



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. martā

Nr. 116

Par atsavināmo pašvaldības nekustamo īpašumu “Kāpas iela 26”, “Elīzes iela 1” un starpgabala nosacītās cenas apstiprināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 07.03.2023. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/6 un izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēja:

1. Ar domes 25.01.2023. lēmumu Nr. 19 “Par nekustamo īpašumu atsavināšanu “Kāpas iela 26” un “Elīzes iela 1”, Kadaga” nodoti atsavināšanai, pārdošanai atklātā izsolē, pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi:
 - 1.1. kadastra Nr. 8044 005 0783, kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,3779 ha (3779 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0764 un adresi – Kāpas iela 26, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – Kāpas iela 26);
 - 1.2. kadastra Nr. 8044 005 0461, kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,1550 ha (1550 m²) platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0461 un adresi – Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (turpmāk – Elīzes iela 1).
2. Ar domes 25.01.2023. lēmumu Nr. 18 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma zemesgabala atsavināšanu” atļauts atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8044 007 0636, kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala (starpgabala) 0,0220 ha (220 m²) platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 007 0619 (turpmāk – Starpgabals), pārdodot par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegul šis zemes starpgabals.
3. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai tika uzdots organizēt Kāpas iela 26 un Elīzes iela 1 tirgus vērtības noteikšanu, kā arī Starpgabala iespējamās pārdošanas cenas noteikšanu, novērtēšanai pieaicinot sertificētu vērtētāju.
4. Komisija 02.03.2023. saņēmusi SIA “Maks V vērtēšana”, reģ. Nr. 40003922864, novērtējumu par Starpgabala patieso jeb objektīvo tirgus vērtību (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1149) un novērtējumus par Kāpas iela 26 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1150), Elīzes iela 1 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1151) tirgus vērtību.
5. Vērtējumi pamatoti ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos (LVS401:2013 LV) formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā izmantošanas veida definīciju, izņemot Starpgabala vērtējumu, kas veikts izmantojot netirgus vērtēšanas bāzi, ņemot vērā, ka zemes vienība ir neapbūvējama, ar ierobežotu tirgu.
6. Komisija 07.03.2023. noteikusi (prot. Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/6):
 - 6.1. nosacīto cenu Kāpas iela 26 EUR 37 500,- (trīsdesmit septiņi tūkstoši pieci simti eiro),
 - 6.2. nosacīto cenu Elīzes iela 1 EUR 26 700,- (divdesmit seši tūkstoši septiņi simti

eiro),

- 6.3. patieso jeb objektīvā tirgus cenu Starpgabalam EUR 1430,- (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit eiro).
7. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punkts nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Šī likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā, trešā daļa paredz, ka 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, bet sestā un septītā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus un nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija.
8. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma Pārejas noteikumu 12. punkts paredz, ka līdz brīdim, kad spēku zaudē Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā neapbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemesgabala kadastrālo vērtību. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums ir spēkā esošs.
9. Starpgabalam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus reģistrēta kadastrālā vērtība – EUR 1146,-, kas ir zemāka par vērtētāja noteikto Starpgabala patieso jeb objektīvo tirgus vērtību EUR 1430,-.
10. Saskaņā ar iepriekš pieņemtajiem domes lēmumiem Komisija organizēs Kāpas iela 26 un Elīzes iela 1 pārdošanu atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro un Starpgabala pārdošanu par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegul šis Starpgabals.
11. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkta, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmās daļas izpratnē, pašvaldības dome ir tā institūcija, kura dod atļauju atsavināt pašvaldības nekustamo īpašumu.

Dome secina, ka Komisijas noteiktās Īpašumu nosacītās cenas ir noteiktas atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normām un ir apstiprināmas.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, Ādažu novada pašvaldības domes 25.01.2023. lēmumu Nr. 19 “Par nekustamo īpašumu atsavināšanu “Kāpas iela 26” un “Elīzes iela 1”, 25.01.2023. lēmumu Nr. 18 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma zemesgabala atsavināšanu”, Komisijas 07.03.2023. sēdes protokolu Nr. ĀNP/1-7-14-2/23/6, Finanšu komitejas 15.03.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

N O L E M J:

1. Apstiprināt atsavināšanai nodoto Ādažu novada pašvaldības īpašumu nosacīto cenu:
 - 1.1. nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8044 005 0783, kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,3779 ha (3779 m²) platībā, kadastra apzīmējums 8044 005 0764, adrese – Kāpas iela 26, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. - EUR 37 500,- (trīsdesmit septiņi tūkstoši pieci simti eiro) jeb 9,92 EUR/m²,
 - 1.2. nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8044 005 0461, kura sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība 0,1550 ha (1550 m²) platībā, kadastra apzīmējumu 8044 005 0461, adrese - Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. - EUR 26 700,- (divdesmit seši tūkstoši septiņi simti eiro) jeb 17,23 EUR/m².

- 1.3. nekustamo īpašumu kadastra Nr. 8044 007 0636, kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala (starpgabala) 0,0220 ha (220 m²) platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 007 0619 - EUR 1430,- (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit eiro), jeb 6,50 EUR/m².

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone