

LĒMUMS  
Ādažu novadā

2021. gada 22. jūnijā

Nr. 147

**Par zemes ierīcības projektu nekustamajiem īpašumiem “Dukši” un “Ādažu novada meži”**

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja (*vārds, uzvārds*) (*adrese*, turpmāk – Iesniedzēja) 20.05.2021. pieteikumu (reģ. Nr. BV/7-4-7/21/197; 24.05.2021.) ar lūgumu atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamo īpašumu “Dukši”, Iļķene, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 006 0099 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0099 un “Ādažu novada meži”, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 010 0098 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0052, Iļķenes ciemā (turpmāk – Īpašumi), ar mērķi pamatot zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanu, saskaņā ar pievienoto priekšlikumu.

Izvērtējot pieteikumu un ar to saistītos apstākļus, tika konstatēts:

- 1) Iesniedzējai piederošā nekustamā īpašuma “Dukši” sastāvā ir palīgēka ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0032 027. Atbilstoši nekustamā īpašuma “Dukši” zemes robežu plānam, zemes vienības robeža sakrīt ar palīgēkas robežu;
- 2) spēkā esošā Ādažu novada teritorijas plānojuma (apstiprināts ar domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 “Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Nr.74)), teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 163.punkts paredz, ka nevienas būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības robežas, uz kuras tā atrodas;
- 3) nekustamais īpašums “Dukši” un palīgēka ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0032 027 robežojas ar pašvaldībai piederošu zemes vienību (kadastra apzīmējums 8044 006 0052);
- 4) zemes ierīcības projekta priekšlikums ir saskaņots ar domes Saimniecības un infrastruktūras daļu;
- 5) pašvaldības izveidota komisija (Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists V.Kuks, Būvvaldes teritorijas plānotājs-arhitekts S.Grīnbergs un Būvvaldes būvinspektore R.Klusa) 18.06.2021. apsekoja Īpašumu (22.06.2021. apsekošanas akts Nr. ĀND/10-3-6/21/20), un konstatēja, ka būve (palīgēka) ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0032 027 uzcelta pirms 1998.gada un ēkas jumta kore atrodas pašvaldības īpašuma “Ādažu novada meži” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0052 robežās;
- 6) saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Īpašums atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) un Dabas un apstādījumu teritorijā (DA);
- 7) Īpašumi daļēji atrodas Gaujas upes aizsargjoslā un applūstošā teritorijā.

Pamatojoties uz:

- 1) Zemes ierīcības likuma 8.pantu, kas nosaka, ka zemes ierīcības projektu izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem: 1) starpgabalu likvidēšanai vai daļu no zemes vienību apmaiņai, pārkārtojot zemes vienību robežas; 3) zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai;

- 2) Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta trešo daļu, kas nosaka, ka vietējā pašvaldība koordinē un uzrauga vietējās pašvaldības attīstības stratēģijas, attīstības programmas, teritorijas plānojuma, lokālplānojumu, detālplānojumu un tematisko plānojumu īstenošanu,
- 3) Likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, kurā noteikts, 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 ceturtdaļa 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) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 4. panta ceturtdaļas 1. punkts nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei;
- 5) Saskaņā ar Likuma 44. panta astoto daļu, uz zemes starpgabala pirkšanu var pretendēt blakus Zemesgabalam esošie zemes īpašnieki, kuru īpašumiem ir vismaz viena kopēja robeža ar starpgabalu. Iesniedzējs ir vienīgais zemes īpašnieks, kura īpašumam ir viena kopēja robeža ar Zemesgabalu,
- 6) Likuma 6. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanas atļauju dod attiecīgās publiskās personas lēmējinstītūcija (dome),
- 7) Likuma 8. panta otrā un trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē domes noteiktā kārtībā un mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija, kura organizē mantas atsavināšanu. Minētās tiesības dome ir noteikusi tās izveidotai Pašvaldības mantas un iznomāšanas komisijai (turpmāk – Komisija),

kā arī ņemot vērā, ka jautājums tika izskatīts un atbalstīts Attīstības komitejā 08.06.2021., Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu nekustamo īpašumu “Dukši” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0099 un “Ādažu novada meži” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0052, Ilķenes ciemā, ar mērķi pamatot zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanu, lai nodrošinātu piekļūšanu palīgēkai ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0032 027.
2. Apstiprināt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei.
3. Saimniecības un infrastruktūras daļai (SID) līdz zemes ierīcības projekta apstiprināšanai organizēt atdalītā zemesgabala novērtēšanu un iespējamās pārdošanas cenas noteikšanu, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju.
4. Ar novērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no SID budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai organizēt pārdošanas cenas apstiprināšanu un atdalītā zemesgabala pārdošanu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam.
6. Domes izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pielikumā:

1. Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
2. Zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanas skice.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks