



Ādažu novada pašvaldība

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 26. janvārī

Nr. 31

Par nekustamo īpašumu “Kadagas ceļš 17” un “Kadagas ceļš 19” atsavināšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “ASAP group” (reģ. Nr. 40203158161, adrese Zemgaļu iela 10, Rīga, Latvija, LV-1006 (turpmāk – Iesniedzējs)) 2021. gada 2. decembra iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/2664), ar lūgumu piešķirt apbūves tiesības uz divām pašvaldībai piederošām zemes vienībām Ādažu pagasta Kadagas ciemā – “Kadagas ceļš 17” (kadastra apzīmējums 8044 005 0626) un “Kadagas ceļš 19” (kadastra apzīmējums 8044 005 0626) (turpmāk – ĪPAŠUMI), uz 30 gadiem, sabiedriska centra (ar koncertzāli un kinoteātri) un viesnīcas būvniecībai, paredzot projekta realizēšanu 6 gadu laikā (būvobjektu skices - pielikumā).

Dome arī izskatīja Iesniedzēja 2021. gada 13. decembra precizētu iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/21/2856), ar lūgumu atsavināt ĪPAŠUMUS, nosakot samaksas termiņu – 3 mēneši, nevis dibināt apbūves tiesības.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju attiecībā uz iesniegumiem, tika konstatēts:

1. Pašvaldība jau iepriekš sniedza atbildes uz Iesniedzēja iesniegumiem, t.sk. sakarā ar Iesniedzēja 2021. gada 13. novembra iesniegumu (pašvaldības Nr. ĀNP/1-11-1/21/2337). Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupa 2021. gada 29. novembrī nolēma izskaidrot Iesniedzējam pašvaldības īpašumu izmantošanas iespējas un ierobežojumus (2021. gada 1. decembra vēstule ar Nr. ĀNP/1-12-1/21/1216). Tomēr Iesniedzējs lūdza, lai jautājumu izskatītu arī domes Attīstības komiteja, kā arī informēja, ka ir gatavs iegādāties ĪPAŠUMUS.
2. 2021. gada 22. decembrī tika saņemts Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldnieka – Saimniecības un infrastruktūras daļas atsavināšanas ierosinājums Nr. ĀNP/10-3-6/21/48:
 - 2.1. Nekustamais īpašums “Kadagas ceļš 17”, kadastra numurs 8044 005 0715, sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,3256 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0627, īpašuma tiesības uz pašvaldības vārda ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000581250. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – Kadastrs) Īpašuma lietošanas mērķis ir “Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme”, kods 0800. Tā novērtējums Kadastrā ir 17160 EUR, kas ietver sevī kadastrālo vērtību EUR 16215 un mežaudzes vērtību 945 EUR.
 - 2.2. Nekustamais īpašums “Kadagas ceļš 19”, kadastra numurs 8044 005 0714, sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,7589 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0626, īpašuma tiesības uz pašvaldības vārda ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta

zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000581249. Saskaņā ar Kadastru Īpašuma lietošanas mērķis ir “Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme”, kods 0800. Tā novērtējums Kadastrā ir 35577 EUR, kas ietver sevī kadastrālo vērtību EUR 34014 un mežaudzes vērtību 1563 EUR.

- 2.3. ĪPAŠUMI atrodas Kadagas ciema centrālajā daļā, asfaltēta ceļa malā, ar labu ekspozīciju, pretī daudzdzīvokļu mājām un pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādei “Mežavēji”. Saskaņā ar teritorijas plānojumu ĪPAŠUMI atrodas publiskās apbūves teritorijā (komerciālu un nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošana). ĪPAŠUMU izmantošanai nepieciešama zemesgabalu atmežošana. Inženierkomunikācijas – ūdens un kanalizācija, iet gar ĪPAŠUMU robežu.
- 2.4. ĪPAŠUMI tika izveidoti 2018. gadā, pašvaldībai realizējot zemes ierīcības projektu (turpmāk – ZIP) tai piederošajam īpašumam “Ūdensrožu parks” (kadastra numurs 8044 005 0622). ĪPAŠUMI tika izveidoti, ņemot vērā nepieciešamību pēc sabiedriskās nozīmes un komerciāla tipa apbūves Kadagas ciema centrālajā daļā, kā arī attīstītāju interesi atbilstošu zemesgabalu iegādei. ZIP ietvaros kopā tika izveidoti pieci atsavināšanai paredzēti apbūves gabali gar Mežaparka un Kadagas ceļiem.
- 2.5. Ar Ādažu novada domes 2019. gada 26. februāra lēmumu Nr. 37 “Par nekustamo īpašumu “Mežaparka ceļš 3”, “Mežaparka ceļš 5”, “Mežaparka ceļš 17” un “Mežaparka ceļš 19” atsavināšanu” (turpmāk – Lēmums) ĪPAŠUMI tika nodoti atsavināšanai komerciālo objektu apbūvei, tomēr izsole 11.04.2019. noslēdzās bez rezultāta.
- 2.6. Ņemot vērā attīstītāju interesi, 2019. gada 22. oktobrī dome grozīja Lēmumu un noteica iznomāt īpašumu “Mežaparka ceļš 5” ar apbūves tiesībām – sabiedriskās ēdināšanas un izklaides centra būvniecībai, tomēr izsoles uzvarētāji vēlāk uzteica līgumu par apbūves tiesībām.
- 2.7. Dome veica atkārtotas izsoles trīs no pieciem īpašumiem, un tie tika atsavināti:
 - 2.7.1. 2019. gadā sākumā “Mežaparka ceļš 7” (zemes platība 0,4733 ha) 35 000 EUR;
 - 2.7.2. 2019. gadā vidū “Mežaparka ceļš 3” (zemes platība 0,8371 ha) 68 000 EUR;
 - 2.7.3. 2021. gadā vidū “Mežaparka ceļš 5” (zemes platība 0,4445 ha) 65 000 EUR.
3. Saskaņā ar Saimniecības un infrastruktūras daļas 22.12.2021 atsavināšanas ierosinājumu (reģ. Nr. ĀNP/10-3-6/21/48), ĪPAŠUMI nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai un ir lietderīgi tos atsavināt pārdodot atklātā izsolē vienlaikus, bet katru savas izsoles ietvaros, tādejādi nodrošinot iespējamiem pircējiem iespēju iegādāties vienu vai abus Īpašumus, jo:
 - 3.1. tie nav apbūvēti ar citām personām piederošām būvēm;
 - 3.2. tie atrodas publiskās apbūves teritorijā, un Kadagas ciema iedzīvotājiem, kā arī Nacionālo bruņoto spēku Ādažu nacionālā mācību centram pašlaik nav neviena publiska rakstura objekta;
 - 3.3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību minētajā teritorijā, jo šādu objektu būvniecība ir plānota vai paredzēta pašvaldības citos īpašumos;
 - 3.4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga atsavināšanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu un 77. pantu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta piekto daļu, 8.

panta otro daļu un 9. panta otro daļu, kā arī Attīstības komitejas 12.01.2022. un Finanšu komitejas 19.01.2022. atzinumus, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot atsavināšanai pārdošana atklātā izsolē pašvaldībai piederošus nekustamos īpašumus:
 - 1.1. “Kadagas ceļš 17”, kadastra numurs 8044 005 0715, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,3256 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0627;
 - 1.2. “Kadagas ceļš 19”, kadastra numurs 8044 005 0714, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,7589 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0626.
2. Pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļai (NĪN) līdz 15.02.2022. aktualizēt lēmuma 1. punktā noteikto īpašumu tirgus vērtību, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no NĪN 2022. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija):
 - 3.1. pēc īpašumu vērtējumu saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas, bet ne vēlāk kā līdz 15.03.2022., organizēt atsavināšanu;
 - 3.2. izsoles noteikumos iekļaut nosacījumu, ka pirkuma maksas samaksas termiņš ir ne vēlāk, kā trīs mēneši no pirkuma līguma spēka stāšanās dienas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks