



LATVIJAS REPUBLIKA
RUNDĀLES NOVADS
RUNDĀLES NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009112819, Pilsrundāle 1, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā, LV 3921,
Tālrunis: 63962298, fakss: 63962533, e-pasts: dome@rundale.lv

LĒMUMS

Rundāles pagastā, Rundāles novadā

28.12.2018.

(prot.Nr.13, 18.p.)

18. Par pašvaldības nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.* daudzdzīvokļu mājā „Saulgrieži”, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā, nosacītās cenas noteikšanu un atsavināšanas noteikumiem.

Rundāles novada domē 2018. gada 6. novembrī tika reģistrēts M.R. (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums, ar kuru tiek lūgts iegādāties īpašumā īrēto pašvaldības dzīvokli Nr., daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā “Saulgrieži”, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā (turpmāk - Dzīvoklis). Iesniedzējs Dzīvokli ir saskaņā ar 2014. gada 11. aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.*.*

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums” (turpmāk - Likums) 3.pantā ir noteikts, ka publiskas personas nekustamo un kustamo mantu var atsavināt: pārdodot izolē, pārdodot par brīvu cenu, apmainot pret citu mantu, ieguldot kapitālsabiedrības pamatkapitālā; nododot piegādātājam un izdarot ieskaitu; nododot bez atlīdzības. Minētā panta otrā daļa nosaka, ka pašvaldības mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izolē. Citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos.

Likuma 4.panta ceturtais daļas 5.punkts nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu Likuma 45.pantā noteiktajā kārtībā.

Savukārt Likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts nosaka, ka pārdot valsts vai pašvaldības mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu.

Likuma 45.panta trešā daļa noteic, ka atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstveidā piedāvā pirkt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem. Līdz ar to, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 5.punktu, publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu šā likuma 45.pantā noteiktajā kārtībā.

Nosacītās cenas definīcija ir dota Likuma 1.panta 6.punktā, kas nosaka, ka nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem Latvijas īpašuma vērtēšanas standartiem.

Savukārt Likuma 8.panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā. Minētā panta trešā daļa nosaka, ka nekustamā

īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu, pie kam, tā paša panta sestā daļa nosaka, ka mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus, un septītā daļa nosaka, ka nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka novērtēšanas komisija. Tā kā uz šī lēmuma pieņemšanas brīdi komisija nav apstiprināta, Mantas novērtēšanas komisijas funkcijas veic dome.

Veicot atsavināšanai nodotās mantas novērtēšanu ir jāņem vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts, kas cita starpā noteic, ka pašvaldībām jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Šī paša likuma 7.panta pirmajā daļā norādīts, ka valsts un pašvaldību mantu aizliegts atsavināt par acīmredzami pazeminātu cenu.

Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 38.punkts nosaka, ka atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanas izdevumu apmēru un kārtību, kādā atvasināto publisko personu vai to iestāžu mantas atsavināšanā iegūtie līdzekļi ieskaitāmi attiecīgās atvasinātās publiskās personas budžetā, nosaka attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Lai noteiktu dzīvokļa nosacīto cenu, jāņem vērā šāda informācija:

1. sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – SIA “DZIETI”, reģ. Nr. 424030190964, juridiskā adrese: Raiņa iela 35A, Rēzekne, LV-4601, sagatavoto nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr.15 daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā “Saulgrieži”, kura sastāvā ir dzīvoklis ar kopējo platību 92,70 m² un *** kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu ***, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā, visvairāk iespējamo tirgus vērtību: EUR 7000.00 (septiņi tūkstoši eiro);

2. ar nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru saistītie kopējie izdevumi EUR 1322,36 (viens tūkstotis trīs simti divdesmit divi eiro un 36 centi) apmērā, kas sastāv no maksas par atsavināmā objekta inventarizācijas veikšanu, atsavināmā objekta reģistrāciju zemesgrāmatā un sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – SIA „Dzeti” sniegto pakalpojumu nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanā.

Ievērojot iepriekš minēto, atsavināmā nekustamā īpašuma nosacītā cena tiek noteikta EUR 8322,00 (astoņi tūkstoši trīs simti divdesmit divi eiro).

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 7.punktu, 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 4.panta ceturtās daļas 5.punktu, 5.panta piekto daļu, 14.panta otro daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 30.maija noteikumiem Nr.425 „Kārtība, kāda atsavināma valsts un pašvaldību manta”, un vadoties no likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Rundāles novada domes Nekustamā īpašumu novērtēšanas un izsoļu komisijas 2018.gada 10.decembra lēmumu (prot.Nr.24, 1.p.), Rundāles novada dome nolemj:

1. nodot atsavināšanai pašvaldības īpašuma objektu – dzīvokli Nr.* daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā “Saulgrieži”, kura sastāvā ir dzīvoklis ar kopējo platību 92,7 m² un *** kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu ***, Pilsrundālē, Rundāles pagastā, Rundāles novadā;
2. noteikt lēmuma 1.punktā atsavināmajam pašvaldības objektam atsavināšanas veidu - pārdodot par brīvu cenu;
3. noteikt lēmuma 1.punktā atsavināmajam pašvaldības objektam nosacīto cenu (sākotnējā cena): EUR 8322,00 (astoņi tūkstoši trīs simti divdesmit divi eiro);
4. uzdot Rundāles novada domes juridiskajai nodaļai viena mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūtīt atsavināšanas paziņojumu īrniekam, kuram ir pirmpirkuma tiesības;
5. pēc apliecinājuma saņemšanas, uzdot Juridiskajai nodaļai sagatavot pirkuma līgumu.