



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. martā

Nr. 130

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Liliju iela 44” atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – Iesniedzējs), 08.03.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/1315), ar lūgumu atļaut izpirkt un iegūt īpašumā pašvaldības zemes gabalu 0,065 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 Liliju ielā 44, Garupē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000487288 zemes vienības 0,07 ha platībā (pēc kadastrālās uzmērīšanas) ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 un adresi Liliju iela 44, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība.
2. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) nekustamā īpašuma Liliju iela 44, Garupe, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 506 0001) sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta dārza māja (jaunbūve) ar kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 001 (turpmāk – Būve). Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Būvi 19.04.2011. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000488379.
3. Starp pašvaldību un Iesniedzēju, kā Būves īpašnieku, 28.02.2022. noslēgts līgums Nr. JUR 2022-02/198 (reģ. Nr. ĀNP/1-10-5/22/16 (turpmāk – Līgums)) par Zemes vienības nomu. Līguma darbības termiņš - līdz 28.02.2032.
4. 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 5440,-.
5. Zemes vienības atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):
 - 5.1. 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;
 - 5.2. kura 4. panta ceturtais 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);
 - 5.3. kura 5. pantā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod tās 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, 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;

- 5.4. kura 8. pantā noteikts, ka atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē lēmēj institūcijas 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;
 - 5.5. kura 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja: nekustamo īpašumu iegūst Likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8. pants);
 - 5.6. 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;
 - 5.7. kura 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.
6. Zemes vienības novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas lēšamas līdz EUR 300,-, kas apmaksājamas no pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

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 piederošu apbūvētu zemesgabalu Liliju ielā 44, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8052 006 0564).

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 likuma „Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais 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 Finanšu komitejas 16.03.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atļaut atsavināt Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu 0,07 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8052 006 0564 Liliju ielā 44, Garupē, Carnikavas pag., Ādažu nov., pārdodot par brīvu cenu uz zemesgabala esošo, zemesgrāmatā ierakstīto ēku īpašniekam (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā adrese: (*adrese*).
2. Pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļai organizēt lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai 2 (divu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noteikt lēmuma 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 administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks