



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 26. aprīlī

Nr. 158

Par pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu “Muzeja iela 2” un “Sintēzes iela 7”, Mežgarciems

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” 06.04.2023. iesniegumus Nr. 01-6/23/456 un Nr. 01-6/23/457 (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1881 un Nr. ĀNP/1-11-1/23/1882) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai nekustamos īpašumus “Muzeja iela 2” (kadastra numurs 8052 008 1599) un “Sintēzes iela 7” (kadastra numurs 8052 008 1603).

Aģentūras ieskatā pašvaldībai nav lietderīgi uzturēt nekustamos īpašumus, kas nav izmantojami 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 nodaļījumā Nr. 100000564459, nekustamais īpašums “Muzeja iela 2”, kadastra numurs 8052 008 1599, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1571, platība 0,9867 ha, adrese – Muzeja iela 2, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Muzeja iela 2”) pieder Ādažu novada pašvaldībai no 08.12.2022. un īpašuma tiesība nostiprināta pamatojoties uz 31.10.2022. vienošanos par 01.10.2021. nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-10/758 un 01.10.2021. ķīlas līguma Nr. 2021-10/759 izbeigšanu Nr. JUR 2022-10/1167, kas noslēgta ar komersantu, kurš nespēja izpildīt uzņemtās saistības.
2. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000564365, nekustamais īpašums “Sintēzes iela 7”, kadastra numurs 8052 008 1603, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1567, platība 0,7001 ha, adrese - Sintēzes iela 7, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Sintēzes iela 7”) pieder Ādažu novada pašvaldībai no 11.01.2023. un īpašuma tiesība nostiprināta pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas 15.11.2022. aizmugurisko spriedumu, lietas numurs C33316522.
3. 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.
4. 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. gadam cita starpā, paredz turpināt attīstīt izveidotās ražošanas un loģistikas teritorijas Garcieņā, kur atrodas uzņēmējdarbības un inovāciju parks “Mežgarciems” ar izbūvētu infrastruktūru un inženierkomunikācijām 14 ha platībā.

Garciema apkārtnē paredzētas divas uzņēmējdarbības zonas – Eimuru pļavas (starp Kalngali un Garciešu) un Mežgarciems.

5. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas reglamentē 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros īstenojamus projektus, un saskaņā ar 19.09.2018. Vienošanos, kas noslēgta starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss” par Eiropas Savienības projekta „Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciešā” (turpmāk arī – projekts) ar Nr. 3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, minētajā projektā līdz 31.12.2026. jānodrošina vismaz 11 komersanti, kuri darbojas ar projektu attīstītajā teritorijā, kopējo privāto investīciju piesaistīšana EUR 10’500’000 apmērā un 205 jaunas darba vietas.
6. Atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajam “Muzeja iela 2” un “Sintēzes iela 7” 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.).
7. Lai nodrošinātu, ka nekustamie īpašumi “Muzeja iela 2” un “Sintēzes iela 7” tiek izmantoti uzņēmējdarbībā noteiktā nozarē, jāparedz to izmantošanas nosacījumi turpmākajiem 5 (pieciem) gadiem pēc iznākuma rādītāju sasniegšanas, tai skaitā, ka pircējs nodrošina detālpilānojumā noteikto teritorijas izmantošanas mērķi, ko nedrīkst mainīt.
8. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 8.1. “Muzeja iela 2” sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme”, kods 1000. Īpašuma vērtība ir EUR 14160, kuru veido zemes kadastrālā vērtība - EUR 13161,- un mežaudzes vērtība - EUR 999,-;
 - 8.2. “Sintēzes iela 7” sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme”, kods 1000. Īpašuma vērtība ir EUR 10964, kuru veido zemes kadastrālā vērtība - EUR 10415,- un mežaudzes vērtība - EUR 549,-.
9. Pašvaldības ieskatā “Muzeja iela 2” un “Sintēzes iela 7” ir lietderīgi atsavināt, pārdodot atklātā izsolē, tādejādi nodrošinot lielāku iespējamo pircēju skaitu un augstāku izsoles cenu, jo:
 - 9.1. tie nav apbūvēti ar citām personām piederošām būvēm;
 - 9.2. tie atrodas jauktas centra apbūves teritorijā JC1 un ir izmantojami uzņēmējdarbībā noteiktās nozarēs, kas nodrošinās projektā paredzēto rādītāju sasniegšanu;
 - 9.3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību šajos nekustamajos īpašumos, jo šādu objektu būvniecība ir plānota, vai paredzēta pašvaldības citos īpašumos;
 - 9.4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga atsavināšanai.
10. Izvērtējot iespēju sasniegt Eiropas Savienības līdzfinansētā projekta „Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciešā” 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. §) un Ādažu novada pašvaldības domes 26.10.2022. lēmumā Nr.505 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu” noteiktajiem īpašumu turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, ir lietderīgi turpināt izsolīt

brīvos zemes gabalus, tas ir, “Muzeja iela 2” un “Sintēzes iela 7”, uzņēmējdarbības attīstībai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 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, kā arī Finanšu komitejas 19.04.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai, pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus:
 - 1.1. “Muzeja iela 2”, kadastra numurs 8052 008 1599, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,9867 ha platībā, kadastra apzīmējums 8052 008 1571, adrese - Muzeja iela 2, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.;
 - 1.2. “Sintēzes iela 7”, kadastra numurs 8052 008 1603, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1567, platība 0,7001 ha, adrese - Sintēzes iela 7, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 01.06.2023. aktualizēt 1. punktā noteikto īpašumu tirgus vērtību, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2023. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
 - 3.1. 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc nekustamo īpašumu 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 apstiprinātas nekustamo īpašumu nosacītās cenas, organizēt 1. punktā norādīto nekustamo īpašumu pārdošanu elektroniskā izsolē ar izsoles sākumcenu – nosacīto cenu ar augšupejošu soli, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību un termiņus atbilstoši īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, kas apstiprināti ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4. §) un Ādažu novada pašvaldības domes 26.10.2022. lēmumu Nr.505 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu”.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone