



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. 132

Par nekustamā īpašuma pieņemšanu dāvinājumā “Pumpuru iela”, Birznieki

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja ārvalsts komersanta filiāles “MID BALTIC REALTY LIMITED filiāle”, reģ. Nr. 40003406579 (turpmāk – Iesniedzējs) 20.02.2023. iesniegumu Nr. 02/M-23 un tā papildinājumus (reģ. 21.02.2023. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/969 un 13.03.2023. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/1345), ar lūgumu pieņemt pašvaldības īpašumā bez atlīdzības Iesniedzējam, kā privātmāju ciemata “Pumpuri” attīstītājam, piederošu nekustamo īpašumu “Pumpuru iela”, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 004 0001), kas sastāv no zemes vienības 0,6961 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0017 (turpmāk – zemes vienība), ekspluatācijā pieņemtās inženierbūves ar nosaukumu “Pumpuru iela” ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0017 001 (turpmāk – inženierbūve) un inženierkomunikācijām, tas ir, ielas apgaismojuma (turpmāk – Īpašums). Iesniegumam pievienots Īpašuma zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns, akts par inženierbūves pieņemšanu ekspluatācijā, citi uz Īpašumu attiecināmi tehniskie dokumenti un informācija.

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

1. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Īpašumu visā tā sastāvā nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 100000440767. Papildu informācija:
 - 1.1. inženierbūve pieņemta ekspluatācijā ar Ādažu novada būvvaldes 10.08.2022. aktu (kods 22034770008044) “Par objekta “Pumpuri” 1. zemes gabala piebraucamie ceļi pieņemšanu ekspluatācijā”. Akta 11. punktā norādīts, ka būvdarbu veicējs novērsīs par saviem līdzekļiem būvdarbu defektus, kas atklājušies 3 gadu laikā pēc objekta pieņemšanas ekspluatācijā. Līdz ar to Iesniedzējs nav sniedzis papildu garantijas inženierbūves būvdarbiem, norādot, ka garantijas darbu termiņu nosaka Būvniecības likums un Ministru kabineta noteikumu Nr. 633 “Autoceļu un ielu būvnoteikumi” 177. un 177.1. punkts;
 - 1.2. zemes vienībai 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);
 - 1.3. inženierbūvei kadastrā reģistrēts būves galvenais lietošanas veids „Ielas, ceļi un laukumi” (kods 2112);
 - 1.4. saskaņā ar kadastra datiem zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 536,-, inženierbūves kadastrālā vērtība ir EUR 49618,- (kopā EUR 50154,-);
 - 1.5. zemes vienībai visā tās platībā kadastrā ir reģistrēts apgrūtinājums, proti, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija;

- 1.6. Īpašumā izbūvētais ūdensvads un kanalizācijas sistēma ar 26.09.2013. pieņemšanas – nodošanas aktu pie 02.09.2013. pirkuma līguma Nr. 01/06/2013 ir nodotas SIA “Ādažu ūdens”, kas saskaņā ar pašvaldības un SIA 11.10.2017. noslēgto līgumu par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu Nr. JUR 2017-10/797 nodrošina sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas ekspluatāciju Ādažu pagasta teritorijā;
 - 1.7. saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu 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.
2. Pašvaldību likums nosaka:
- 2.1. 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punkts - pašvaldībai ir autonomās funkcijas: gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana) un pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību;
 - 2.2. 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punkts - dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un tikai domes kompetencē ir: lemt par nekustamā īpašuma iegūšanu un kārtību, kādā izpildāmas pašvaldības autonomās funkcijas un nosakāmas par to izpildi atbildīgās amatpersonas;
 - 2.3. 73. panta ceturtā daļa - pašvaldībai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
3. No Civillikuma 1912. panta izriet, ka tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību, ir dāvinājums.
 4. Pašvaldības aģentūras „Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) un pašvaldības administrācijas Attīstības un projektu nodaļas (turpmāk – APN) speciālisti izvērtēja Īpašumā izbūvēto ielu, inženierkomunikāciju, apgaismojuma tīklu stāvokli un mantas ieguves lietderību pašvaldības īpašumā. Aģentūras ieskatā Īpašumu un tajā izbūvēto infrastruktūru var pārņemt pašvaldības īpašumā, jo Pumpuru ielas/ceļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, bet ar nosacījumu, ka pirms Īpašuma nodošanas pašvaldībai apgaismojuma infrastruktūrā jānomaina nātrija gaismekļi pret mūsdienīgiem atbilstošiem LED gaismekļiem.
 5. APN atbalsta ielas infrastruktūras pārņemšanu pašvaldības īpašumā, ja par Īpašumu pirms tam tiks saņemta visa nepieciešamā dokumentācija.
 6. Uz zemes vienības izbūvētās inženierbūves pārņemšana pašvaldības īpašumā atbilst pašvaldības 22.02.2023. noteikumiem Nr. 2 “Kārtība, kādā Ādažu novada pašvaldība pārņem dāvinājumā ceļu vai ceļu uzturēšanai nepieciešamo zemi”.
 7. Ādažu novada pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 “Pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" nolikums” 7. punktā 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. Īpašuma turpmākā izmantošana atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai, un to ir lietderīgi pārņemt pašvaldības īpašumā Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktā noteiktās pašvaldību autonomās funkcijas izpildes nodrošināšanai (gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, ceļu uzturēšanu un

pārvaldību) un Ādažu pagasta Birznieku ciema 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. Īpašuma kopējā kadastrālā vērtība ir EUR 50154,-, no tās valsts nodeva 3 % apmērā (ja tāda tiktu aprēķināta), ir EUR 1504,62. Zemesgrāmatā maksājama kancelejas nodeva EUR 13,50.
11. Pašvaldības 2023. 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 Iesniedzējs apmaksā valsts nodevu (ja tiks aprēķināta) un kancelejas nodevu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvāto Īpašumu.
12. Uz Attīstības komitejas 12.04.2023. sēdi uzaicinātais Iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis izteica piedāvājumu pirms Īpašuma pieņemšanas pašvaldības īpašumā nodot pašvaldībai nepieciešamajā daudzumā Aģentūras prasībām atbilstošus LED gaismekļus, to izvēli saskaņojot ar Aģentūru, ar kuriem Aģentūra pati par saviem līdzekļiem aizstās šobrīd Pumpuru ielas apgaismojumā uzstādītos nātrija gaismekļus. Vienlaikus Iesniedzēja pārstāvis apņēmas par Iesniedzēja līdzekļiem veikt Īpašumā Aģentūras demontēto nātrija gaismekļu un saistīto palīgmateriālu utilizāciju, kā arī saskaņot ar Aģentūru pašvaldībai nododamo LED gaismekļu dimmēšanas profilu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 1912. pantu un Attīstības komitejas 12.04.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Pieņemt no ārvalsts komersanta filiāles "MID BALTIC REALTY LIMITED filiāle", reģ. Nr. 40003406579, juridiskā adrese: Krišjāņa Barona iela 15, Rīga, LV-1011, Ādažu novada pašvaldības īpašumā bez atlīdzības, noslēdzot dāvinājuma līgumu, nekustamo īpašumu ar nosaukumu "Pumpuru iela", Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 004 0001), kas sastāv no zemes vienības 0,6961 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0017, inženierbūves (ielas) ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0017 001 ar ielas apgaismojumu, līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem, tai skaitā, zemes vienībā izbūvētajām inženierkomunikācijām, ar nosacījumiem:
 - 1.1. pirms nekustamā īpašuma pieņemšanas pašvaldības īpašumā dāvinātājs nodod Aģentūrai LED gaismekļus Pumpuru ielas apgaismojumam nepieciešamajā daudzumā, to izvēli un dimmēšanas profilu saskaņojot ar Aģentūru, kā arī par saviem līdzekļiem veic Aģentūras demontēto nātrija gaismekļu un saistīto palīgmateriālu utilizāciju;
 - 1.2. dāvinātājs apmaksā valsts un kancelejas nodevu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemto nekustamo īpašumu.
2. Noteikt termiņu dāvinājuma līguma noslēgšanai – 6 (seši) mēneši, skaitot no lēmuma pieņemšanas dienas, pēc kura notecēšanas lēmums zaudē spēku.
3. Aģentūrai mēneša laikā no ārvalsts komersanta filiāles "MID BALTIC REALTY LIMITED filiāle" piekrišanas slēgt dāvinājuma līgumu (ar nosacījumiem) saņemšanas

sastādīt pieņemšanas-nodošanas aktu par 1. punktā norādīto mantu, norādot daudzumu, kvalitatīvos rādītājus un vērtību naudas izteiksmē.

4. Pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā, nodot Aģentūrai pārvaldībā nekustamo īpašumu līdz ar tā piederumiem, kā arī dokumentus, kas uz to attiecas, un noslēgt papildu vienošanos pie 02.02.2004. apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un Aģentūru.
5. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
 - 5.1. mēneša laikā no "MID BALTIC REALTY LIMITED filiāle" piekrišanas slēgt dāvinājuma līgumu saņemšanas sagatavot 1. punktā noteiktā līguma projektu;
 - 5.2. 10 darba dienu laikā no pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz 1. punktā minēto nekustamo īpašumu sagatavot parakstīšanai 4. punktā noteikto vienošanos.
6. Pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļai mēneša laikā pēc 3. punktā noteiktā pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas uzņemt dāvinājumā pieņemto mantu pašvaldības grāmatvedības bilances uzskaitē.
7. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone