



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 25. janvārī

Nr. 7

Par zemesgabala Alderu iela 33, Baltezers atsavināšanas ierosinājumu

Ādažu novada pašvaldībai pieder garāžu ēka Alderu ielā 33, Baltezerā, Ādažu pag., Ādažu nov., (turpmāk – Garāžu ēka) ar 31 garāžas telpu grupu, kas ir iznomātas apkārtējo daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem. Garāžu ēka atrodas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemesgabala (turpmāk – Zemes vienība). Garāžu ēkas uzturēšanai ir lietderīgi iegūt īpašumā Zemesgabalu, vispirms apvienojot to un Garāžu ēku vienā īpašumā.

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

1. Pašvaldībai pieder Garāžu ēka Alderu ielā 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., 889,7 m² platībā, ar 31 garāžu boksu. Garāžu ēka, ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0412 0001, ietilpst būvju īpašumā Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra numuru 8044 513 0007, un tās piederība ir reģistrēta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000524764 uz zemes nomas laiku – līdz 2033. gada 13. martam. Garāžu ēkas kadastrālā vērtība ir 69 629 *euro*.
2. Garāžu ēka atrodas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0412 un platību 0,1908 ha. Zemes vienība ietilpst īpašuma “Baltauši”, Baltezers, ar kadastra numuru 8044 013 0412, sastāvā, kas ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000430814. Zemes vienības kadastrālā vērtība ir 10 428 *euro*. Atbilstoši Ādažu novada teritoriālajam plānojumam Zemes vienība atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā, tās lietošanas mērķis ir transporta līdzekļu garāžu apbūve.
3. Starp pašvaldību un Rīgas valstspilsētas pašvaldību 25.04.2023. ir noslēgta vienošanās Nr. RD-13-398-lī/1 pie 14.03.2013. zemes nomas līguma Nr. RD-13-398-lī (turpmāk – Līgums), ar kuru Zemes vienības nomas termiņš ir pagarināts līdz 13.03.2033. Nomak maksas gadā ir 5% no zemes kadastrālās vērtības jeb 631 *euro* gadā.
4. Abu pašvaldību starpā pastāv piespiedu nomas attiecības dalīta īpašuma situācijā, kur Zemes vienība pieder vienai personai un ēka – otrai personai. Līgums dod tiesības pašvaldībai atsavināt Garāžu ēkas domājamo daļu (telpu grupu) īpašuma tiesības trešajām personām (nosakot domājamās daļas proporcionāli attiecīgu telpu grupu platībai). Pašvaldības ieskatā šāds atsavināšanas process ir pretrunā ar valstī realizējamo Piespiedu nomas reformu, kas paredz dalīta īpašuma pastāvēšanas izbeigšanu.
5. Prognozējamā pirkuma maksa par Zemes vienības iegādi un reģistrēšanu zemesgrāmatā varētu sastādīt ap 25 000 *euro*.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktā ir noteikts, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt

zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve).

7. 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 izlietojumu, un manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu.
8. Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumu Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 2.3., 3. un 4. punktiem, kā arī Attīstības komitejas 10.01.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Lūgt Rīgas valstspilsētas pašvaldību atsavināt Ādažu novada pašvaldībai zemes īpašumu ar nosaukumu "Baltauši" ar kadastra numuru 8044 013 0412, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar adresi Alderu iela 33, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0412 un platību 0,1908 ha, uz kuras atrodas uz Ādažu novada pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstīta garāžu ēka ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0412 0001.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 10.02.2024. sagatavot atsavināšanas ierosinājumu lēmuma 1. punkta izpildei.
3. Finansējuma avots lēmuma 1. punktā minētās zemes vienības iegādei un reģistrācijai zemesgrāmatā uz Ādažu novada pašvaldības vārda tiks noteikts ar atsevišķu domes lēmumu, izvērtējot no Rīgas valstspilsētas pašvaldības saņemto informāciju par zemes atsavināšanas vērtību.
4. Atbildīgā par lēmuma izpildes kontroli – pašvaldības izpilddirektora vietniece.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU