



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 28. decembrī

Nr. 627

#### Par nekustamā īpašuma “Vainagu iela” pieņemšanu pašvaldības īpašumā

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA „Medozoli”, reģ. Nr. 40103336545 (turpmāk – Iesniedzējs) 09.11.2022. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/5736), ar lūgumu pieņemt pašvaldības īpašumā bez atlīdzības (dāvinājumā) Iesniedzējam piederošu nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Vainagu iela”, Ādaži, Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0732), kas sastāv no 2 (divām) zemes vienībām (725 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0564 un 4084 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0586), inženierbūves ar nosaukumu “Iela ar inženierkomunikācijām. 2.kārta” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0586 001 (turpmāk – inženierbūve) un inženierkomunikācijām, tai skaitā, ielas apgaismojums, sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas (turpmāk nekustamais īpašums visā tā sastāvā – Īpašums). Iesniegumam pievienoti Īpašuma zemes vienību robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni, akts par inženierbūves pieņemšanu ekspluatācijā un citi papildu iesniegti uz Īpašumu attiecināmi dokumenti.

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

1. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Īpašumu 08.11.2022. nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000640412.
2. Īpašumu raksturojošas ziņas:
  - 2.1. inženierbūve pieņemta ekspluatācijā ar Ādažu novada būvvaldes 26.07.2022. aktu par objekta Nekustamā īpašuma Dailas 5. realizācijas kārtas pieņemšanu ekspluatācijā;
  - 2.2. Īpašuma zemes vienībām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - kadastrs) reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (kods 1101);
  - 2.3. inženierbūvei kadastrā reģistrēts būves galvenais lietošanas veids „Ielas, ceļi un laukumi” (kods 2112);
  - 2.4. saskaņā ar kadastru, abu zemes vienību kopējā kadastrālā vērtība ir EUR 370,-, inženierbūves vērtība ir EUR 24 854,-, kadastrālā vērtība kopā - EUR 25 224,-;
  - 2.5. zemes vienībām kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi, proti, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas: gar drenām un atklātiem grāvjiem; gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija; gar pašteses kanalizācijas vadu; ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
  - 2.6. Īpašums ietilpst nekustamā īpašuma “Dailas” detālplānojuma 5.2. realizācijas kārtas teritorijā. Detālplānojums apstiprināts ar Ādažu novada domes 24.04.2007. lēmumu Nr. 40 “Par detālplānojuma Ādažu novada Ādažu ciema nekustamajam īpašumam “Dailas” apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.13 ”Par detālplānojuma Ādažu

novada Ādažu ciema nekustamajam īpašumam “Dailes” grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” izdošanu”, un tā grozījumi tika apstiprināti ar Ādažu novada domes 26.08.2014. lēmumu Nr. 189 “Par Ādažu novada Ādažu ciema nekustamā īpašuma „Dailas” detālplānojuma grozījumu projekta apstiprināšanu”;

- 2.7. Iesniedzējs pašvaldībai iesniedza 24.11.2022. Garantijas vēstuli Nr. V/176-22, kurā SIA „Ceļinieks 01”, reģ.Nr.441030225572, garantē objektā “Transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūve 5.2.kārta, nekustamais īpašums “Dailas”, Ādažos, kadastra Nr.80440110586” sniegt ar Iesniedzēju noslēgtajā līgumā uzņemtās garantijas saistības Ādažu novada pašvaldībai un SIA “Ādažu ūdens” līdz 12.08.2025.;
- 2.8. saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu (turpmāk - teritorijas plānojums) Īpašums 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:
  - 3.1. 14. panta otrās daļas 2. punkts - pildot savas funkcijas, pašvaldībām ir tiesības iegūt nekustamo mantu, slēgt darījumus, kā arī veikt citas privāttiesiska rakstura darbības;
  - 3.2. 14. panta otrās daļas 3. punkts - pašvaldībām ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo mantu;
  - 3.3. 15. panta pirmās daļas 2. punkts - pašvaldībām ir autonomās funkcijas: gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana);
  - 3.4. 21. panta pirmās daļas 17. un 19. punkts - dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā, un noteikt kārtību, kādā notiek dāvinājumu pieņemšana un pārziņāšana, 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 aģentūra „Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) un pašvaldības administrācijas Attīstības un projektu nodaļa (turpmāk – APN) izvērtēja Īpašumā izbūvētās ielu, inženierkomunikāciju un apgaismojuma tīklu stāvokli, kā arī to ieguves lietderību pašvaldības īpašumā. Īpašumā izbūvētais ielas apgaismojums (LED gaismekļi) atbilst pašvaldības prasībām un tā pārņemšana pašvaldības īpašumā ir pamatota un lietderīga. Iepriekšējās kārtās izbūvētās ielas jau ir nodotas pašvaldībai, uzņēmējs ielas nodod pašvaldībai pilnībā izbūvētas, un pašvaldībai ir lietderīgi pārņemt arī turpmākās ielas.
6. SIA “Ādažu ūdens” nodrošina sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas ekspluatāciju Ādažu pagasta teritorijā saskaņā ar 11.10.2017. starp SIA un pašvaldību noslēgto līgumu Nr. JUR 2017-10/797 par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu. SIA 07.12.2022. sniedza pozitīvu atzinumu Nr. 2212/07/01 (08.12.2022. reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/22/6255) par Īpašumā esošo ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīklu pārņemšanas lietderību pašvaldības īpašumā.
7. Ādažu novada pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 “Pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" nolikums” 7. punktā Aģentūrai noteikts 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. Īpašuma turpmākā izmantošana atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai kārtībai, un to 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 pilsētas teritorijas labiekārtošanai, proti, publiskai lietošanai paredzētu ielu, inženiertehniskās apgādes tīklu, inženierkomunikāciju objektu uzturēšanai, kā arī 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: īpašuma atsavināšana uz dāvinājuma līguma pamata – 3 % no nekustamā īpašuma vērtības (*euro*), bet ne vairāk kā 50 000 *euro*.
10. Īpašuma kopējā kadastrālā vērtība ir EUR 25 224,-, no tās valsts nodeva 3 % apmērā (ja tāda tiktu aprēķināta, ir EUR 756,72). 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 Īpašumu. Līdz ar to pašvaldība var piekrist pieņemt Īpašumu dāvinājumā ar nosacījumu, ka valsts nodevas, ja tāda tiktu aprēķināta, un kancelejas nodevas apmaksu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemto Īpašumu, 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, 02.02.2004. apsaimniekošanas līgumu, kas noslēgts starp Carnikavas pagasta padomi un Aģentūru, kā arī domes Attīstības komitejas 14.12.2022. 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, nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Vainagu iela”, Ādaži, Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 011 0732), kas sastāv no 2 (divām) zemes vienībām 725 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0564 un 4084 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0586, kā arī inženierbūves ar nosaukumu “Iela ar inženierkomunikācijām. 2.kārta” ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0586 001, noslēdzot dāvinājuma līgumu, līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem, tai skaitā, zemes vienībās izbūvētajām inženierkomunikācijām, ar nosacījumu, ka dāvinātājs sedz valsts nodevu, ja tāda tiktu aprēķināta, un kancelejas nodevu apmaksu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemto nekustamo īpašumu.
2. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai sagatavot 1. punktā minētā dāvinājuma līguma projektu viena mēneša laikā pēc SIA „Medozoli” piekrišanas saņemšanas.
3. Aģentūrai sastādīt pieņemšanas-nodošanas aktu par 1. punktā norādīto dāvinājumā pieņemto mantu viena mēneša laikā pēc SIA „Medozoli” piekrišanas saņemšanas, norādot dāvinātās mantas daudzumu, kvalitatīvos rādītājus un vērtību naudas izteiksmē.
4. Noteikt termiņu dāvinājuma līguma noslēgšanai – 6 (seši) mēneši, skaitot no lēmuma pieņemšanas dienas, pēc kura notecēšanas šis lēmums zaudē spēku.

5. Pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā nodot:
  - 5.1. nekustamo īpašumu līdz ar tā piederumiem, izņemot ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīklus, kā arī dokumentus, kuri uz to attiecas, pārvaldībā Aģentūrai, noslēdzot papildu vienošanos pie 02.02.2004. apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un Aģentūru;
  - 5.2. nekustamajā īpašumā esošos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīklus, un dokumentus, kuri uz tiem attiecas, pašvaldības SIA "Ādažu ūdens", ieguldot tīklu pamatlīdzekļus kapitālsabiedrības pamatkapitālā.
6. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 10 (desmit) darba dienu laikā no pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz 1. punktā minēto nekustamo īpašumu sagatavot parakstīšanai 5.1. apakšpunktā noteikto vienošanos.
7. Pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļai viena mēneša laikā pēc 3. punktā noteiktā pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas uzņemt pašvaldības grāmatvedības bilances uzskaitē dāvinājumā pieņemto mantu.
8. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 5.2. apakšpunktā noteikto pamatlīdzekļu novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un segt izdevumus par pakalpojumu no nodaļas budžeta līdzekļiem.
9. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone