



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 10. jūnijā

Nr. 271

Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3” atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” 23.02.2022. iesniegumu Nr.01-6/22/121 (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/1100) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Sintēzes iela 3”, Mežgarciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (kadastra numurs 8052 008 1604 (turpmāk - Īpašums), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 8052 008 1569) 0,8265 ha platībā. Aģentūras ieskatā pašvaldībai nav lietderīgi uzturēt Īpašumu, kas nav izmantojams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000564413, Īpašums no 27.12.2021. pieder Ādažu novada pašvaldībai un īpašuma tiesība nostiprināta pamatojoties uz 07.12.2021. vienošanos Nr. JUR 2021-11/945 par 05.11.2019. nomaksas pirkuma līguma Nr.02-14.6/19/245 un ķīlas līguma Nr.02-14.6/19/246 izbeigšanu, kas noslēgta ar komersantu, kurš nespēja izpildīt uzņemtās saistības.
2. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
3. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam, sākot ar 01.07.2021. Ādažu novada administratīvajā teritorijā ietilpst divas teritoriālās vienības – bijušais Ādažu novads un bijušais Carnikavas novads. Ādažu novada ilgtspējīgas Attīstības stratēģija 2013.-2037. cita starpā, paredz turpināt attīstīt izveidotās ražošanas un loģistikas teritorijas Garciemā, kur atrodas uzņēmējdarbības un inovāciju parks “Mežgarciems” ar izbūvētu infrastruktūru un inženierkomunikācijām 14 ha platībā. Garcieņa apkārtnē paredzētas divas uzņēmējdarbības zonas – Eimuru pļavas (starp Kalngali un Garcieņu), kā arī Mežgarciems.
4. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas reglamentē 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros īstenojamus projektus, un saskaņā ar Vienošanos, kas 19.09.2018. noslēgta starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss” par Eiropas Savienības projekta Nr.3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, projektā līdz 31.12.2023. jānodrošina kopējo privāto investīciju piesaistīšana EUR 10’500’000 apmērā un 205 jaunas darba vietas.
5. Saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojumu 2018.-2028. gadam Īpašums atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā JC1. Tā ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijām ar visplašāko jauktas izmantošanas spektru komerciālām un nekomerciālām funkcijām, tostarp

ietverot iespējas vieglās ražošanas un ar to saistītu funkciju apbūvei, kas nerada būtisku piesārņojumu (teritorijas galvenokārt valsts autoceļu P1, A 1/EE7 tuvumā, starp P1 un dzelzceļu, Mežgarciemā, u.tml.).

6. Lai nodrošinātu, ka Īpašums tiek izmantots uzņēmējdarbībā noteiktā nozarē atbilstoši novada attīstības mērķiem, jāparedz tā turpmākās izmantošanas nosacījumi 5 (pieciem) gadiem pēc iznākuma rādītāju sasniegšanas, tai skaitā, ka pircējs nodrošina detālplānojumā noteikto teritorijas izmantošanas mērķi, ko nedrīkst mainīt.
7. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašuma sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme”, kods 1000. Īpašuma vērtība ir EUR 12253, kuru veido zemes kadastrālā vērtība - EUR 11589,- un mežaudzes vērtība - EUR 664,-.
8. Domes ieskatā ir lietderīgi Īpašumu atsavināt, pārdodot atklātā izsolē, tādejādi nodrošinot lielāku iespējamo pircēju skaitu un augstāku izsoles cenu, jo:
 - 8.1. tas nav apbūvēts ar citām personām piederošām būvēm;
 - 8.2. tas atrodas jauktas centra apbūves teritorijā JC1 un ir izmantojams uzņēmējdarbībā noteiktās nozarēs, kas nodrošinās projektā paredzēto rādītāju sasniegšanu;
 - 8.3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību Īpašumā, jo šādu objektu būvniecība ir plānota vai paredzēta pašvaldības citos īpašumos;
 - 8.4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga atsavināšanai.
9. Izvērtējot iespēju sasniegt Eiropas Savienības līdzfinansētā projekta „Uzņēmējdarbības infrastruktūras attīstība Mežgarciema degradētajā uzņēmējdarbības teritorijā” ar Nr. 3.3.1.0/17/I/025 paredzētos iznākuma rādītājus, kopsakarā ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumā (prot. Nr. 11, 4. §) noteiktajiem Īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, kā arī pašvaldības izpilddirektora 1. vietnieka M.Martinsona ziņojumu domes 2022. gada 25. maija sēdē par faktisko situāciju Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā, tika konstatēts:
 - 9.1. apzinot sešus uzņēmumus, kas darbojas Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā, var secināt, ka tikai vienam uzņēmumam ir prognoze, ka tas nevarēs izpildīt līgumsaistības ar pašvaldību;
 - 9.2. ir lietderīgi turpināt izsolīt brīvos zemes gabalus uzņēmējdarbības attīstībai, nemainot izsoles noteikumus, jo pārrunās ar uzņēmējiem secināts, ka minimālais termiņš jaunas ražotnes uzbūvēšanai ir 24 mēneši, līdz ar to izsoles noteikumos noteiktie 30 mēneši būvniecības pabeigšanai ir saprātīgs termiņš, lai piesaistītu jaunus uzņēmumus. Tajā pašā laikā var prognozēt, ka līdz 31.12.2023. nav iespējams sasniegt visus projektā sasniedzamos rādītājus - investīcijas 10,5 miljonu eiro apmērā un 205 jaunas darba vietas.
10. Domes ieskatā nav nepieciešams aktualizēt Īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus, kas apstiprināti ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4. §), izņemot šī lēmuma lemjošās daļas 3. punktā noteikto.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu un otro daļu, 77. pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 4. punktu, 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro, sesto un septīto daļu, 9. panta otro daļu, 10. panta pirmo daļu un 36.

panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas 03.03.2022. protokolu Nr. ĀNP/1-18-2/22/1, kā arī Attīstības komitejas 08.06.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai, pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu Sintēzes iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 008 1604), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,8265 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 008 1569.
2. Pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļai līdz 12.07.2022. aktualizēt lēmuma 1. punktā noteiktā īpašuma tirgus vērtību, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
 - 3.1. 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Īpašuma vērtējuma saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas, sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu un iesniegt to domei;
 - 3.2. viena mēneša laikā pēc domes lēmuma, ar kuru apstiprināta Īpašuma nosacītā cena, organizēt un rīkot lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma pārdošanu elektroniskā izsolē ar izsoles sākumcenu – nosacīto cenu, ar augšupejošu soli, par euro, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību un termiņus:
 - 3.2.1. atbilstoši īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, kas apstiprināti ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4. §);
 - 3.2.2. papildu ietverot nosacījumus Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasību izpildei;
 - 3.2.3. precizējot, ka par Īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumu un noteikumu, kas noteikti Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmuma (protokols Nr.1, 4. §) 4.3., 4.4., 4.5. un 4.9. punktu izpildes termiņu nokavējumu pircējs maksā līgumsodu 0,2 % apmērā no pirkuma maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks