



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 24. augustā

Nr. 406

Par nekustamo īpašumu “Dailas skvērs” un “Dailas” pieņemšanu pašvaldības īpašumā bez atlīdzības

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA „Medozoli”, reģ. Nr. 40103336545 (turpmāk – Iesniedzējs) 17.05.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/2566) ar lūgumu pieņemt pašvaldības īpašumā bez atlīdzības (dāvinājumā) Iesniedzējam piederošu nekustamo īpašumu “Dailas skvērs”, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0521), kas sastāv no zemes vienības 0,37 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 un 2 (divām) inženierbūvēm ar nosaukumiem “Ārējais apgaismojums” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 001 (turpmāk – “Ārējais apgaismojums”) un “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 002 (turpmāk – “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.”), bet nekustamais īpašums visā tā sastāvā turpmāk – Īpašums “Dailas skvērs”), un nekustamo īpašumu “Dailas”, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0033), kas sastāv no 5 (piecām) zemes vienībām 1,2593 ha kopplatībā ar kadastra apzīmējumiem 8044 011 0530, 8044 011 0564, 8044 011 0585, 8044 011 0586 un 8044 011 0587 un 4 (četrām) inženierbūvēm ar nosaukumiem “Ārējais apgaismojums” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 001 (turpmāk – “Ārējais apgaismojums”), “Drenāža” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 002 (turpmāk – “Drenāža”), “Iela” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 003 (turpmāk – “Iela”), un “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0496 001 (turpmāk – “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)”, nekustamais īpašums visā tā sastāvā turpmāk – Īpašums “Dailas”, bet Īpašums “Dailas skvērs” un Īpašums “Dailas” kopā – Īpašumi). Iesniegumam pievienoti Īpašumu zemes vienību robežu, situācijas un aprūtinājumu plāni, akti par Īpašumu sastāvā esošo būvju pieņemšanu ekspluatācijā un citi papildu iesniegti uz Īpašumiem attiecināmi dokumenti.

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

1. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Īpašumu “Dailas skvērs” 07.09.2017. nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000570619. Pamats būvju “Ārējais apgaismojums” un “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.” pievienošanai ir 20.07.2021. apliecinājuma karte inženierbūvei (lēmums) Nr. BIS-BV-3.3-2020-1412 ar atzīmi par būvdarbu pabeigšanu 13.07.2020. vienkāršotās būvniecības iecerē. Papildu informācija:

1.1.zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - kadastrs) reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „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);

- 1.2. būvei "Ārējais apgaismojums" kadastrā ir reģistrēts būves galvenais lietošanas veids „Maģistrālās elektropārvades un elektrosadales līnijas” (kods 2214) un būvei “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.” ir reģistrēts būves galvenais lietošanas veids „Ielas, ceļi un laukumi” (kods 2112);
 - 1.3. saskaņā ar kadastra datiem zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 518,-, būves “Ārējais apgaismojums” vērtība ir EUR 380,- un būves “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.” vērtība ir EUR 7131,-, kadastrālā vērtība kopā - EUR 8029,-;
 - 1.4. zemes vienībai kadastrā apgrūtinājumi nav reģistrēti;
 - 1.5. saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu (turpmāk - teritorijas plānojums) Īpašums “Dailas skvērs” atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA). Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos šī teritorija ir funkcionālā zona, kas ietver sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas - parkus, skvērus, pludmales, peldvietas, labiekārtotus gājēju un velosipēdistu ceļus u.c., ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
2. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Īpašumu “Dailas” 06.01.2012. nostiprināta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000187088. Pamats būves “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)” pievienošanai ir Ādažu novada būvvaldes 09.07.2020. akts par objekta nekustamā īpašuma "Dailas" 5. realizācijas kārtas pieņemšanu ekspluatācijā, bet pamats būvju “Ārējais apgaismojums”, “Drenāža” un “Iela” pievienošanai ir Ādažu novada būvvaldes 12.03.2021. akts par objekta nekustamā īpašuma "Dailas" 6. realizācijas kārtas pieņemšanu ekspluatācijā. Papildu informācija:
 - 2.1. visām piecām zemes vienībām kadastrā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (kods 1101);
 - 2.2. būvēm kadastrā reģistrēts šāds būves galvenais lietošanas veids: “Ārējais apgaismojums” - „Maģistrālās elektropārvades un elektrosadales līnijas” (kods 2214), “Drenāža” - “Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves” (kods 2223), bet “Iela” un “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)” - „Ielas, ceļi un laukumi” (kods 2112);
 - 2.3. saskaņā ar kadastra datiem visu piecu zemes vienību kopējā kadastrālā vērtība ir EUR 969,-, bet būvju kadastrālā vērtība: “Ārējais apgaismojums” - EUR 435,-, “Drenāža” - EUR 6621,-, “Iela” - EUR 3676,- un “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)” - EUR 38974,-, būvju kopējā kadastrālā vērtība - EUR 49706,-. Zemes vienību un būvju kadastrālā vērtība kopā - EUR 50675,-;
 - 2.4. zemes vienībām kadastrā ir reģistrēti apgrūtinājumi, proti, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas: gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija; gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem; gar drenām un atklātiem grāvjiem; ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam; gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem; gar pašteses kanalizācijas vadu;
 - 2.5. saskaņā ar teritorijas plānojumu Īpašums “Dailas” atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR). Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos šī teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, maģistrālo inženiertīklu ekspluatācijas un attīstības iespējas. Tajā ietilpst ceļi, ielas, laukumi, dzelzceļa zemes nodalījuma joslas, inženierkomunikāciju koridori u.tml. teritorijas.
3. Likums „Par pašvaldībām” nosaka:

14.panta otrās daļas 2. punkts cita starpā - pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt nekustamo mantu, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības;

14.panta otrās daļas 3. punkts cita starpā - lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo mantu;

15.panta pirmās daļas 2. punkts cita starpā - pašvaldībām ir autonomās funkcijas: gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana);

21. panta pirmās daļas 17. un 19. punkts cita starpā - dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā, un noteikt kārtību, kādā notiek dāvinājumu pieņemšana un pārzināšana, un citu ekonomisko saistību uzņemšanās pašvaldības vārdā.

4. No Civillikuma 1912. panta izriet, ka tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību, ir dāvinājums.
5. Pašvaldības aģentūras „Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra), pašvaldības administrācijas Attīstības un projektu nodaļas (turpmāk – APN) un Īpašumu un infrastruktūras nodaļas (turpmāk – ĪIN) speciālisti izvērtēja Īpašumos izbūvēto ielu, inženierkomunikāciju, apgaismojuma tīklu stāvokli un mantas ieguves pašvaldības īpašumā lietderību. ĪIN 22.06.2022. vēstulē Nr. ĀNP/1-12-1/22/1086 informēja Iesniedzēju, ka, lai pašvaldība varētu pārņemt Īpašumos esošās inženierbūves savā īpašumā un ekspluatēt, ir nepieciešams veikt garantijas remontdarbus, kas atbilstu būvprojektam un VAS “Latvijas valsts ceļi” Ceļu specifikācijas 2019 izvirzītajām prasībām. ĪIN 13.07.2022. sniegusi pozitīvu atzinumu Nr. ĀNP/1-12-1/22/1241 par veiktajiem darbiem objektā: Transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves darbi objektā “Nekustamā īpašuma “Dailas”, Ādažos, 5.2. realizācijas kārta”, gatavību nodošanai ekspluatācijā. Īpašumos izbūvētais ielas apgaismojums (LED gaismekļi) atbilst pašvaldības prasībām un tā pārņemšana pašvaldības īpašumā ir pamatota un lietderīga.
6. APN atzinusi, ka Īpašuma “Dailas skvērs” pamatelementi (ceļi un apgaismojums) ierīkošanas procesā ir skanoti ar pašvaldību. Tā kā privātās apbūves zonās pašvaldībai nav īpašumu, tad pašvaldībai ir lietderīgi pārņemt šādas apstādījumu - potenciālās labiekārtojuma teritorijas, lai varētu nodrošināt iedzīvotājus ar dažādām aktivitāšu zonām. Minētajā skvērā iecere turpmāk ierīkot mazo bērnu rotaļu laukumu un multifunkcionālu sporta aktivitāšu laukumu.
7. Ādažu novada pašvaldības domes 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 “Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” nolikums” 7. punktā ir noteikts Aģentūras uzdevums apsaimniekot un labiekārtot tai pārvaldībā nodotos pašvaldības nekustamos īpašumus, publisko teritoriju apgaismojumu, apstādījumus, komunālās saimniecības objektus, tai skaitā, veikt pašvaldības nozīmes ielu un ceļu uzturēšanu.
8. Īpašumu turpmākā izmantošana atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai, un tos ir lietderīgi pārņemt pašvaldības īpašumā likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 2. punktā noteiktās pašvaldību autonomās funkcijas (gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību) izpildes nodrošināšanai un Ādažu pagasta teritorijas labiekārtošanai, proti, publiskai lietošanai paredzētu ielu, inženiertehniskās apgādes tīklu, inženierkomunikāciju objektu uzturēšanai, publisko teritoriju apgaismošanai.
9. Ministru kabineta 27.10.2009. noteikumu Nr. 1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 5.3. apakšpunkts nosaka valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā par katru nekustamo

īpašumu šādā apmērā: īpašuma atsavināšana uz dāvinājuma līguma pamata – 3 % no nekustamā īpašuma vērtības (*euro*), bet ne vairāk kā 50 000 *euro*.

10. Īpašumu kopējā kadastrālā vērtība ir EUR 58704,-, no tās valsts nodeva 3 % apmērā, ja tāda gadījumā tiktu aprēķināta, ir EUR 1761,12. Zemesgrāmatā maksājama kancelejas nodeva EUR 27,-.
11. Pašvaldības 2022. gada budžetā nav paredzēti līdzekļi valsts un kancelejas nodevu apmaksai par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Īpašumiem. Līdz ar to pašvaldība var piekrist pieņemt Īpašumus dāvinājumā ar nosacījumu, ka valsts nodevas, ja tāda tiktu aprēķināta, un kancelejas nodevas apmaksu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemtajiem Īpašumiem, sedz Iesniedzējs.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 2. un 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. un 19. punktu, Civillikuma 1912. pantu un Finanšu komitejas 17.08.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Pieņemt no SIA „Medozoli”, reģ. Nr. 40103336545, juridiskā adrese: Ķelnes iela 1, Rīga, LV-1014, Ādažu novada pašvaldības īpašumā bez atlīdzības, noslēdzot dāvinājuma līgumu, nekustamos īpašumus līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem:
 - 1.1. “Dailas skvērs”, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0521), kas sastāv no vienas zemes vienības 0,37 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 un 2 (divām) inženierbūvēm ar nosaukumiem “Ārējais apgaismojums” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 001 un “Publiskās ārtelpas izbūve Ādažos. Dailas.” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0495 002, kā arī zemes vienībā izbūvētās komunikācijas;
 - 1.2. “Dailas”, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0033), kas sastāv no 5 (piecām) zemes vienībām 1,2593 ha kopplatībā ar kadastra apzīmējumiem 8044 011 0530, 8044 011 0564, 8044 011 0585, 8044 011 0586 un 8044 011 0587 un 4 (četrām) inženierbūvēm ar nosaukumiem “Ārējais apgaismojums” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 001, “Drenāža” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 002, “Iela” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0530 003 un “Iela ar inženierkomunikācijām (1. kārtā)” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0496 001, kā arī zemes vienībās izbūvētās komunikācijas,ar nosacījumu, ka valsts nodevu, ja tāda tiktu aprēķināta, un kancelejas nodevu apmaksu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemtajiem nekustamajiem īpašumiem sedz dāvinātājs.
2. Noteikt termiņu dāvinājuma līguma noslēgšanai – 6 (seši) mēneši, skaitot no lēmuma pieņemšanas dienas, pēc kura notecēšanas lēmums zaudē spēku.
3. Pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” 1 (viena) mēneša laikā no SIA „Medozoli”, reģ. Nr. 40103336545, piekrišanas slēgt dāvinājuma līgumu (ar nosacījumu) saņemšanas dienas sastādīt pieņemšanas - nodošanas aktu par lēmuma 1. punktā norādīto dāvinājumā pieņemto mantu, norādot dāvinātās mantas daudzumu, kvalitatīvos rādītājus un vērtību naudas izteiksmē.
4. Pašvaldības administrācijas Juridiskās un iepirkumu nodaļas vadītāja vietniecei I.Gothardei 1 (viena) mēneša laikā no SIA „Medozoli” piekrišanas slēgt dāvinājuma līgumu saņemšanas dienas sagatavot lēmuma 1. punktā noteiktā līguma projektu.
5. Pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz lēmuma 1. punktā noteiktajiem nekustamajiem īpašumiem nostiprināšanas zemesgrāmatā nodot tos pašvaldības aģentūrai „Carnikavas

komunālserviss” pārvaldībā līdz ar to piederumiem un dokumentiem, kuri uz tiem attiecas, un noslēgt papildu vienošanos pie 02.02.2004. apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss”.

6. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 10 (desmit) darba dienu laikā no pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz lēmuma 1. punktā minētajiem nekustamajiem īpašumiem sagatavot lēmuma 5. punktā noteikto vienošanos.
7. Pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” apmaksāt lēmuma 1. punktā noteiktās nekustamās mantas uzturēšanas izdevumus no aģentūras budžeta tāmes līdzekļiem.
8. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks