



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. 97

Par pašvaldības dzīvokļu īpašumu atsavināšanu Ilķenē, Alderos un Ādažos

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) 31.01.2023. iesniegumu Nr. 01-6/23/152 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/568), Nr. 01-6/23/151 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/569) un Nr. 01-6/23/149 (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/570) par pašvaldībai piederošu neizīrētu dzīvokļu īpašumu (kadastra Nr. 8044 900 2274, Nr. 8044 900 1458, Nr. 8044 900 2555, Nr. 8044 900 2556 un Nr. 8044 900 2557 (turpmāk kopā - Īpašumi) nodošanu atsavināšanai.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā:
 - 1.1. Nr. 1227 4 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 900 2274 pieder pašvaldībai. Nekustamais īpašums ir dzīvokļa īpašums 41,7 m² platībā Boķu iela 6-4, Ilķene, Ādažu pag., Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra apzīmējums 8044 006 0047) un 2 palīgēkām;
 - 1.2. Nr. 1212 2 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 900 1458 pieder pašvaldībai. Dzīvokļu īpašums 29,1 m² platībā Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra apzīmējums 8044 014 0110) un 3 palīgēkām;
 - 1.3. Nr. 100000565221 6 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 900 2555 pieder pašvaldībai. Nekustamais īpašums ir dzīvokļa īpašums 47,8 m² platībā Muižas iela 8-6, Ādaži, Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 8044 004 0060 012);
 - 1.4. Nr. 100000565221 9 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 900 2556 pieder pašvaldībai. Nekustamais īpašums ir dzīvokļa īpašums 30,6 m² platībā Muižas iela 8-9, Ādaži, Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 8044 004 0060 012);
 - 1.5. Nr. 100000565221 10 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8044 900 2557 pieder pašvaldībai. Nekustamais īpašums ir dzīvokļa īpašums 27,9 m² platībā Muižas iela 8-10, Ādaži, Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 8044 004 0060 012).
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 2.1. dzīvokļa īpašuma Boķu iela 6-4 kadastrālā vērtība ir EUR 7889,-;
 - 2.2. dzīvokļa īpašuma Kanāla iela 66-2 kadastrālā vērtība ir EUR 13212,-;
 - 2.3. dzīvokļa īpašuma Muižas iela 8-6 kadastrālā vērtība ir EUR 4784,-;
 - 2.4. dzīvokļa īpašuma Muižas iela 8-9 kadastrālā vērtība ir EUR 3376,-;

- 2.5. dzīvokļa īpašuma Muižas iela 8-10 kadastrālā vērtība ir EUR 3078,-.
3. Pašvaldību likums nosaka:
- 3.1. 73. panta pirmā daļa - pašvaldības manta izmantojama novada iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās;
- 3.2. 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 novadā.
4. Pamatojoties uz 02.02.2004. apsaimniekošanas līgumu, kas noslēgts starp Carnikavas pagasta padomi un Aģentūru, un vienošanos Nr. JUR 2022-08/864 par grozījumiem līgumā, Īpašumus apsaimnieko Aģentūra. Saskaņā ar Aģentūras tehniskajiem apsekošanas atzinumiem Īpašumi neatbilst Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 26. oktobra noteikumu Nr. 9 "Minimālās prasības pašvaldības dzīvokļu tehniskajam stāvoklim" noteiktajām prasībām.
5. Aģentūras ieskatā Īpašumi nav izmantojami pašvaldības funkciju veikšanai, jo to atjaunošana lietošanas kārtībā nav ne lietderīga, ne arī finansiāli izdevīga, jo būtu jāatjauno ne tikai dzīvokļi, bet arī dzīvokļu mājas kopumā. Pamatojoties uz pašvaldības 28.12.2022. noteikumu Nr. 45 "Pašvaldības ēku un būvju pārvaldīšanas noteikumi" 8.6. apakšpunktu (par īpašumu izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu), Aģentūra ierosina nodot Īpašumus atsavināšanai. Īpašumi pārdodami ar tūlītēju samaksu, bez nosacījumiem tos turpmāk izmantot noteiktam mērķim vai ar citiem īpašiem atsavināšanas nosacījumiem.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
- 6.1. 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;
- 6.2. 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;
- 6.3. 3. panta otrā daļa nosaka, ka publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē;
- 6.4. 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;
- 6.5. 5. panta pirmā daļa nosaka - atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija; piektā daļa nosaka - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu nosaka arī atsavināšanas veidu;
- 6.6. 8. panta sestā daļa nosaka - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina sertificētu vērtētāju; septītā daļa nosaka - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija;
- 6.7. 9. panta otrā daļa nosaka - atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija nosaka institūciju, kura organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu;
- 6.8. 10. panta pirmā daļa nosaka - izsoles noteikumus apstiprina šā likuma 9. pantā minētā institūcija.

7. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punkts nosaka, ka pašvaldībai jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā citai personai par iespējami augstāku cenu.
8. Īpašumu novērtēšanai ir lietderīgi pieaicināt vienu sertificētu vērtētāju, kura pakalpojuma izmaksas par viena dzīvokļa 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 46.¹ panta trešās daļas 2.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, kā arī domes Attīstības komitejas 08.03.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai, pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošos dzīvokļu īpašumus:
 - 1.1. Boķu iela 6-4, Ilķene, Ādažu pag., Ādažu nov., kad. Nr. 8044 900 2274;
 - 1.2. Kanālu iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., kad. Nr. 8044 900 1458;
 - 1.3. Muižas iela 8-6, Ādaži, Ādažu nov., kad. Nr. 8044 900 2555;
 - 1.4. Muižas iela 8-9, Ādaži, Ādažu nov., kad. Nr. 8044 900 2556;
 - 1.5. Muižas iela 8-10, Ādaži, Ādažu nov., kad. Nr. 8044 900 2557.
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 30.04.2023. aktualizēt 1. punktā noteikto īpašumu 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 30.06.2023., organizēt 1. punktā noteikto īpašumu atsavināšanu;
 - 3.2. izsoles noteikumos iekļaut nosacījumu, ka pirkuma maksas samaksas termiņš ir ne vēlāk kā četru nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone