



Ādažu novada pašvaldība

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 24. novembrī

Nr. 192

Par pašvaldības nekustamā īpašuma Cīruļu ielā 13 daļas atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (turpmāk – Iesniedzējs), 14.10.2021. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/1846), ar lūgumu iegādāties 1/5 domājamo daļu no pašvaldības zemes vienības Cīruļu ielā 13, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8052 007 0362.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000597791:
 - 1.1. nekustamais īpašums (kadastra numurs 8052 007 0362) sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 007 0362, platība 0,2002 ha, adrese: Cīruļu iela 13, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 8052 007 0362 001) un saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 8052 007 0362 002 (abas kopā turpmāk – ēkas));
 - 1.2. Ādažu novada pašvaldībai pieder Zemes vienības 7/15 domājamās daļas, bet Iesniedzējam pieder Zemes vienības 8/15 domājamās daļas un ēku 11/15 domājamās daļas (saskaņā ar 06.09.2021. noslēgtu dāvinājuma līgumu Iesniedzējs no (*vārds, uzvārds*) ieguvis īpašumā 1/5, jeb 3/15 domājamās daļas no ēkām. Īpašuma tiesība uz dāvinājuma ceļā iegūto ēku 1/5 domājamo daļu 13.09.2021. nostiprināta zemesgrāmatā). Neviena persona nav reģistrējusi zemesgrāmatā savas īpašuma tiesības uz ēku 4/15 domājamām daļām.
2. Starp Ādažu novada pašvaldību un Iesniedzēju, kā ēku 1/5, jeb 3/15 domājamo daļu īpašnieku, 01.10.2021. noslēgts līgums Nr. JUR 2021-10-756 (ĀNP/5-12-5/21/80 (turpmāk – Līgums)) par Zemes vienības 1/5 domājamās daļas nomu. Līguma darbības termiņš - līdz 30.09.2031.
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601, un kadastrālā vērtība ir EUR 18249,-.
4. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
 - 4.1. Likuma 1. panta 6. un 7. punkts noteic, ka 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;

- 4.2. Likuma 4. panta ceturtais daļas 4. punkts nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt tā zemesgabala domājamo daļu, uz kura atrodas ēka (būve), samērīgi savai ēkas (būves) daļai;
- 4.3. Likuma 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija, kas divu mēnešu laikā pēc tam, kad Likuma 4. panta ceturtais daļas 3. un 4. punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātas publiskas personas īpašumā esošiem apbūvētiem zemesgabaliem, pievienojot visus dokumentus, kas apliecina personas pirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu. Lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi;
- 4.4. Likuma 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcijas noteiktajā kārtībā. 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. Mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus. Nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija.
- 4.5. Likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants);
- 4.6. Likuma 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;
- 4.7. Likuma Pārejas noteikumu 11. punktā noteikts, ka 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 attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību.

Ievērojot iepriekš minēto, Ādažu novada pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtais daļas 4. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai - Ādažu novada pašvaldībai piederoša apbūvēta zemesgabala Cīruļu ielā 13, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 007 0362) 1/5 domājamo daļu.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 4. 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 Attīstības komitejas 10.11.2021. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvēta zemesgabala 0,2002 ha platībā Cīruļu ielā 13, Kalngalē, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 007 0632) 1/5, jeb 3/15 domājamās daļas, pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*).
2. Nekustamā īpašuma lietu komisijai 2 mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas noteikt lēmuma 1. punktā norādītā īpašuma domājamo daļu nosacīto cenu, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju. Pēc vērtējuma atskaites saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas iesniegt to apstiprināšanai pašvaldības domei.
3. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai nodaļai sadarbībā ar Būvvaldes nekustamā īpašuma speciālisti nodrošināt lēmuma 2. punkta izpildi.
4. Pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks