



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 16. jūnijā

Nr. 274

Par nekustamā īpašuma “Krāčupes” domājas daļas iegūšanu pašvaldības īpašumā

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja jautājumu par īpašuma “Krāčupes”, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, ½ domājamās daļas iegādi pašvaldības īpašumā, un konstatēja:

1. Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr. 84 zvērināts tiesu izpildītājs Ginters Hmeļevskis rīko 1. izsoli nekustamajam īpašumam - ½ domājamai daļai no īpašuma “Krāčupes” Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 4,06 ha. Pirmās izsoles (publicēts: <https://izsoles.ta.gov.lv/izsole/3760b995-bbdc-4db5-9596-ddda5f475aac>) sākumcena ir EUR 4160, izsoles solis EUR 200. Izsole sākusies 31.05.2022. un beigsies 30.06.2022., plkst. 13.00. Izsoles dalībniekam izmantojot elektronisko izsoļu vietni līdz 20.06.2022. jānosūta tiesu izpildītājam lūgums autorizēt iesniedzēju dalībai izsolē un jāieskaita tiesu izpildītāja norēķinu kontā nodrošinājuma summa 10 % apmērā no īpašuma novērtējuma, t.i. EUR 416,-.
2. Nekustamais īpašums “Krāčupes”, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, kadastra numurs 80440040083 (turpmāk – Īpašums) reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000146544 un sastāv no zemes gabala 4,06 ha platībā. Īpašnieki ir Rolands Šuksts un Gints Mūrnieks (abi kopā turpmāk – kopīpašnieki), kuriem katram pieder ½ domājamā daļa no Īpašuma.
3. Saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstu noteikta kopīpašnieku Īpašuma lietošanas kārtība, ko paredz 2004. gada 6. septembra Īpašuma lietošanas kārtības līgums (turpmāk – lietošanas līgums) un īpašniekam Gintam Mūrniekam atsevišķā lietošanā ir zemes gabala daļa, kas, lietošanas līgumam pievienotajā plānā atzīmēta ar “B” (pielikumā). Lietošanas līgums pašvaldībai nav pieejams. No publiski pieejamās informācijas (Īpašuma vērtējuma) konstatējams, ka G.Mūrnieka atsevišķā lietošanā pāriet zemes gabala daļa pie upes, 2,03 ha platībā. Kopīpašnieki nosaka, ka nodrošina viens otram netraucētu piekļūšanu viņa lietošanā nodotajam zemes gabalam. G.Mūrnieks ir tiesīgs ierīkot komunikācijas.
4. Saskaņā ar ierakstu Zemesgrāmatā Īpašumu apgrūtina atzīmes:
 - 4.1. centrālie elektrotīkli 20 kv EPL josla 0.2 - 2 km / 13 m - 0.3 ha;
 - 4.2. Gaujas upes tauvas josla 0,1 km/10 m;
 - 4.3. Gaujas upes aizsargjosla 0,1 km;
 - 4.4. a/s “Lattelekom” sakaru kabelis 0.1;
 - 4.5. II kategorijas autoceļa Rīga-Ainaži aizsardzības zona 100 m - 0,28 km;
 - 4.6. reālservitūti: ceļš “2”- 0.1 km un ceļš “3”- 0,1 km garumā, par labu pašvaldībai.
5. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (Kadastrs) Īpašumu apgrūtina:

- 5.1. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,44 ha;
 - 5.2. tauvas joslas teritorija gar upi – 0,12 ha;
 - 5.3. aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 2,37 ha;
 - 5.4. ūdensteces aizsargjoslas teritorija – 4,06 ha.
6. Zemesgrāmatā ierakstīta atzīme par piedziņas par kopējo summu EUR 37 745,76 vēršanu uz G.Mūrniekam (turpmāk – Parādnieks) piederošo Īpašuma daļu par labu A/S “LUMINOR BANK”, un ir uzsākta Īpašuma daļas izsole. Tāpat uz Parādnieku ir vērstas citas piedziņas, kur piedzinējs ir Valsts ieņēmuma dienests.
 7. Saskaņā ar Kadastra datiem Īpašuma zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa” (kods 0501), t.i., dabas pamatnes un rekreācijas vajadzībām. Īpašuma vērtība ir EUR 5489,- (zemes kadastrālā vērtība - EUR 3922,- un mežaudzes vērtība - EUR 1567,-), bet Īpašuma ½ domājamās daļas vērtība ir EUR 2744,50.
 8. Īpašums atrodas ~ 4,5 km attālumā no Ādažu ciema centrālās daļas, pie Gaujas upes, blakus Gaujas upes tiltam. Apkārtnē ir Gaujas upe, meža zemes, un neapbūvēti zemesgabali. Netālu novietotas dzīvojamās mājas un viesu nams. Īpašums lielā daļā ir aizaudzis ar krūmiem, un G.Mūrnieka atsevišķā lietošanā esošā zemes gabala daļa pie upes 2,03 ha platībā ir regulāri applūstoša.
 9. Likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punkts nosaka, ka pildot savas funkcijas pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt mantu, un 21. pants nosaka, ka tikai dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā. Minētā likuma 77. panta otrā daļa nosaka, ka pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, bet likuma 15. panta otrā daļa nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, t.sk., ceļu un ielu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu.
 10. 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, kā arī, ka manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu.
 11. Iegādājoties Īpašuma daļu, pašvaldība iegūtu teritoriju, kas nepieciešama velo savienojuma izveidei starp Ādažu un Carnikavas ciemiem, bet ņemot vērā, ka Īpašums ir kopīpašums, pašvaldība nevarētu Īpašumu nedz neierobežoti valdīt, nedz rīkoties ar to, kā vien to pieļauj lietošanas līgums, respektīvi - īpašnieka tiesības ir būtiski aprobežotas.
 12. Ādažu novada Attīstības programmā (2021-2027) noteikts, ka jānodrošina ērta un droša pārvietošanās visā novada teritorijā, jāveicina vēlme un drošas iespējas pārvietoties kājām, ar velosipēdiem un citos cilvēka veselībai un dabai draudzīgos veidos, jāuzlabo pārvietošanās iespējas starp ciemiem, jāveicina valsts autoceļa A1 šķērsojuma un pieslēgumu risinājumi. Īpašuma iegāde veicinātu ilgtermiņa prioritātes “Labas infrastruktūras novads” izpildi. Tiktu sekmēti Attīstības programmas (2021-2027) uzdevumi “U3.2.3: Uzlabot pārvietošanās iespējas starp novada ciemiem un tuvākajām apdzīvotajām vietām” (pasākumi “Ā3.2.3.1. Gājēju un velobraucēju maršrutu izstrāde, attīstības projektu izstrāde un īstenošana”, “Ā3.2.3.3. Velo savienojums starp Ādažu novada apdzīvotajām vietām, t.sk., starp Ādažu pilsētu un Carnikavu” un “C3.2.3.2. Gājēju un velobraucēju maršrutu izstrāde, attīstības projektu izstrāde un īstenošana”), “U6.3.1: Veicināt ilgtspējīgus transporta un mobilitātes risinājumus” (pasākumi “Ā6.3.1.2. Gājēju

un velo infrastruktūras attīstība (ĀNIEKRP pasākums Nr.5.2.2.)” un “C6.3.1.2. Gājēju un velo infrastruktūras attīstība (ĀNIEKRP pasākums Nr.5.2.2.)”) un “U14.1.3: Īstenot sadarbību ar Satiksmes ministriju un VSIA “Latvijas valsts ceļi”” (pasākums “Ā14.1.3.4. Savienojuma izbūve zem A1 tilta”).

13. Ņemot vērā, ka piespiedu pārdošanas cenu noteicis sertificēts vērtētājs, nav pamata šaubām, ka Īpašumu sākumcena atbilst tā patiesajai vērtībai. Izvērtējot pašvaldības budžeta iespējas, ir nosakāma maksimālā summa, kādu pašvaldības pilnvarotā persona ir tiesīga solīt, piedaloties izsolē, kā arī jāveic grozījumi pašvaldības 2022. gada budžetā ar Īpašuma pirkšanu saistīto izdevumu apmaksai.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu, 77. panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. un 8. pantu, ņemot vērā Attīstības komitejas 08.06.2022. un Finanšu komitejas 15.06.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Piedalīties Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr. 84 zvērināta tiesu izpildītāja Gintera Hmeļevska rīkotajā izsolē un iegūt pašvaldības īpašumā nekustamā īpašuma “Krāčupes”, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads (kadastra Nr. 80440040083), ½ domājamo daļu 2,03 ha platībā.
2. Maksimālo pirkuma cenu par Īpašumu noteikt EUR 10 160 apmērā.
3. Pilnvarot Īpašumu un infrastruktūras nodaļas vadītāja vietnieci Diānu Čūrišku reģistrēties un piedalīties lēmumā minētajā elektroniskajā izsolē.
4. Veikt grozījumu pašvaldības 2022. gada budžetā un iekļaut pašvaldības administrācijas Īpašumu un infrastruktūras nodaļas budžeta tāmē EUR 10 397,43 Īpašuma iegādei, tai skaitā, nodrošinājuma summas EUR 416,00 un izsoles dalības maksas EUR 20,00 apmaksai, kā arī valsts nodevas apmaksai (2 % apmērā no pirkuma maksas) un kancelejas nodevas apmaksai jaunas tiesības nostiprināšanai EUR 14,23 apmērā no budžeta izdevumiem aizņēmuma procentu maksājumi.
5. Pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļai līdz 20.06.2022. iemaksāt tiesu izpildītāja depozīta kontā Nr.LV29TREL9199066001000 (saņēmējs Ginters Hmeļevskis, reģ. Nr. 060172111005) nodrošinājuma summu EUR 416,00.
6. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektoram.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks