



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. novembrī

Nr. 545

Par zemes ierīcības projekta izstrādes ierosināšanu pašvaldības nekustamam īpašumam Jūras iela 24, Carnikava

Ar Carnikavas novada domes 23.08.2017. lēmumu "Par Carnikavas novada izglītības iestāžu kvartālam piegulošo ielu un teritoriju projektēšanu" (protokols Nr. 17, 1. § (turpmāk – Lēmums)) tika nolemts apstiprināt tehnisko specifikāciju un darba uzdevumu Carnikavas novada izglītības iestāžu kvartālam (teritorijai Carnikavas ciemā starp Jūras, Zvejnieku, Ziedu, Smilšu, Nākotnes un Rīgas ielām, turpmāk – izglītības kvartāls), piegulošo ielu un teritoriju projektēšanai. Ar Lēmumu tika noteikta projektēšanas darbu līgumcena līdz EUR 150000, t.sk., pievienotās vērtības nodoklis, paredzot finansējumu no aizņēmuma līdzekļiem Valsts kasē.

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Papildus līdzekļus izglītības kvartālam piegulošo ielu un teritoriju tehniskā projekta izstrādei un būvniecībai iespējams iegūt atsavinot nekustamos īpašumus Carnikavas pagastā, kas nav nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodaļījumā Nr. 100000434994, nekustamā īpašuma Jūras iela 24, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0684 (turpmāk – Īpašums)) sastāvā ir zemes gabals 0,78 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0684, kura īpašnieks ir pašvaldība.
2. Zemesgrāmatā, kā lietu tiesības, kas apgrūtinā Īpašumu, 06.03.2019. ir nostiprināts ceļa servitūts 120 m garumā, 6 m platumā (platība 0,072 ha) par labu zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1209, kas ietilpst nekustama īpašuma Rietumu iela, Carnikava, Carnikavas nov., sastāvā (zemesgrāmatas nodaļījuma Nr. 100000569011).
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašumam reģistrēti apgrūtinājumi: Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (platība – 0,78 ha), ceļa servitūta teritorija (platība – 0,04 ha) un aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (platība – 0,1 ha), kā arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķis "Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve" (kods 0908), kadastrālā vērtība EUR 40831,- un mežaudzes vērtība EUR 635,-.
4. Saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojumu 2018.-2028. gadam (turpmāk – teritorijas plānojums) Īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS1. Tā ir

funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

5. Atbilstoši teritorijas plānojumam, Īpašumā ir iespējama savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Īpašuma zemes gabals nav apbūvēts, tas atrodas aptuveni 1 km attālumā no Rīgas jūras līča pludmales joslas, robežojas ar bijušās dārzkopības sabiedrības “Sala 2” teritoriju, atrodas dabas parka „Piejūra” tiešā tuvumā. Bez būtiskiem ieguldījumiem Īpašumam ir iespējams izveidot pieslēgumus komunikācijām (elektroapgādei, dabasgāzei, ūdensapgādei un sadzīves kanalizācijai), tam ir izveidota piekļuve no pašvaldības ceļa - Jūras ielas. Ceļš Īpašuma teritorijā nav izbūvēts, pieslēgumus Īpašumā jaunveidojamiem zemes gabaliem iespējams veidot no jau izbūvētām ielām (piemēram, Rietumu ielas). Īpašuma zemes paredzamā tirgus vērtība pieļaujams būs virs vidējām zemes cenām šajā apkārtnē.
6. Īpašuma izmantošana pašvaldības funkciju nodrošināšanai tika izvērtēta Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas (turpmāk – Darba grupa) 03.03.2022. sēdē (protokols Nr. ĀNP/1-18-2/22/1). Darba grupas ieskatā ir lietderīgi daļu no Īpašuma atsavināt, bet daļu - saglabāt pašvaldības īpašumā publisko funkciju nodrošināšanai nākotnē (piemēram, atpūtas vai sporta laukuma ierīkošanai). Pirms atsavināšanas izstrādājams Īpašuma zemes ierīcības projekts, lai zemi sadalītu vairākos (iespējams četros) apbūves gabalos, kā atsevišķus zemes gabalus izdalot ielas. Aptuvenās zemes ierīcības projekta izstrādes un zemes uzmērīšanas izmaksas lēšamas ap EUR 3000,-.
7. Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra), kā pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekotāja ieskatā, pašvaldībai nav lietderīgi uzturēt Īpašumu visā tā sastāvā, jo lielākā daļa no platības nav izmantojama pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Aģentūras pārstāvis Darba grupas sēdē piekrita ierosinājumam par Īpašuma sadalīšanu un tā daļas nodošanu atsavināšanai.
8. Likums „Par pašvaldībām” noteic:
 - 8.1. 14. panta otrās daļas 3. punkts - lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo mantu;
 - 8.2. 15. panta pirmās daļas 13. punkts - pašvaldības autonomā funkcija ir saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanas un apbūves kārtību;
 - 8.3. 21. panta pirmās daļas 17. punkts un otrā daļa - dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, domes darbībai un lēmumiem jābūt maksimāli lietderīgiem.
9. Zemes ierīcības likums noteic:
 - 9.1. 5. panta 1. punkts - zemes ierīcības projektu ierosina zemes īpašnieks;
 - 9.2. 8. panta pirmās daļas 3. punkts - zemes ierīcības projektu izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem - zemes vienību sadalīšanai.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 13. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu un otro daļu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta trešo daļu, Zemes ierīcības likuma 5. panta 1. punktu un 8. panta pirmās daļas 3. punktu, kā arī Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas 03.03.2022. protokolu Nr. ĀNP/1-18-2/22/1 un domes Attīstības komitejas 09.11.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi atbilstoši zemes vienības sadales priekšlikuma shēmai (1. pielikums) Ādažu novada pašvaldībai piederošam nekustamajam īpašumam Jūras iela 24, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0684), sastāvošam no zemes gabala 0,78 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0684.
2. Apstiprināt darba uzdevumu (2. pielikums) zemes ierīcības projekta izstrādei.
3. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punkta noteiktā nekustamā īpašuma zemes ierīcības projekta izstrādi.
4. Apmaksāt izdevumus 2. punktā noteiktā uzdevuma izpildei no pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļas 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone