

**LĒMUMS**  
Ādažu novadā

2021. gada 22. jūnijā

**Nr. 155**

**Par nekustamo īpašumu iegādi “Ūbeļu iela 18”**

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja SIA “Wesemann” (turpmāk – Pārdevējs) 19.04.2021. vēstuli Nr.54/21 (reģ. Nr. ĀND/1-18/21/1113) ar piedāvājumu domei par EUR 76 000 iegādāties Pārdevējam piederošu nekustamo īpašumu “Ūbeļu iela 18”, Ādaži, Ādažu novads (kadastra Nr. 80440110193), kas sastāv no viena neapbūvēta zemes gabala 5022 kv.m platībā (turpmāk – nekustamais īpašums).

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Pārdevējs ir nekustamā īpašuma īpašnieks saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000180011.
2. Nekustamais īpašums apgrūtināts ar lietu tiesībām:
  - 2.1. aizsargoslu gar Ūbeļu un Krastupes ielu – būvlaidi 0,1641 ha platībā;
  - 2.2. aizsargoslu ap īpaši aizsargājamu koku, 0,0538 ha platībā;
  - 2.3. aizsargjoslu gar Krastupes ielu – sarkanā līnija 0,0055 ha platībā.
3. Nekustamais īpašums atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, apmēram 3 km attālumā no Ādažu ciema centra daļas. Piebraukšana pie īpašuma iespējama pa pašvaldībai piederošu zemes gabalu “Ūbeļu iela”. Tuvumā nekustamajam īpašumam atrodas centrālās inženiertehniskās komunikācijas (centrālā elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, gāzes apgāde, telekomunikācijas).
4. Saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu nekustamais īpašums atrodas jaukta centra apbūves teritorijā (JC1), kā arī daļēji (aptuveni 20 %) dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
5. SIA “Arco Real Estate” 06.03.2021. veica nekustamā īpašuma novērtējumu un noteica tā tirgus vērtību EUR 76 000, ar pārdošanas termiņu 12 mēneši no novērtēšanas dienas.
6. Attīstības komiteja 08.06.2021 un Finanšu komiteja 15.06.2021. atzina tā iegādes lietderību vadoties pēc šādiem apsvērumiem:
  - 6.1. rindā uz vietu pašvaldības izglītības iestādēs reģistrēti 658 bērni. Pašvaldība nevar nodrošināt vietu pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādēs vietu 375 bērniem (no tiem apmēram 100 bērni vēl nav sasnieguši 1,5 gadu vecumu);
  - 6.2. Ūbeļu–Krustupes ielu daudzdzīvokļu māju rajons, ar tajā deklarētiem 1835 iedzīvotājiem, ir otrs lielākais pēc Ādažu ciema centra, tajās mitinās jaunās ģimenes, kurās ir bērni (pašlaik 396 bērni pirmsskolas vecumā);
  - 6.3. divu daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos atrodas privātā pirmsskolas izglītības iestāde “Patnis”, kurā izglītības pakalpojumu saņem 166 bērnus, kuru vecākiem dome maksā līdzfinansējumu. Arī uz vietām šajā privātajā izglītības iestādē ir rinda;
  - 6.4. domei nav piederošu zemes gabalu Ūbeļu–Krustupes ielu rajonā, kur varētu izvietot jaunu pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādi, tādejādi atrisinot šī mikrorajona iedzīvotāju tiesības uz vietu pirmsskolas izglītības iestādē tuvāk dzīves vietai;
  - 6.5. šobrīd šajā teritorijas daļā nav līdzvērtīgu citiem īpašniekiem piederošu īpašumu, ko varētu iegādāties pirmsskolas izglītības iestādes būvniecībai.

- 6.6. nekustamais īpašums nākotnē var tikt izmantots pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādes būvniecībai, tādejādi nodrošinot pirmsskolas izglītības pieejamību lielākajai daļai Ūbeļu–Krustupes ielu daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem tuvāk dzīves vietai;
- 6.7. Ādažu novada attīstības plānošanas dokumentos noteikts, ka novadā jāsekmē izglītības pakalpojumu pieejamība un kvalitāte, primāri nodrošinot pirmsskolas izglītību lielākam bērnu skaitam tuvāk to dzīvesvietai. Īpašuma iegāde veicinātu Ādažu novada attīstības programmas (2016-2022) ilgtermiņa prioritātes “Kvalitatīva dzīves telpa” izpildi – sakārtojot īpašumus un inženiertehnisko infrastruktūru pašvaldības funkciju nodrošināšanai, attīstot satiksmes infrastruktūru un drošību, kā arī izveidojot pievilcīgu vidi. Tiktu sekmēts Attīstības programmas (2016-2022) uzdevums “U9.1.5: Nodrošināt pirmsskolas izglītības pakalpojumus visiem novada bērniem”. Pasākums “Ā5.1.2.6. Jaunas pirmsskolas izglītības iestādes izveide / būvniecība” paredzēts arī Ādažu novada Attīstības programmas (2021-2027) 1. redakcijā (plānojot uzdevumu “U5.1.2: Izbūvēt jaunas ēkas pašvaldības teritorijā”), kas tika apstiprināta 23.03.2021. Jaunas pirmsskolas izglītības iestādes izbūve sekmētu Attīstības programmas (2021-2027) uzdevumu “U8.1.2: Nodrošināt pirmsskolas izglītības pakalpojumus visiem novada bērniem no 1,5 gadu vecuma”.
7. Likuma „Par pašvaldībām” (turpmāk – Likums) 15. panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību (pirmsskolas vecuma bērnu nodrošināšanu ar vietām mācību iestādēs. Likuma 14. panta pirmās daļas 2. punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībai ir tiesības iegūt nekustamo mantu. Likuma 21. panta pirmās daļas 17. punkts nosaka, ka tikai dome var lemt par nekustamā īpašuma iegūšanu pašvaldības īpašumā.
8. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pants nosaka, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, t.i., rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu izlietojumu, un manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu. Minētā likuma 8. pants nosaka, ka publiskai personai aizliegts iegādāties īpašumā vai lietošanā mantu vai arī pasūtīt pakalpojumus vai darbus par acīmredzami paaugstinātu cenu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 15. panta pirmās daļas 4. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. un 8. pantu, kā arī Attīstības komitejas 08.06.2021. un Finanšu komitejas 15.06.2021. atzinumiem, Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Pirkt no SIA “Wesemann” (reģ. Nr.40003140237, juridiskā adrese: Elizabetes 75, Rīga, LV-1050) nekustamo īpašumu “Ūbeļu iela 18”, Ādaži, Ādažu novads (kadastra Nr. 80440110193) domes pamatfunkciju izpildes nodrošināšanai par cenu EUR 76 000.
2. Līdzekļus nekustamā īpašuma iegādei paredzēt no pamatbudžeta konta atlikuma.
3. Ar nekustamā īpašuma iegādes reģistrāciju zemesgrāmatā saistītos izdevumus EUR 1534,23 apmērā apmaksāt no Saimniecības un infrastruktūras daļas 2021. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Juridiskajai un iepirkuma daļai sagatavot nekustamā īpašuma pirkuma līguma projektu
5. Pilnvarot domes priekšsēdētāju parakstīt pirkuma līgumu par nekustamā īpašuma iegādi.
6. Lēmuma izpildes kontroli veikt domes izpilddirektoram.