



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 22. februārī

Nr. 80

Par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu Vecupes iela 12, Carnikava

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) 09.02.2023. ierosinājumu Nr. 01-6/23/181 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/769) nodot atsavināšanai pašvaldības nekustamo īpašumu Vecupes iela 12, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu novads (kad. Nr. 8052 005 1299 (turpmāk - Īpašums)).

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodaļā Nr. 100000575117 Īpašums pieder Ādažu novada pašvaldībai. Īpašums sastāv no zemes gabala 0,0490 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 (turpmāk – zemes gabals), attiecībā uz kuru zemesgrāmatā nav reģistrētas lietu tiesības, kas to aprūpina, un būves (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 001 (turpmāk – būve).
2. Pašvaldība ieguvusi Īpašuma zemes gabalu saskaņā ar Carnikavas novada domes 19.05.2015. lēmumu (prot. Nr. 11, 23.§) „Par zemes vienību piekritību pašvaldībai autonomo funkciju – pretplūdu pasākumi un teritorijas labiekārtošana - izpildes nodrošināšanai”. Zemes gabals, atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 4.¹ panta otrās daļas 5. punktam, ir piekritīgs pašvaldībai. Pašvaldības īpašuma tiesība uz zemes gabalu 01.02.2018. nostiprināta zemesgrāmatā, pamatojoties uz Carnikavas novada domes 17.01.2018. uzziņu Nr. 01-12/19. Pamats būves pievienošanai: Ādažu novada pašvaldības 30.09.2022. izziņa Nr. ĀNP/1-6-3-3/22/382 "Par ēkas Vecupes ielā 12, Carnikavā, atrašanos pašvaldības bilancē".
3. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzās Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
4. Saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojumu 2018.-2028. gadam (turpmāk - teritorijas plānojums) Īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS3. Tā ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijām, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām un dārza māju (vasarnīcu) apbūve ar tai atbilstošu infrastruktūru.
5. Īpašums atrodas Carnikavas ciemā, tas robežojas ar privātpersonām piederošām zemes vienībām, kā arī pašvaldības zemes īpašumu “Meliorācijas grāvji”, Carnikavas pag., Ādažu nov., kurā atrodas pašvaldības valdījumā esošas meliorācijas sistēmas, tas atrodas pie Vecupes (pašvaldības nekustamais īpašums “Atteka”, Carnikavas pag., Ādažu nov.). Piekļuve

Īpašumam nodrošināta no pašvaldības zemes īpašuma, uz kura atrodas pašvaldības valdījumā esošs publiskās lietošanas transporta infrastruktūras objekts – Vecupes iela, Carnikava, Carnikavas pagasts.

6. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - kadastrs) datiem Īpašuma zemes gabalam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601. Īpašuma zemes kadastrālā vērtība - EUR 4 685,- un būves kadastrālā vērtība - EUR 10811,-, kopējā Īpašuma kadastrālā vērtība – EUR 15496,-.
7. Saskaņā ar kadastra datiem Īpašuma zemes gabalam reģistrēts apgrūtinājums - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem, apgrūtinājuma platība 0,0046 ha.
8. Pašvaldību likums nosaka:
 - 8.1. 73. panta pirmā daļa - pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās;
 - 8.2. 73. panta trešā daļa - mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus vai lai likumā noteiktajā kārtībā šo daļu atsavinātu, vai lai sniegtu atbalstu valsts institūcijai tās funkciju izpildes nodrošināšanai attiecīgā administratīvajā teritorijā.
9. Ar 26.03.2018. Vienošanos Nr. Vien/Ks/18/6, pamatojoties uz Carnikavas novada domes 21.03.2018. lēmumu (prot. Nr. 5, 15.§), Īpašums nodots Aģentūras apsaimniekošanā. Aģentūras, kā pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekotāja, ieskatā Īpašums nav izmantojams pašvaldības funkciju veikšanai. Pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības domes 28.12.2022. noteikumu Nr. 45 “Pašvaldības ēku un būvju pārvaldīšanas noteikumi” 8.6. punktu par īpašumu izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu, Aģentūra ierosina nodot Īpašumu atsavināšanai.
10. Īpašuma izmantošana pašvaldības funkciju nodrošināšanai tika izvērtēta Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupā (01.12.2022. sēdes protokols Nr. ĀNP/1-18-2/22/2) un domes Attīstības komitejā 14.12.2022. (sēdes protokols Nr. ĀNP/1-3-2-2/22/12) Pašvaldības ieskatā ir lietderīgi Īpašumu atsavināt, pārdodot atklātā izsolē ar augšupejošu soli, tādējādi nodrošinot lielāku iespējamo pircēju skaitu un augstāku izsoles cenu, jo:
 - 10.1. tas nav apbūvēts ar citām personām piederošām būvēm;
 - 10.2. tas atrodas Carnikavas pagasta Carnikavas ciemā, savrupmāju apbūves teritorijās un ir izmantojams gan komerciālu, gan nekomerciālu objektu apbūvei;
 - 10.3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību Īpašumā, jo šādu objektu būvniecība ir plānota vai paredzēta pašvaldības citos īpašumos;
 - 10.4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga atsavināšanai.
11. Īpašums pārdodams ar tūlītēju samaksu, bez nosacījumiem tos turpmāk izmantot noteiktam mērķim vai ar citiem īpašiem atsavināšanas nosacījumiem.
12. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
 - 12.1. 1. panta 4. punkts nosaka - izsole ar augšupejošu soli ir priekšlikums personai, kura par atklāti pārdodamo mantu sola visaugstāko cenu, kas ir augstāka par izsoles sākumcenu, noslēgt minētās mantas pirkuma līgumu;

- 12.2. 1. panta 6. un 7. punkts nosaka - 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;
 - 12.3. 3. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ka mantu var atsavināt, pārdodot izsolē;
 - 12.4. 4. panta pirmā daļa nosaka - mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama atvasinātai publiskai personai tās funkciju nodrošināšanai; otrā daļa nosaka - mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta;
 - 12.5. 5. panta pirmā daļa nosaka - atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija; piektā daļa nosaka - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu nosaka arī atsavināšanas veidu;
 - 12.6. 8. panta sestā daļa nosaka - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina sertificētu vērtētāju; septītā daļa nosaka - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija;
 - 12.7. 9. panta otrā daļa nosaka - atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija nosaka institūciju, kura organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu;
 - 12.8. 10. panta pirmā daļa nosaka - izsoles noteikumus apstiprina šā likuma 9. pantā minētā institūcija;
 - 12.9. Pārejas noteikumu 11. punkts nosaka - 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.
13. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts nosaka, ka pašvaldībām jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā citai personai par iespējami augstāku cenu.
 14. Īpašumu novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas par Īpašuma novērtēšanu paredzamas līdz EUR 300,-, kas apmaksājamas no pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļas budžeta tāmes līdzekļiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 4., 6. un 7. punktu, 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta sesto un septīto daļu, 9. panta otro daļu, 10. panta pirmo daļu un Pārejas noteikumu 11. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, kā arī Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas 01.12.2022. protokolu Nr. ĀNP/1-18-2/22/2, un domes Finanšu komitejas 15.02.2023. atzinumus, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai, pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Vecupes iela 12, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 1299), kas sastāv no zemes gabala 0,0490 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 un būves (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1299 001.

2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 31.03.2023. aktualizēt 1. punktā noteiktā īpašuma tirgus vērtību, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2023. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
 - 3.1. pēc īpašuma vērtējuma saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas, sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu, iesniegt to domei, un ne vēlāk kā līdz 31.05.2023. organizēt 1. punktā norādītā īpašuma atsavināšanu;
 - 3.2. izsoles noteikumos iekļaut nosacījumu, ka pirkuma maksas samaksas termiņš ir ne vēlāk kā 4 (četrus) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone