



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. decembrī

Nr. 465

Par nekustamā īpašuma “Liepnieki” iegādi

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja iepriekšējā nekustamā īpašuma “Liepnieki” īpašnieka (*vārds, uzvārds*) 18.09.2023. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/4912), ar piedāvājumu iegādāties viņam piederošo nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Liepnieki”, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440110021, ar kopējo platību 5,2038 ha (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000026474, un sastāv no:

- zemes vienības, kad. apz. 8044 011 0021, 3,3654 ha platībā, adrese – Krastupes iela 9;
- zemes vienības, kad. apz. 8044 011 0107, 1,4679 ha platībā;
- zemes vienības, kad. apz. 8044 011 0691, 3626 m² platībā, adrese – Krastupes iela 7;
- zemes vienības, kad. apz. 8044 011 0699, 79 m² platībā.

Pamatojoties uz SIA “MONTIS” (reģ. Nr. 50103012851, juridiskā adrese: Jaunā iela 9A, Jūrmala, LV-2015 (turpmāk – Pārdevējs) 29.09.2023. dalībnieku sapulces lēmumu Nr.14/23 un Uzņēmuma reģistra 10.10.2023. lēmumu Nr. 6-12/77868/1 par izmaiņu reģistrēšanu komercreģistrā, Nekustamais īpašums tika ieguldīts SIA “MONTIS” pamatkapitālā un Pārdevējs, pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļas 06.12.2023 lēmumu ir reģistrēta kā Nekustamā īpašuma īpašnieks.

Nekustamā īpašuma “Liepnieki” teritoriju pašvaldība iepriekš izskatīja kā alternatīvu vietu jaunas pašvaldības izglītības iestādes 1.-9. klasei un tai nepieciešamās sporta infrastruktūras izvietojšanai.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas sākotnēji piedāvātā cena bija 1 327 000 *euro* (25,51 *euro/m²*), balstoties uz SIA “IMMO REALTY” 14.09.2023. novērtējumu. Domes Attīstības komiteja 08.11.2023. nolēma pasūtīt aktualizētu tirgus vērtējumu minētajam īpašumam.

Pašvaldība un SIA “IMMO REALTY” 29.11.2023. noslēdza līgumu par nekustamā īpašuma “Liepnieki” novērtēšanas pakalpojumu. Atbilstoši SIA “IMMO REALTY” 04.12.2023. novērtējumam, aktualizētā tirgus vērtība tika noteikta 1 037 000 *euro* (19,93 *euro/m²*).

Pašvaldība 06.12.2023. nosūtīja iepriekšējam īpašniekam vēstuli ar lūgumu paust viedokli par Nekustamā īpašuma pārdošanas cenu 1 037 000 *euro*, uz ko 11.12.2023. tika saņemta atbilde (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/6684), ka SIA “MONTIS” (kā Nekustamā īpašuma īpašnieks) un (*vārds, uzvārds*) (kā iepriekšējais Nekustamā īpašuma īpašnieks un SIA “MONTIS” dalībnieks,) un (*vārds, uzvārds*) kā persona bez kuras piekrišanas Pārdevējam nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu piekriņ pārdošanas cenai 1 037 000 *euro*, ja pašvaldība lemtu iegādāties Nekustamo īpašumu pašvaldības funkciju īstenošanai.

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

1. Pārdevējs ir īpašnieks nekustamajam īpašumam ar nosaukumu “Liepnieki” (adrese: Krastupes iela 8 (kadastra numurs 80440110021)), Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar

ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000026474.

2. Nekustamais īpašums sastāv no četrām zemes vienībām, ar kopējo platību 5,2038 ha.
3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībām reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 3.1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0021 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,09 ha, aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu – 0,0724 ha, kā arī aizsargjoslas teritorija gar autoceļu – 0,3718 ha;
 - 3.2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0107 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,3463 ha;
 - 3.3. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0691 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0118 ha, un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0073 ha;
 - 3.4. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 011 0699 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,0079 ha.
4. Zemesgrāmatā reģistrēts aizliegums bez (*vārds, uzvārds*) rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu nekādā veidā atsavināt, dāvināt, un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
5. Nekustamais īpašums atrodas Ādažu pilsētā, Podnieku apkaimē, pie Podnieku un Krastupes ielu krustojuma, un ir neapbūvēta zeme. Piekļuve īpašumam iespējama gan no Podnieku, gan no Krastupes ielas. Tuvākajā apkārtnē ir vidēji attīstīta infrastruktūra.
6. Saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu, nekustamais īpašums atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC), neliela daļa teritorijas arī: Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) un Podnieku teritorijā (TIN13), kur izglītības iestādes būvniecība būtu pieļaujama.
7. Nepieciešamība iegādāties nekustamo īpašumu tika noteikta, vadoties no šādiem apsvērumiem:
 - 7.1. informāciju par bērnu skaitu pašvaldības izglītības iestādēs un plānoto skaita pieaugumu nākotnē;
 - 7.2. daudzkritēriju analīzes secinājumu, ka nekustamais īpašums “Liepnieki” ir optimālākā izvēle jaunas izglītības iestādes izbūvei;
 - 7.3. secinājumu, ka pašvaldībai nav pieejami citi līdzvērtīgu teritoriju piedāvājumi, ko varētu iegādāties izglītības iestāžu un sporta infrastruktūras būvniecībai;
 - 7.4. pieņēmumu, ka nekustamais īpašums nākotnē var tikt izmantots pašvaldības izglītības iestādes ēkas 1. - 9. klasei un tai piekritīgas sporta infrastruktūras būvniecībai, tādējādi nodrošinot pamatskolas izglītības un sporta pieejamību lielākajai daļai Ūbeļu – Krastupes ielu daudzdzīvokļu māju, kā arī Garkalnes, Alderu un Baltezera iedzīvotāju dzīves vietu tuvumā;
 - 7.5. Ādažu novada attīstības plānošanas dokumentos noteikto, ka novadā jāsekmē izglītības pakalpojumu pieejamība un kvalitāte, primāri nodrošinot izglītību lielākam bērnu skaitam tuvāk viņu dzīvesvietai. Īpašuma iegāde veicinātu Ādažu novada Attīstības programmas (2021-2027) vidējā termiņa prioritātes “VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība” izpildi (rīcības virziena “RV5.1: Pašvaldības nekustamo īpašumu attīstība, pašvaldības teritorijas labiekārtošana”, uzdevuma

“U5.1.2: Izbūvēt jaunas ēkas pašvaldības teritorijā”, pasākumu “Ā5.1.2.12. Jaunas vispārējās izglītības iestādes izbūve Ādažos”).

8. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par iedzīvotāju izglītību, t.sk., nodrošināt iespēju iegūt obligāto izglītību un gādāt par pamatskolas izglītības pieejamību, bet 7. punkts – veicināt sporta attīstību, tostarp uzturēt un attīstīt pašvaldības sporta bāzes. Likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka, ka dome ir tiesīga lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu.
9. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pants nosaka, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, t.i., rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu un manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu. Minētā likuma 8. pants nosaka, ka publiskai personai aizliegts iegādāties īpašumā vai lietošanā mantu vai arī pasūtīt pakalpojumus vai darbus par acīmredzami paaugstinātu cenu.

Nemot vērā, ka Nekustamā īpašuma iegāde nepieciešama sabiedrības vajadzībām pašvaldības pamatfunkciju izpildes nodrošināšanai – gādāt par iedzīvotāju izglītību, tostarp nodrošināt iespēju iegūt obligāto izglītību, kā arī veicināt sporta attīstību, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 4.; 7. punktu un 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. un 8. pantu, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2. un 3. pantu, kā arī Attīstības komitejas 13.12.2023. un Finanšu komitejas 20.12.2023., atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome:

NOLEMJ:

1. Pirkst no SIA “MONTIS”, reģ. Nr. 50103012851, nekustamo īpašumu “Liepnieki”, Ādaži, Ādažu novads (kadastra numurs 80440110021) 5,2038 ha platībā pašvaldības pamatfunkciju izpildes nodrošināšanai par cenu 1 037 000 *euro*.
2. Izdevumus 1. punkta izpildei apmaksāt no pašvaldības 2023. gada budžeta līdzekļu konta atlikuma.
3. Ar Nekustamā īpašuma reģistrāciju un iegādi saistītos izdevumus līdz 40 *euro* apmērā (Nekustamā īpašuma reģistrācija zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda) apmaksāt no pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas 2024.budžeta tāmes līdzekļiem.
4. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai viena mēneša laikā sagatavot Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projektu.
5. Pilnvarot domes priekšsēdētāju parakstīt pirkuma līgumu 1. punkta izpildei.
6. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone