



## 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

2023. gada 26. aprīlī

Nr. 137

#### **Par atteikumu ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi un par nekustamā īpašuma atsavināšanu “Riekstu iela A”, Garkalne**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*) (*personas kods* (turpmāk – Iesniedzējs)) 15.03.2023. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/1405) ar lūgumu pieņemt lēmumu un izdot darba uzdevumu zemes ierīcības projekta uzsākšanai zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0016 un 8044 012 0453 robežu pārkārtošanai.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000549336, nekustamais īpašums “Riekstu iela A”, Garkalne, Ādažu pagasts, Ādažu novads, ar kadastra numuru 8044 012 0453, kura sastāvā ir zemes vienība 350 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0453 (turpmāk – “Riekstu iela A”), pieder pašvaldībai un zemesgrāmatā tam ir reģistrēta atzīme - noteikts aizliegums atsavināt nekustamo īpašumu līdz brīdim, kad ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana, izņemot gadījumu, kad pašvaldība nodod zemes gabalu bez atlīdzības valstij vai iegulda kapitālsabiedrībā.
2. “Riekstu iela A” robežojas ar astoņām privātpersonām piederošām zemes vienībām, tai skaitā, Iesniedzējam piederošu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0016 un adresi Ceriņu iela 10, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu novads (“Riekstu iela A” novietojums kadastra kartē – pielikums).
3. Atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam “Riekstu iela A” atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS. 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.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem “Riekstu iela A” sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodaļuma joslā un ceļu zemes nodaļuma joslā (kods – 1101). Īpašuma zemes kadastrālā vērtība EUR 49,-.
5. “Riekstu iela A” ir klasificējama kā starpgabals, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 1. panta pirmās daļas 11. punkta “b” apakšpunktam, jo tās platība ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību, tā konfigurācija nepieļauj izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam un nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.
6. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka, ka dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu. Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss”, kā pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekotāja ieskatā “Riekstu iela A” nav izmantojama pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
7. Likuma:

- 7.1. 4. panta ceturtais daļas 1. punkts nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks par zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei;
  - 7.2. 44. panta astotā daļa noteic, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam, kura zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals;
  - 7.3. 6. panta otrā daļa nosaka, ka atsavināšanas atļauju dod attiecīgās publiskās personas lēmējinstiūcija (dome);
  - 7.4. 8. panta otrā un trešā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē domes noteiktā kārtībā un mantas nosacīto cenu apstiprina instiūcija, kura organizē mantas atsavināšanu. Minētās tiesības dome ir noteikusi tās izveidotai Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai.
8. Iesniedzēja iesniegums vērtējams kā “Riekstu iela A” atsavināšanas ierosinājums Likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punkta izpratnē, jo pašvaldības zemes starpgabals piegul Iesniedzēja zemei.
  9. Lai ievērotu vienlīdzīguma principu un Likumā noteiktās prasības un kārtību, “Riekstu iela A” atsavināšana nav organizējama pirms tam sadalot pašvaldības zemes starpgabalu, izstrādājot zemes ierīcības projektu robežu pārkārtošanai ar vienu no blakus esošajām zemes vienībām (ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0016), kas pieder Iesniedzējam. Uz starpgabala pirkšanu ir tiesīgi pretendēt arī citu blakus esošo zemes gabalu īpašnieki.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu un ceturtais daļas 1. punktu, 8. panta otro un trešo daļu, un 37. panta piekto un sesto daļu, kā arī Attīstības komitejas 12.04.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Noteikt, ka zemes vienība 350 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0453, kas ietilpst nekustamā īpašumā “Riekstu iela A”, kadastra numurs 8044 012 0453 sastāvā, ir starpgabals (pielikumā – “Riekstu iela A” novietojums kadastra kartē).
2. Atteikt ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0453 un 8044 012 0016 robežu pārkārtošanai.
3. Atsavināt “Riekstu iela A” pārdodot to par nosacīto cenu zemes īpašniekam, kura zemei piegul starpgabals.
4. Pašvaldības administrācijas Nekustamā īpašuma nodaļai (NĪN) organizēt “Riekstu iela A” zemes kadastrālo uzmērīšanu un patiesās, jeb objektīvās tirgus vērtības noteikšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar uzmērīšanu un novērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no NĪN 2023. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
5. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas priekšsēdētājam, pēc nosacītās cenas noteikšanas, organizēt nosacītās cenas apstiprināšanu un “Riekstu iela A” atsavināšanu.
6. Lēmums stājās spēkā ar paziņošanas brīdi Iesniedzējam.
7. Lēmumu var pārsūdzēt mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot pieteikumu Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā, kura darbības teritorijā atrodas pieteicēja deklarētā dzīvesvietas adrese, papildu adrese (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vieta.
8. Pašvaldības izpildedzītoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone