



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 28. septembrī

Nr. 376

Par pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 007 0636 pārdošanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Emerald Baltic”, reģ. Nr. 40003301231, juridiskā adrese Gaujas iela 27, Ādaži, Ādažu nov., Latvija, LV-2164 (turpmāk – Iesniedzējs), 13.07.2023. iesniegumu (13.07.2023. reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/3626, turpmāk - Pieteikums) ar piekrišanu nopirkt pašvaldības zemes starpgabalu 220 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0619 (turpmāk – Starpgabals), atrašanās vieta Ādaži, Ādažu novads, par 1430 *euro*.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodaļījumā Nr. 100000640636 Starpgabala (nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 007 0636) īpašnieks ir pašvaldība.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastrs) datiem Starpgabalam reģistrēti apgrūtinājumi - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem (platība – 0,0113 ha), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap skapjveida gāzes regulēšanas punktu un mājas regulatoru ar gāzes ieejas spiedienu no 0,4 līdz 0,6 megapaskāliem (platība – 0,0057 ha), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (platība – 0,0022 ha) un reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta komercdarbības apbūves zeme”, kods 0800, tā kadastrālā vērtība 1146 *euro*.
3. Atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma Funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam - Starpgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC 1).
4. Saskaņā ar kadastra datiem Starpgabals robežojas ar trīs nekustamo īpašumu zemes vienībām Ādažu pilsētā: Gaujas iela 27 un Gaujas iela 29 (Iesniedzēja īpašumi) un Smilgu iela 1 (pašvaldības īpašums).
5. Saskaņā ar pašvaldības domes 24.08.2021. lēmuma Nr. 42 “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Gaujas iela 25B” grafisko daļu, zemes vienības daļa Nr.4 ar platību 220 m² paredzēta pievienošanai nekustamajam īpašumam Gaujas iela 27, kadastra numurs 8044 007 0224.
6. Ar domes 25.01.2023. lēmumu Nr. 18 “Par pašvaldības nekustamā īpašuma zemesgabala atsavināšanu” Starpgabalu atļauts atsavināt, pārdodot par brīvu cenu zemes īpašniekiem, kuru zemei piegul šis zemes starpgabals.
7. Ar domes 22.03.2023. lēmumu Nr. 116 “Par atsavināmo pašvaldības nekustamo īpašumu “Kāpas iela 26”, “Elīzes iela 1” un starpgabala nosacītās cenas apstiprināšanu” apstiprināta atsavināšanai nodotā Starpgabala nosacītā cena 1430 *euro* jeb 6,50 EUR/m².
8. Starpgabala atsavināšanas jautājuma virzību noteic Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk – Likums):

- 8.1. kura 4. panta ceturtais daļas 1. punktā noteikts, ka nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas piegul viņa zemei;
 - 8.2. kura 37. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst Likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu;
 - 8.3. kura 44. panta pirmajā daļā noteikts, ka publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti, bet šī panta astotās daļas 1. punktā noteikts, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam) drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam, kura zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals.
9. Iesniedzējam 29.03.2023. tika nosūtīts paziņojums par Starpgabala atsavināšanu (reģ. Nr. ĀNP/1-12-1/23/376). Iesniedzējs tika aicināts četrus mēnešu laikā (līdz 29.07.2023) iesniegt pašvaldībai pieteikumu Starpgabala atsavināšanai vai atteikumu no Starpgabala pirkuma tiesībām.
 10. Terminā līdz 29.07.2023. uz Starpgabala atsavināšanas paziņojumu pašvaldībā saņemts Pieteikums no Iesniedzēja, kurš saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 773 ir nekustamā īpašuma Gaujas iela 27, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 8044 007 0224, īpašnieks.
 11. Saskaņā ar Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegtajām ziņām Iesniedzējs 05.09.2023. samaksājis Starpgabala pirkuma maksu 1430 *euro*.

Pašvaldības dome secina, ka Likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punkta prasībām atbilstoša persona – Iesniedzējs, ir iesniedzis atsavināšanas ierosinājumu par atvasinātai publiskai personai – pašvaldībai, piederošu neapbūvētu zemes Starpgabalu.

Līdz ar to, atbilstoši Likumam, Starpgabals nav izmantojams pašvaldības funkciju izpildei un ir atsavināms Iesniedzējam, kā zemes īpašniekam, kura zemei piegul Starpgabals, pievienojot Starpgabalu šim nekustamam īpašumam. Starpgabala nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir atbilstošs un tā maiņa nav nepieciešama.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. punktu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 44. panta pirmo daļu un astotās daļas 1. punktu, kā arī Finanšu komitejas 20.09.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Slēgt ar SIA “Emerald Baltic”, reģ. Nr. 40003301231, pirkuma līgumu par Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8044 007 0636 sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0619 (platība 220 m²), kam noteikts starpgabala statuss - pārdošanu par brīvu cenu 1430 *euro* (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit *euro*) kā zemes īpašnieci, kuras zemei Gaujas iela 27, Ādaži, Ādažu novads (kadastra numurs 8044 007 0224), piegul šis starpgabals.
2. Pievienot zemes starpgabalu 0,0220 ha platībā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8044 007 0619 lēmuma 1. punktā noteiktās personas nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 8044 007 0224 kā 2. zemes vienību.
3. Centrālās pārvaldes:
 - 3.1. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai sagatavot 1. punktā norādītā pirkuma līguma projektu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas;

- 3.2. Nekustamā īpašuma nodaļai sagatavot dokumentus un veikt darbības, kas nepieciešamas 3.1. apakšpunktā norādītā līguma un pircēja īpašuma tiesības uz 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.
4. Visus izdevumus, kas saistīti ar pircēja īpašuma tiesības nostiprināšanu uz 1. punktā noteikto īpašumu zemesgrāmatā, sedz Iesniedzējs.
5. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone