



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. 377

Par piederības sakārtošanu garāžu ēkai Pirmā iela 44B, Ādaži

Uz pašvaldības zemes vienības Pirmā iela 44B, Ādaži (turpmāk – Zemesgabals), atrodas garāžu ēka, kuras piederība nav noskaidrota. Zemesgabals un garāžu ēka atrodas teritorijā, kurā pašvaldība, pamatojoties uz Ādažu novada Attīstības programmas 2021.–2027. gadam pasākumu “Ā3.1.4.4. plāno izbūvēt Attekas un Pirmās ielas savienojumu (pielikums Nr. 1).

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

1. Zemesgabals (kad. apz. 8044 007 0480) 736 m² platībā ietilpst nekustamā īpašuma “Pirmā iela 44B” (kad. Nr. 8044 007 0480) sastāvā. Īpašums pieder pašvaldībai, tas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr. 100000584909.
2. Uz Zemesgabala atrodas garāžu ēka (turpmāk – Garāžu ēka) ar kopējo platību 209,7 m² (ēkas kad. apz. 8044 007 0017 001), kas sastāv no 9 individuālajām vieglo automašīnu garāžām (8 - ar vidējo platību ap 20 m², kā arī viena garāža ar pazemes stāvu). Garāžu ēkas kopējais būvtilpums ir 600 m³, apbūves laukums - 240,1 m², materiāls – silikāta ķieģeļi, stāvu skaits - 1, kadastrālā vērtība 11279 euro. Saskaņā ar 2001. gada inventarizācijas datiem, Garāžu ēkas nolietojums ir 15 %. Uz Zemesgabala un blakus esošam teritorijām Pirmā iela 44 un Pirmā iela 44D kopā uzceltas vairāk nekā 300 garāžas. Garāžu ēka tika uzcelta pagājušā gadsimta 70-os gados. Saskaņā ar 2022. gada septembrī veikto apsekošanu, tā ir tehniski apmierinošā stāvoklī un ir derīga lietošanai.
3. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – Kadastrs) Garāžu ēkas piederības statuss ir “Piederība nav noskaidrota”.
4. Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju Garāžu ēka 18.08.1995. pieņemta ekspluatācijā. Garāžu ēkas pasūtītājs – Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Ādaži Centrs" (turpmāk – Sabiedrība). Garāžu ēkas piederība netika sakārtota, īpašuma tiesības tai nav reģistrētas Kadastrā un zemesgrāmatā. Saskaņā ar Uzņēmumu reģistra datiem Sabiedrība tika likvidēta 04.08.2000..
5. 2005. gadā tika reģistrēta biedrība “Ādaži Centrs”, reģ. Nr. 40008093032 (turpmāk – Biedrība). Pašvaldības rīcībā nav informācijas par to, ka Biedrība būtu likvidētās Sabiedrības saistību un tiesību pārņēmēja.
6. Pašvaldība vērsās pie Biedrības 03.03.2023., ierakstītā sūtījumā nosūtot paziņojumu (reģ. Nr. ĀNP/1-12-1/23/255) “Par pašvaldības zemesgabala Pirmā iela 44B, Ādaži sakārtošanu pirms Pirmās un Attekas ielu savienojuma izbūves”, ar lūgumu līdz 26.06.2023. iesniegt pašvaldībai dokumentus vai informāciju, kas apliecinātu īpašuma un lietošanas tiesību uz Garāžas ēku pāreju Biedrībai vai citām personām. Pasta iestāde adresātam neizsniegto paziņojumu atgriezta atpakaļ pašvaldībai.

7. Līdz 31.12.2021. pašvaldība iznomāja Zemesgabala domājamās daļas garāžu lietotājiem, nosakot nomas maksu atbilstoši normatīvo aktu prasībām (2021. gadā tā bija 28 *euro* gadā par katrai garāžai atbilstošās zemes domājamās daļas nomu). Nolūkā veikt Pirmās un Attekas ielu savienojuma izbūvi, nomas termiņš tika noteikts līdz 2021. gada beigām, bet tuvāko 2-3 gadu laikā pašvaldība neparedz iespēju veikt būvdarbus. Iespējams, ka šobrīd, arī pēc nomas līgumu termiņa beigām, vismaz 4 garāžu izmantošana turpinās.
8. Zemesgabals robežojas ar Pirmo ielu, un pašvaldība plāno tuvāko gadu laikā izstrādāt būvprojektu, lai izbūvētu Attekas un Pirmās ielas savienojumu. Savienojums iekļauts Teritorijas plānojumā, paredzot TIN72 rezervēto zonu, kas izbūvējama atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Nr. 980. Atbilstoši teritorijas plānojumam Zemesgabals daļēji atrodas transporta infrastruktūras funkcionālajā zonā, kā arī daļēji sarkano līniju koridorā. Ielu savienojuma izbūve būtiski samazinātu sastrēgumus Ādažu centrā, kas saisti ar bērnu nogādāšanu uz un no izglītības iestādēm, jo jauns ielu savienojums novirzītu lielu daļu no satiksmes plūsmas no Gaujas ielas uz Pirmo ielu un Attekas ielu. Savienojuma izbūvei ir nepieciešams finansējums ne tikai būvprojekta izstrādei un ielas izbūvei, bet arī Zemesgabala sakārtošanai un Garāžu ēkas nojaukšanai.
9. Projekts atbilst Ādažu novada Attīstības programmas 2021.–2027. gadam vidējā termiņa prioritātei “VTP3: Attīstīta, droša un mobila satiksmes infrastruktūra”, rīcības virzienam “RV3.1: Pašvaldības ceļu un ielu infrastruktūras atjaunošana un attīstība”, uzdevumam “U3.1.4: Veikt pašvaldības ielu un ceļu izbūvi”, pasākumam “Ā3.1.4.4. Attekas ielas turpinājuma izbūve”, kas paredz izbūvēt Attekas ielas turpinājumu no katlu mājas līdz Pirmajai ielai. Projekts ir turpinājums 2018. gadā pašvaldības īstenotajam projektam “Attekas ielas turpinājuma, savienojuma ar Pirmo ielu un siltumtrases no katlu mājas Attekas ielā 43 līdz Gaujas ielai 16 izbūve Ādažos”, kas 2018. gadā netika īstenots pašvaldības budžeta līdzekļu nepietiekamības dēļ.

Pašvaldība nav tiesīga rīkoties ar Garāžu ēku (piemēram, iznomāt vai nojaukt), līdz netiks sakārtota tās piederība. Pamatojoties uz Paziņošanas likuma 11. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu un otro daļu, nepieciešams publicēt paziņojumu laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” (pielikums Nr. 2), izvietot to uz Garāžu ēkas, kā arī publicēt pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.adazunovads.lv. Ar paziņojumu ieinteresētās personas aicināmas līdz 31.10.2023. iesniegt Garāžu ēkas piederību vai lietošanas tiesības apliecinājošus dokumentus.

Atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta piektajai daļai, ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai. Zemes gabals, kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja uz tā ir pašvaldībai piederošas vai piekrītošas ēkas (būves), kas ir patstāvīgs īpašuma objekts.

Saeima arī iepriekš ir pieņēmusi grozījumus Civillikumā, kas attiecas uz bezmantinieku mantas regulējumu. Šo izmaiņu mērķis līdzīgi ir pilnveidot bezmantinieku mantas un bezīpašnieka lietas tiesību institūtus, nosakot, ka arī manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, kļūst par bezīpašnieka mantu, kura likumā noteiktos gadījumos piekrīt pašvaldībai.

Pēc paziņojumā norādītā termiņa beigām pašvaldība izvērtēs saņemtos dokumentus un informāciju, kā arī atbilstoši normatīvo aktu prasībām vērtēs Garāžu ēkas piekritību pašvaldībai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas sešpadsmito punktu, Paziņošanas likuma 11. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu, otro un trešo daļu, kā arī Finanšu komitejas 20.09.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai līdz 12.10.2023. nosūtīt publicēšanai paziņojumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" (pielikums Nr. 2), aicinot ieinteresētās personas līdz 17.11.2023. iesniegt pašvaldībā Garāžu ēkas piederību vai lietošanas tiesības apliecinājošus dokumentus.
2. Centrālās pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai līdz 12.10.2023. publicēt 1. punktā minēto paziņojumu pašvaldības tīmekļvietnē www.adazunovads.lv.
3. Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai:
 - 3.1. līdz 05.10.2023. izvietot paziņojumu (pielikums Nr. 2) uz Garāžu ēkas Pirmā iela 44B, Ādaži;
 - 3.2. paziņojuma izpildes rezultātā saņemto informāciju apkopot un iesniegt priekšlikumus turpmākai rīcībai ar Garāžu ēku izskatīšanai domes Attīstības komitejas sēdē š.g. decembrī.
4. Izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone