

**LĒMUMS**  
Ādažu novadā

2019.gada 22.oktobrī

**Nr.199**

**Par apbūves tiesību nodibināšanu īpašumam “Mežaparka ceļš 5”**

Ādažu novada dome izskatīja SIA “TVer” 26.09.2019 iesniegumu (reģ. Nr. ĀND/1-18/19/2908) ar piedāvājumu iznomāt domei piederošu zemes īpašumu “Mežaparka ceļš 5”, Kadaga, Ādažu nov., uz 12 gadiem, sabiedriskās ēdināšanas un izklaides vietas ierīkošanai.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju, tika konstatēts:

- 1) Nekustamais īpašums “Mežaparka ceļš 5” (turpmāk – Īpašums), ar kadastra numuru 8044 005 0712, sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,4445 ha platībā (kadastra apzīmējums 8044 005 0624).
- 2) Saskaņā ar Ādažu novada funkcionālo zonējumu, Īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā.
- 3) Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Īpašuma lietošanas mērķis ir “neapgūta komerciālo objektu apbūves zeme”.
- 4) Īpašuma izmantošanai ir nepieciešama meža transformācija un tajā nav pieejamas inženierkomunikācijas.
- 5) Īpašums atrodas tuvu Kadagas ciema centrālajai daļai, ceļa malā, ar labu ekspozīciju, pretī iebrauktuvei NBS Ādažu nacionālajā mācību centrā. 2020. gadā ir plānota Mežaparka ceļa izbūve, kas ietver sevī komunikāciju pieslēgumu nodrošināšanu (ūdensvads, kanalizācija un iebrauktuve uz zemesgabalu).
- 6) Ar domes 2019.gada 26.februāra lēmumu Nr. 37 “Par nekustamo īpašumu “Mežaparka ceļš 3”, “Mežaparka ceļš 5”, “Mežaparka ceļš 17” un “Mežaparka ceļš 19” atsavināšanu” tika nolemts atsavināt Īpašumu, pārdodot to atklātā izsolē. Īpašuma izsolei 11.04.2019. nebija saņemti pieteikumi un tā noslēdzās bez rezultātiem. Atkārtota izsole netika rīkota.  
Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas ieskatā Īpašums būtu iznomājams ar apbūves tiesībām.
- 7) Īpašuma iznomāšana ar apbūves tiesībām SIA “TVer” norādītajiem mērķiem ir iespējama tikai izsoles ceļā. Paredzams, ka domes ieņēmumi aptuveni EUR 600 gadā. Īpašuma apbūves tiesību iznomāšana var radīt vides apdraudējuma risku - zemesgabala degradācija un piesārņojums nepabeigtas vai nekvalitatīvas būvniecības gadījumā.
- 8) Civillikuma 1129.<sup>2</sup> pants nosaka, ka piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā.

- 9) Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 78.punkts nosaka, ka apbūves tiesību maksas noteikšanai un apbūves tiesību līguma slēgšanai piemēro minēto noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (apbūves tiesību maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrēto apbūves tiesīgo).

Izvērtējot iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 4. punktu, Noteikumu 76. un 78. punktu, kā arī ņemot vērā Attīstības komitejas 08.10.2019. un Finanšu komitejas 15.10.2019. atzinumus, Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Veikt grozījumu Ādažu novada domes 2019.gada 26.februāra lēmumā Nr.37 "Par nekustamo īpašumu "Mežaparka ceļš 3", "Mežaparka ceļš 5", "Mežaparka ceļš 17" un "Mežaparka ceļš 19" atsavināšanu", un svītrot tā lemjošās daļas 1.2. punktu.
2. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija) organizēt izsoli par zemes vienības "Mežaparka ceļš 5", Kadaga, Ādažu nov. (kadastra apzīmējums 8044 005 0624), ar platību 0,4445 m<sup>2</sup> iznomāšanu ar apbūves tiesībām.
3. Noteikt, ka:
  - 3.1. Apbūves tiesības nodibināšanas mērķis ir izbūvēt un lietot sabiedriskās ēdināšanas un izklaides centru (ēku kopumu), kas nav pastāvīgs īpašuma objekts;
  - 3.2. apbūves tiesības termiņš ir 20 gadi no apbūves tiesību līguma noslēgšanas dienas;
  - 3.3. apbūves tiesības izsoles sākumcenas apmērs ir nosakāms atbilstoši neatkarīga sertificēta vērtētāja noteiktajai apbūves tiesību maksai;
  - 3.4. papildus apbūves tiesību maksai, apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
4. Izsoles noteikumos paredzēt šādus nosacījumus:
  - 4.1. apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā;
  - 4.2. apbūves tiesīgais kompensē domei neatkarīga sertificēta vērtētāja atlīdzības summu;
  - 4.3. pēc apbūves tiesības izbeigšanās dome nekompensē apbūves tiesīgajam izdevumus par būves iegūšanu īpašumā;
  - 4.4. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt apbūves tiesību līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē sabiedriskās ēdināšanas un izklaides centru 3 gadu laikā pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā.
5. Atbildīgais par lēmuma 2. punktā izpildi – Komisijas priekšsēdētājs.
6. Izdevumus zemes gabala apbūves tiesības maksas noteikšanai apmaksāt no domes Saimniecības un infrastruktūras daļas 2019.gada budžeta tāmes līdzekļiem.
7. Domes priekšsēdētājam veikt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks