma 79. panta kārtībā izsoli, par 1/15 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Gaujas ielā 13/15, Ādažos, Ādažu nov. pārdošanu SIA "Veselības aprūpes fonds" apstrīdēt viena gada laikā, t.i. līdz 2021.gada 28.oktobrim.
6. Ierosina atcelt 2021.gada 29.oktobrī rīkoto izsoli un atmaksāt SIA "Veselības aprūpes fonds" iemaksāto naudu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21. panta 1. daļas 27. punktu, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 35. pantu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atteikt izsoles apstiprinājumu 2020. gada 29. oktobra pirmreizējai atklātai izsolei par PSIA "Ādažu slimnīca" piederošā nekustamā īpašuma Gaujas iela 13/15, Ādaži, Ādažu novads, kadastra Nr. 80440070361 – 1/15 (viena piecpadsmitā) domājamo daļu no PSIA "Ādažu slimnīca" kopīpašumā piederošajām 11/15 (vienpadsmit piecpadsmitajām) domājamām daļām, kas sastāv no atsevišķā valdījumā un lietošanā nodotas saimniecības ēkas (kad. apz.8044 007 0361 002) telpām (no Nr.4 līdz Nr.29) ar kopējo telpu platību 324,3 m² (kad. Nr.8044 007 0361), 3 (trīs) autostāvvietām ar kopējo platību 17 m² un domājamās daļas no zemesgabala.
2. Noteikt pienākumu PSIA "Ādažu slimnīca" noslēgt vienošanos ar izsoles dalībnieku SIA "Veselības aprūpes fonds" (vienotais reģistrācijas Nr.40103204604) un tās iemaksāto naudas atmaksu par nekustamā īpašuma iegādi Gaujas ielā 13/15, Ādaži, Ādažu novads, kadastra Nr. 80440070361 – 1/15 (viena piecpadsmitā) domājamās daļas apmērā.
3. Lēmuma izpildes kontroli veikt domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks