

LĒMUMS
Ādažu novadā

2020.gada 25.augustā

Nr.183

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Jaunžagari” zemes atsavināšanu

Ādažu novada dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (*adrese* (turpmāk – Iesniedzēja)) šā gada 22.jūlija iesniegumu (reģ. Nr. ĀND/1-18/20/2012) ar lūgumu iegādāties uz nomaksu pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma “Jaunžagari” zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 80440120203 (turpmāk - Zemesgabals), uz kura atrodas Iesniedzējai piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums, kā pirmo iemaksu iemaksājot EUR 5000.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, tika konstatēts:

1. Iesniedzējai piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums “Jaunžagari”, Garkalne, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 512 0015, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000546765, un sastāv: no dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 8044 012 0203 001), kūts (būves kadastra apzīmējums 8044 012 0203 002), diviem šķūņiem (būvju kadastra apzīmējumi 8044 012 0203 004 un 8044 012 0203 005 (visi kopā turpmāk saukti “Ēkas”)). Ēkas atrodas uz domei piederošā nekustamā īpašuma “Jaunžagari”, Garkalne, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 012 0203 zemesgabala 0,1606 ha platībā, kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000584644.
2. Starp domi un Iesniedzēju 2016.gada 10.martā noslēgts zemes nomas līgums Nr. JUR 2016-03/227 par Zemesgabala nomu līdz 2025.gada 31.decembrim. Uz šī lēmuma pieņemšanas brīdi Iesniedzējai nav Zemesgabala nomas un nekustamā īpašuma nodokļa parāds.
3. Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas pašvaldībām ir tiesības iegūt un atsavināt nekustamo mantu, turklāt 21.pants nosaka, ka tikai dome var lemt par sava nekustamā īpašuma atsavināšanu. Minētā likuma 77.panta ceturtā daļa nosaka, ka to īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī to privatizētu vai atsavinātu likumā noteiktā kārtībā.
4. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 4.panta otrajā daļā noteikts, ka pašvaldībai piederošu apbūvētu zemesgabalu atsavina saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, ja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā nav noteikts citādi.
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4.panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, bet 4.panta ceturtās daļas 3.punkts nosaka, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve).

6. Ņemot vērā, ka uz Zemesgabala atrodas citai personai piederoša manta, pašvaldība nevar zemesgabalu nedz valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to, tādējādi ēkas un zemes īpašuma tiesību atsevišķa pastāvēšana noved pie tā, ka zemes īpašnieka tiesības ir būtiski aprobežotas par labu ēkas īpašniekam.
7. Likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst Likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas un šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants). Tādējādi, no minētās tiesību normas izriet, ka Zemesgabala pārdošanas cena gadījumā, ja par brīvu cenu tiek atsavināts īpašums Likuma 4.panta ceturtajā daļā minētajai personai, ir vienāda ar Zemesgabala nosacīto cenu. Nosacītā cena saskaņā ar Likuma 1.panta pirmās daļas 6.punktu, ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.
8. Likuma 36.panta trešā daļa nosaka, ka, pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas, bet par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā. Institūcija, kas organizē publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, var piešķirt pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 77.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, ceturtais daļas 3.punktu, 5.panta pirmo un 5.daļu, 8.panta otro daļu, 36.panta trešo daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu un 44.panta ceturto un sesto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5.apakšpunktu un 38.punktu, domes 2017.gada 24.oktobra lēmumu Nr. 240 „Par pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) izveidi”, un ņemot vērā, ka jautājums tika atbalstīts Finanšu komitejā 18.08.2020., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai Ādažu novada domei piederošo nekustamo īpašumu “Jaunžagari”, Garkalne, Ādažu nov., kadastra numurs 8044 012 0203 dzīvojamās mājas un palīgēku uzturēšanai, kas sastāv no zemesgabala 0,1606 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 012 0203).
2. Noteikt Zemesgabala atsavināšanas veidu – pārdošana par brīvu cenu uz nomaksu, pie šādiem nosacījumiem:
 - 2.1. slēdzot pirkuma līgumu, pircējam jāveic pirmā iemaksa EUR 5000, bet ne mazāk, kā 10 procentu apmērā no pirkuma maksas;
 - 2.2. nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem;
 - 2.3. par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas, un par līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu;
 - 2.4. pircējam ir pienākums nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības zemesgrāmatā par labu atsavinātājam.

3. Domes Saimniecības un infrastruktūras daļai (SID) līdz 18.09.2020. organizēt Zemesgabala novērtēšanu un iespējamās pārdošanas cenas noteikšanu, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju. Ar novērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no SID 2020.gada budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Komisijai organizēt pārdošanas cenas apstiprināšanu un Zemesgabala pārdošanu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma prasībām.
5. Lēmuma izpildes kontroli veikt domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks