

**Ādažu novada pašvaldības domes
Attīstības komitejas 13.03.2024. sēdei**

Ādažos, Ādažu novadā

INFORMATĪVS ZIŅOJUMS

**Par pašvaldības zemes “Palmas krastmala” Baltezerā lietošanas tiesību
piešķiršanu biedrībai “Ādažu Airēšanas klubs”**

1. Ādažu novada pašvaldībā saņemts biedrības “Ādažu Airēšanas klubs” (reģ. Nr. 40008224719 (turpmāk – Biedrība)), **20.12.2023. iesniegums** (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/6876) **ar lūgumu nodot biedrībai bezatlīdzības lietošanā daļu no zemes vienības** ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0140. Lietošanā nodoto zemes platību Biedrība paredz izmantot pastāvīgas inventāra un laivu novietnes uzstādīšanai, lai atvieglotu Ādažu novada iedzīvotāju iespējas izmantot jau esošo infrastruktūru un veicinātu iesaistīšanos airēšanas sporta (SUP, smaiļošana, airēšanas slaloms) aktivitātēs.

Iesniegumā norādīts, ka airēšanas slaloms Ādažos ir bijis populārs sporta veids jau kopš 20. gs. 70.-80. gadiem, kad treniņi un sacensības notika Gaujas-Baltezera kanāla airēšanas slaloma trasē. Šobrīd ir izveidota un atjaunota airēšanas slaloma trase Ādažu novadā. Airēšanas slaloma trase labiekārtota Gaujas-Baltezera kanālā pie tā ietekas Mazajā Baltezerā.

Biedrība 2024. gadā plāno veikt airēšanas slaloma trases uzlabojumus, pieguļošās teritorijas uzturēšanu un sporta/rekreācijas infrastruktūras uzlabošanu. Nākamajā gadā šajā vietā plānots aizvadīt vairākas Latvijas un Baltijas mēroga sacensības airēšanā un SUP.

Zemes vienība 0,6068 ha platībā ietilpst **pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Palmas krastmala”**, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 010 0140 (turpmāk – Īpašums)) **sastāvā**.

2. Iesniegumā **izteikts arī lūgums pašvaldībai izveidot elektrības pieslēgumu konkrētajā zemes gabalā**, norādot, ka tas būs paliekošs aktīvs arī nākotnē pašvaldības un iedzīvotāju vajadzībām.
3. Ar Valsts ieņēmumu dienesta (VID) 29.11.2023. lēmumu Nr.32.6/8.71/39045 Biedrībai piešķirts sabiedriskā labuma organizācijas statuss sporta atbalstīšanas jomā. Atbilstoši VID publiskojamo datu bāzē atrodamo informāciju (aplūkots 06.03.2024.) šis statuss attiecībā uz Biedrību ir spēkā esošs.
4. Starp Valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” un Biedrību **16.03.2023. noslēgta Vienošanās par airēšanas treniņu trases ierīkošanu Gaujas – Daugavas kanālā**, Ādažu novadā. Vienošanās ir spēkā, kamēr Biedrība organizē airēšanas treniņus un rīko sacensības. Trase ir publiski pieejama. Treniņu darbs organizējams ik gadu no 1. aprīļa līdz 1. novembrim.
5. Biedrības ierosinājums tika skatīts **Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas (DGR) 24.01.2024. sēdē**. Biedrība informēja, ka būve, ko plāno būvēt

laivu novietošanai, ir lielāka par mazēku (25 m²), līdz ar to tās novietošana Īpašuma zemes vienībā ir būvniecība.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁵ panta pirmā daļa noteic, ka **publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību var piešķirt par atlīdzību** uz laiku, kas nav mazāks par Civillikumā noteikto minimālo apbūves tiesības termiņu un garāks par termiņu, kāds šā likuma 6.¹ panta pirmajā daļā vai citos ārējos normatīvajos aktos noteikts publiskas personas zemes nomai.

Līdz ar to apbūves tiesību pašvaldība var piešķirt tikai par maksu uz laiku no 10 līdz 30 gadiem, organizējot izsoli. Normatīvie akti neparedz izņēmumus attiecībā uz organizācijām, kam piešķirts sabiedriskā labuma organizācijas statuss.

DGR aicināja Biedrību precizēt noma/apbūvei nepieciešamās zemes vienības daļas lielumu, novietnes (būves) novietojumu zemes vienībā un definēt, kāda veida apbūve paredzēta (novietnes izmantošanas mērķis, ēkas skice u.c.). DGR ieskatā Gaujas – Daugavas kanāla tuvumā esošo īpašumu īpašnieku un novada iedzīvotāju attieksme pret Īpašuma zemes daļas nodošanu apbūvei varētu būt neviennozīmīga, tāpēc uzskata par nepieciešamu informēt iedzīvotājus par Biedrības ieceri un noskaidrot viņu viedokli.

Atklāts ir jautājums par Biedrības lūgumu pašvaldībai izbūvēt elektrības pieslēgumu, kā arī ieceri veikt saimniecisko darbību (aprīkojuma noma u.tml.). Diskutējams ir jautājums arī par satiksmes organizāciju, automašīnu piebraukšanas un novietošanas iespējām Īpašumā.

6. Pēc papildus informācijas saņemšanas no Biedrības **ierosinājums atkārtoti tika skatīts DGR 19.02.2024. sēdē**. Biedrība informēja, ka:
 - ✓ zemes izmantošanas mērķis - laivu ēlinga (novietnes) izveide; papildus ēku plānots izmantot, kā ģērbtuvi, mantu novietni, saimniecības lietu telpu;
 - ✓ auto stāvvietā paredzēta vietā, kur auto tika novietoti sacensību laikā (foto – 5. pielikums);
 - ✓ kopējais nepieciešamais zemes gabals būtu – 120 m gar krasta līniju, 15-20 m platumā.

Izvērtējot no Biedrības saņemto informāciju kopsakarā ar tiesību normām, **DGR ieskatā ir lietderīgi rast citu risinājumu, kas neparedz Īpašuma zemes daļas apbūvi ar satacionārām būvēm**. Pašvaldības budžetā nav paredzēti līdzekļi prioritārai elektrības pieslēguma projektēšanai un izbūvei Īpašumā, kas apgrūtinās laivu novietnes izmantošanu un uzturēšanu (teritorijas un ēkas iekštelpu apgaismošana, apsardzes nodrošināšana, video novērošanas ierīkošana u.c.).

7. **Sadarbībā ar Biedrību rasts iespējamais risinājums – nodot uz 5 gadiem Biedrības, kā sabiedriskā labuma organizācijas, lietošanā bez atlīdzības pašvaldības Īpašuma zemes vienības daļu** 120 m gar krasta līniju, 15-20 m platumā (2400 m²), ar mērķi organizēt publiski pieejamus airēšanas treniņus un rīkot sacensības.

Lietošanā nodotajā Īpašuma zemes daļā **stacionāru būvju celtniecība netiek plānota**. Laivu un sporta aprīkojuma novietošana un uzglabāšana paredzēta piekabē/treilerī, kura ar automašīnu tiks atvesta un novietota zemesgabalā.

8. **Komiteja uzdod pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai sagatavot domes lēmuma projektu, kuru virzīt izskatīšanai domes 28.03.2024.**

sēdē, par pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “**Palmas krastmala**”, Baltezers, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 010 0140) sastāvā **ietilpstošas zemes vienības** 0,6068 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0140 **daļas – zemesgabala** 2400 m² **platībā** (saskaņā ar grafisko pielikumu), **nodošanu bezatlīdzības lietošanā** uz 5 gadiem (ar tiesībām prasīt līguma darbības termiņa pagarinājumu) **biedrībai “Ādažu Airēšanas klubs”** (reģ. Nr. 40008224719, juridiskā adrese: Ādažu nov., Ādažu pag., Alderi, Zušu iela 34, LV-2164) publiski pieejamu airēšanas treniņu un sacensību rīkošanai, paredzot šādus nosacījumus:

- ✓ Biedrība apmaksā visus ar zemesgabala izmantošanai noteiktā mērķa izpildi un uzturēšanu saistītos izdevumus;
- ✓ līgums ir spēkā, kamēr Biedrība organizē airēšanas treniņus un rīko sacensības (papildu nosacījums līguma 5 gadu darbības termiņam);
- ✓ pašvaldībai ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma par zemesgabala bezatlīdzības lietošanu, 3 mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot Biedrību un neatlīdzinot Biedrībai zaudējumus par līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, vai ārējos normatīvajos aktos noteikto pašvaldības publisko funkciju veikšanai;
- ✓ pašvaldība vismaz nedēļu iepriekš informē Biedrību, ja zemesgabals nepieciešams īslaicīgiem pašvaldības organizētiem pasākumiem, piemēram, sporta sacensību organizēšanai, kā rezultātā Biedrībai īslaicīgi var tikt traucēta zemesgabala izmantošana.

Pašvaldības Centrālās pārvaldes
Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāja

Diāna Čūriška