



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazi.lv](mailto:dome@adazi.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 28. septembrī

Nr. 369

#### **Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Graudu ielā 20 un Graudu ielā 26, Carnikavā**

Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome izskatīja (vārds, uzvārds) (adrese) 17.04.2023. iesniegumu (reģistrēts 19.04.2023. ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/2247) ar lūgumu izskatīt iespēju atdalīt zemesgabalu apmēram 887 m<sup>2</sup> platībā no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8052 005 1252 (turpmāk – Īpašums Nr. 1) sastāvā esošās zemes vienības Graudu ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov. ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252, un nodot to atsavināšanai, lai varētu pievienot nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 8052 005 1834 Graudu ielā 26, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Īpašums Nr. 2).

Izvērtējot iesniegumu un ar to saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Īpašums Nr. 1 ir ierakstīts Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000136878 un pieder Pašvaldībai. Īpašuma Nr.1 sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252, 0.4389 ha platībā. Saskaņā ar III daļas 1. iedaļas ierakstiem 2.1. un 3.1. zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000136878, Īpašums Nr. 1 ir apgrūtināts ar 2 ceļa servitūtiem;
2. Īpašums Nr. 2 ir ierakstīts Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000578740 un pieder iesnieguma iesniedzējam. Īpašuma Nr. 2 sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0439, 0.2000 ha platībā. Apgrūtinājumi, aizliegumi un atzīmes zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000578740 nav reģistrēti;
3. Pašvaldība 03.05.2023. nosūtīja iesnieguma iesniedzējam starpatbildi par iesnieguma izskatīšanu, saskaņā ar kuru informēja, ka Pašvaldībai piederošās zemes vienības (platība - 0,4389 ha) ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252 un adresi Graudu iela 20, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., izmantošana Pašvaldības funkciju nodrošināšanai tika izvērtēta Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas (turpmāk – Darba grupa) 08.12.2022. sēdē un tā tika iekļauta atsavināšanai nododamo nekustamo īpašumu sarakstā, kā arī to, ka jautājumu par zemes gabala Graudu ielā 20, Carnikavā, daļas atsavināšanu plānots izskatīt Pašvaldības domes Attīstības komitejas jūnija sēdē;
4. Attīstības komitejas 14.06.2023. sēdē (protokols Nr.6) tika izskatīts Pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas sagatavots informatīvs ziņojums “Par robežu pārkārtošanu un sadali zemes vienībām Graudu ielā 20 un 26, Carnikavā” un nolemts: “Atbalstīt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252 un adresi Graudu ielā 20, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0439 un adresi Graudu ielā 26, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, robežu pārkārtošanu un sadali;

5. Pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļa ir izstrādājusi zemes vienību ar adresēm Graudu iela 20 un 26, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., sadales un robežu pārkārtošanas (zemes vienību konsolidācijas) priekšlikumu (2. pielikums), ko ir saskaņojis iesnieguma iesniedzējs – Īpašuma Nr. 2 īpašnieks;
6. Ierosinātajai zemesgabalu sadalīšanai/robežu pārkārtošanai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, jo šādā konkrētā gadījumā to neparedz Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un domei nav pamatotu argumentu detālplānojuma izstrādāšanas nepieciešamībai;
7. Atbilstoši Carnikavas novada teritorijas plānojuma Funkcionālajā zonējuma kartē noteiktajam:
  - 7.1. Īpašums Nr. 1 atrodas Tehniskās apbūves teritorijā (TA), kas noteikta, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru;
  - 7.2. Īpašums Nr. 2 atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi un ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai ir 1200 m<sup>2</sup> (pieļaujama 10% atkāpe).
8. Īpašuma Nr. 2 īpašnieks iesniegumā ir norādījis, ka apņemas segt visas izmaksas, kas saistītas ar projekta izstrādi un jaunizveidoto zemes vienību reģistrāciju zemesgrāmatā.
9. Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss”, kā pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekotāja ieskatā, pašvaldībai nav lietderīgi uzturēt Īpašumu Nr. 1 visā tā sastāvā, jo lielākā daļa no platības nav izmantojama pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Aģentūras pārstāvis Darba grupas sēdē piekrita ierosinājumam par Īpašuma Nr. 1 sadalīšanu un tā daļas nodošanu atsavināšanai.
10. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. pants nosaka:
  - 10.1. pirmā daļa - Publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai;
  - 10.2. otrā daļa - Publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu;
  - 10.3. trešā daļa - Maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 %, un šo starpību sedz naudā.
11. Pašvaldības pienākums ir pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu, ņemot vērā svarīgas sabiedrības intereses un godīgu konkurenci, tādēļ ir ieteicama un lietderīga zemes vienības sadale, izstrādājot projektu. Iespējamās robežu pārkārtošanas rezultātā no pašvaldības Īpašums Nr. 1 zemes vienības tiktu nodalīta zemes platība, kas tiktu apmainīta pret zemes platību, kas atdalīta no privātpersonai piederošas zemes vienības Īpašumā Nr. 2.
12. Zemes ierīcības likums nosaka:
  - 12.1. 5. panta 1. punkts - zemes ierīcības projekta izstrādi ierosina zemes īpašnieks;
  - 12.2. 8. panta pirmās daļas 1. un 3.punkts - zemes ierīcības projektu izstrādā daļu no zemes vienību apmaiņai, pārkārtojot zemes vienību robežas, un zemes vienību sadalīšanai;
  - 12.3. 22. panta pirmā daļa - zemes ierīcības projekts īstenojams četru gadu laikā pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas. Zemes ierīcības projekts ir īstenots, ja

projektētā teritorija ir kadastrāli uzmērīta, reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīta zemesgrāmatā;

- 12.4. 22. panta otrā daļa - ja zemes ierīcības projekta īstenošanas laikā tiek grozīts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, zemes ierīcības projekts īstenojams atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, kas bija spēkā zemes ierīcības projekta apstiprināšanas brīdī.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Teritorijas plānošanas likuma 12. panta trešo daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta pirmo, otro un trešo daļu, Zemes ierīcības likuma 5. panta 1. punktu un 8. panta pirmās daļas 1., 3. punktu, Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.2. apakšpunktu, Attīstības komitejas 14.06.2023. sēdes protokolu Nr.6 un domes Attīstības komitejas 13.09.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0439 un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252 zemes vienību robežu pārkārtošanai un sadalīšanai, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai un zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8052 005 1819 un 8052 005 1822.
2. Apstiprināt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei (1. pielikums).
3. Zemes ierīcības darbus, nekustamo īpašumu vērtēšanu, jaunizveidoto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas darbus un to reģistrēšanu zemesgrāmatā finansē zemes ierīcības projekta ierosinātais – nekustamā īpašuma “Graudu iela 26”, kadastra Nr. 8052 005 1834 īpašnieks (*vārds, uzvārds*) (*personas kods*).
4. Pirms zemes ierīcības projekta izstrādes veicama maiņai paredzēto zemes vienību teritoriju (no zemes vienībām nodalāmu platību) novērtēšana.
5. Centrālās pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļa atbild par lēmuma izpildi.
6. Par lēmuma izpildes kontroli atbild pašvaldības izpilddirektora vietnieks.
7. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā:

1. Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei.
2. Zemes vienību robežu pārkārtošanas un sadales priekšlikums.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone