

LĒMUMS

Ādažu novadā

2016.gada 27.decembrī

Nr.255

Par pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanu

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja V.L., dzīvojošas (*adrese*) (turpmāk – Iesniedzēja) 2016.gada 14.decembra iesniegumu (reģ. Nr.ĀND/1-18/16/5923) ar lūgumu izskatīt iespēju atsavināt pašvaldībai piederošos zemes gabalus „Lindas iela 2” un „Lindas iela 4” (abi kopā turpmāk saukti „zemesgabals”), uz kuriem atrodas Iesniedzējai piederošas ekspluatācijā nenodotas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Savu lūgumu pamato ar to, ka, piesaistot finansējumu, veicot projektēšanu un plānošanu, kas saistīta ar projekta attīstību, būtu nepieciešams, lai arī zeme, uz kuras atrodas ēkas, būtu Iesniedzējas īpašumā.

Nekustamais īpašums – Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 505 0011, reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000356620, sastāv no ekspluatācijā nenodotas dzīvojamās mājas (turpmāk – Ēka (kadastra apzīmējums Nr. 8044 005 0349 001)). Ēkas īpašnieks – V.L. Īpašuma tiesības nostiprinātās uz zemes nomas laiku, līdz 2016.gada 18.decembrim. Ēka atrodas uz Domei piederoša zemes gabala Lindas iela 2, Kadaga, Ādažu novads 0,2412 ha platībā, kadastra numurs 8044 005 0459, reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000440895.

Nekustamais īpašums – Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 505 0012, reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000356617, sastāv no ekspluatācijā nenodotas dzīvojamās mājas (turpmāk – Ēka (kadastra apzīmējums Nr. 8044 005 0349 002)). Ēkas īpašnieks – V.L. Īpašuma tiesības nostiprinātās uz zemes nomas laiku, līdz 2016.gada 18.decembrim. Ēka atrodas uz Domei piederoša zemes gabala Lindas iela 4, Kadaga, Ādažu novads 0,2498 ha platībā, kadastra numurs 8044 005 0460, reģistrēts Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000440915.

Saskaņā ar Ādažu novada domes 25.07.2006. lēmumu Nr.63 „Par Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.23 „Par Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” izdošanu nekustamais īpašums Lindas iela 2 un Lindas iela 4 atrodas detālplānojuma „Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” teritorijā. Zemesgabali atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves zonā.

Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, turklāt 21.pants nosaka, ka tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu. Minētā likuma 77.panta otrā daļa nosaka, ka pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, t.sk., veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes), bet likuma 77.panta trešā daļa nosaka, ka to īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā

kārtā gūtus ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī lai likumā noteiktā kārtībā to privatizētu vai atsavinātu.

Ņemot vērā, ka uz zemesgabala atrodas citai personai piederoša manta, pašvaldība nevar zemesgabalu nedz neierobežoti valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to, tādējādi reāli ēkas un zemes īpašuma tiesību atsevišķa pastāvēšana noved pie tā, ka zemes īpašnieka tiesības ir būtiski aprobežotas par labu ēkas īpašniekam, kā arī pašvaldība neplāno nodarboties ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4.panta ceturtais 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)

Pamatojoties uz Likuma 5.panta otro daļu, Domei jāpieņem lēmums par pašvaldības mantas atsavināšanu vai pamatotu atteikumu par atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 77.panta trešo daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, ceturtais daļas 3.punktu, 5.panta pirmo un 5.daļu, 8.panta otro daļu un 44.panta 4.daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 ”Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.7.apakšpunktu un 38.punktu, Ādažu novada domes 2016.gada 25.oktobra lēmumu Nr.209 „Par pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas (turpmāk – Komisija) izveidi”, un ņemot vērā, ka jautājums tika atbalstīts Finanšu komitejā 20.12.2016., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai Ādažu novada pašvaldībai piederošus divus zemesgabalus - „Lindas iela 2”, Kadaga, Ādažu novads, 0,2412 ha platībā, ar kadastra numuru 8044 005 0459 un „Lindas iela 4”, Kadaga, Ādažu novads, 0,2498 ha platībā, ar kadastra numuru 8044 005 0460 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībai.
2. Noteikt atsavināšanas veidu – pārdošana par nosacītu cenu.
3. Uzdot Komisijai veikt visas nepieciešamās darbības zemesgabala novērtēšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ievērojot, ka:
 - 3.1. zemesgabala novērtēšanai tiek pieaicināti vismaz divi sertificēti un neatkarīgi vērtētāji;
 - 3.2. gadījumā, ja pieaicināto sertificēto un neatkarīgo vērtētāju vērtējumos noteiktās zemesgabala vērtības nav vienādas, tad nosacītā cena nevar būt zemāka par zemesgabala augstāko vērtējumu.
4. Uzdot Komisijai organizēt zemesgabala atsavināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
5. Līdzekļus zemesgabala atsavināšanas organizēšanai paredzēt no domes Saimniecības un infrastruktūras daļas budžeta.
6. Noteikt, ka ar atsavināšanu saistītos izdevumus, tai skaitā viena vērtētāja izmaksas zemesgabala novērtējumam sedz zemesgabala atsavināšanas ierosinātājs.
7. Atbildīgais par lēmuma 1.- 4.punkta izpildi – Komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers.
8. Atbildīgais par lēmuma 5.punkta izpildi – domes finansists.
9. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – domes priekšsēdētājs.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks