



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 30. maijā

Nr. 188

Par nekustamā īpašuma pieņemšanu dāvinājumā “Cīruļu iela”, Kadaga

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “4invest”, reģ. Nr. 40103887584 (turpmāk – Iesniedzējs), 11.01.2024. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/234) ar lūgumu pašvaldībai pieņemt bez atlīdzības (dāvinājumā) Iesniedzējam piederošo nekustamo īpašumu “Cīruļu iela” Kadaga, Ādažu pagasts, Ādažu novads (kad. Nr. 8044 005 0005 (turpmāk - Īpašums)). Īpašuma sastāvā ir zemes vienība 1,5543 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0845 (turpmāk – zemes vienība).

Cīruļu iela veido turpinājumu Kāpas ielai un krustojumu ar Vecštāles ceļu, ko izmanto ciemata “Saules pļavas” iedzīvotāji un tranzītā braucošie – citu ciematu iedzīvotāji, atkritumu apsaimniekotāju transportlīdzekļi u.tml., lai piekļūtu pašvaldības infrastruktūras objektiem – “Ādažu šķirošanas atkritumu pieņemšanas laukums” un “BMX Ādaži” trase.

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

1. Iesniedzēja īpašuma tiesība uz Īpašumu nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk – zemesgrāmata) nodalījumā Nr. 371.
2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - kadastrs) zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (kods 1101).
3. Zemes vienībai kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu, sarkanā līnija – 0,15543 ha, un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0,0223 ha.
4. Līdz ar zemes vienību Īpašuma sastāvā ar piederības statusu “Pirmsreģistrēta plānota būve” kadastrā reģistrētas būves 8044 005 0005 007 (zemsprieguma elektrolīnija), 8044 005 0005 008 (elektroapgāde) un 8044 005 0005 009 (elektroapgādes sadalne).
5. Pašvaldības Īpašumu un infrastruktūras nodaļa 09.08.2022. un pašvaldības aģentūra „Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – CKS) 20.10.2022. izsniegušas apliecinājumus Nr. ĀNP/1-11-1/22/3906 un Nr. 01-6/22/837 “Par objekta nodošanu ekspluatācijā”, tajos norādot, ka pēc inženierbūves apsekošanas dabā, neiebilst pret tās nodošanu ekspluatācijā.
6. Sertificēts ceļu būvinženieris (Latvijas būvinženieru savienības sertifikāta numurs 4-04353), Edgars Gusts, 08.09.2023. izsniedzis CKS atzinumu (turpmāk - ceļu būvinženiera atzinums), ka “Cīruļu iela”, Kadagā, Ādažu nov. (kadastra apzīmējums 8044 005 0845) izbūvēta atbilstoši Latvijas Republikas un VSIA “Latvijas Valsts ceļi” standartiem.
7. Inženierbūves profils ir bļietēta smilšu pamatne, šķembas - frakcija 20/40, biezums 4-6 cm.
8. Zemes vienībā izbūvētās kanalizācijas un ūdensvada sistēmas, tai skaitā, sūkņu staciju, iepriekšējais Īpašuma īpašnieks, SIA “lucrum invest”, ar 07.09.2023. līgumu Nr. 05/09/23-

2 bez atlīdzības ir nodevis pašvaldības SIA “Ādažu ūdens” (turpmāk – SIA), kas saskaņā ar pašvaldības un SIA starpā 11.10.2017. noslēgto līgumu par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu Nr. JUR 2017-10/797 nodrošina sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas ekspluatāciju Ādažu pagasta teritorijā.

9. Saskaņā ar detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ādažu pagasta padomes 17.08.2004. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 “Par nekustamo īpašumu “Vālodzītes”, ”Vīgriezes”, “Rītarasas” un “Saulespļava” sadalīšanu apbūves gabalos un apbūves noteikumiem”, risinājumiem Īpašuma sastāvā tika iekļauta zemes vienība, kas nodrošina piekļuvi 134 jaunizveidotām zemes vienībām.
10. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR). Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos šī teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, maģistrālo inženiertīklu ekspluatācijas un attīstības iespējas. Tajā ietilpst ceļi, ielas, laukumi, dzelzceļa zemes nodalījuma joslas, inženierkomunikāciju koridori, u.tml. teritorijas.
11. Pašvaldību likums nosaka:
 - 12.1.4. panta pirmās daļas 2. punkts - pašvaldībai ir autonomās funkcijas: gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana);
 - 12.2.10. panta pirmās daļas 16. un 19. punkts - dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un tikai domes kompetencē ir: lemt par nekustamā īpašuma iegūšanu un kārtību, kādā izpildāmas pašvaldības autonomās funkcijas un nosakāmas par to izpildi atbildīgās amatpersonas;
 - 12.3. 73. panta ceturrtā daļa - pašvaldībai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
13. No Civillikuma 1912. panta izriet, ka tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību, ir dāvinājums.
14. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas ieskatā Īpašuma pieņemšana pašvaldības īpašumā atbilst Ādažu novada Attīstības programmas 2021. – 2027. gadam vidējā termiņa prioritātēm “VTP3: Attīstīta, droša un mobila satiksmes infrastruktūra” (rīcības virzienam “RV3.1: Pašvaldības ceļu un ielu infrastruktūras atjaunošana un attīstība”, uzdevumam “U3.1.2: Uzturēt, labiekārtot un atjaunot pašvaldības ielas un ceļus”) un “VTP14: Attīstīta sadarbība ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām” (rīcības virzienam “RV14.1: Sadarbības veicināšana ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām”, uzdevumam “U14.1.2: Īstenot sadarbību ar privātajiem investoriem, uzņēmējiem, privātpersonām”).
15. CKS speciālisti izvērtēja zemes vienībā izbūvētās inženierbūves un inženierkomunikāciju stāvokli. CKS ieskatā minēto mantu ir lietderīgi pieņemt pašvaldības īpašumā, jo Cīruļu ielas/ceļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Apgaismojuma infrastruktūra ielā nav izbūvēta.
16. Pašvaldības 22.02.2023. noteikumu Nr. 2 “Kārtība, kādā Ādažu novada pašvaldība pārņem dāvinājumā ceļu vai ceļu uzturēšanai nepieciešamo zemi” (turpmāk – Noteikumi) 3.2. apakšpunkta izpratnē, ceļu pārņemšanas procesu var ierosināt ceļu un zemes zem ceļiem īpašnieks. Atbilstoši 4. punktam, ceļa pārņemšana cita starpā notiek, izvērtējot pašvaldības funkciju saistību ar ceļa nepieciešamību un attīstības plānošanas dokumentus, kā arī finanšu iespējas ceļa uzturēšanai un izvērtējot ceļa iegūšanas pašvaldības īpašumā lietderību kopsakarā ar tam piegulošajās teritorijās īstenojamām pašvaldības funkcijām.

17. Noteikumu 7. punkts paredz, ka, ja ceļa pārņemšanas priekšlikums kopumā atbilst pārņemšanas procesa nosacījumiem, bet ceļš nav nodots ekspluatācijā, tad ceļa īpašnieks iesniedz Aģentūrai saskaņošanai sertificēta speciālista (ceļu būvinženiera) atzinumu par ceļa atbilstību Latvijas Republikas standartiem (izņemot gadījumus, uz kuriem standarta prasības nav attiecināmas (zaļās zonas u.tml.)), un, ka tas ir izbūvēts atbilstoši VSIA "Latvijas Valsts ceļi" apstiprinātajām ceļu specifikācijām, kā arī ir veikta ceļa topogrāfiskā uzmērīšana.
18. CKS ir saskaņojusi ceļu būvinženiera atzinumu par inženierbūvi. Ceļam veikts izpildmērījums "Atjaunotā ceļa izpildmērījumu plāns", kas 25.11.2022. reģistrēts Mērniecības datu centrā.
19. Kopumā Īpašuma turpmākā izmantošana atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai, un to ir lietderīgi pārņemt pašvaldības īpašumā Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktā noteiktās pašvaldību autonomās funkcijas izpildes nodrošināšanai (gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, ceļu uzturēšanu un pārvaldību) un Ādažu pagasta Kadagas ciema teritorijas labiekārtošanai, proti, publiskai lietošanai paredzētu ielu, inženiertehniskās apgādes tīklu, inženierkomunikāciju objektu uzturēšanai, publisko teritoriju apgaismošanai.
20. Ādažu novada pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr. 17/2022 "Pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" nolikums" 7. punktā noteikts CKS uzdevums apsaimniekot un labiekārtot tai pārvaldībā nodotos pašvaldības nekustamos īpašumus, publisko teritoriju apgaismojumu, apstādījumus, komunālās saimniecības objektus, tai skaitā, veikt pašvaldības nozīmes ielu un ceļu uzturēšanu.
21. Ministru kabineta 27.10.2009. noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 5.3. apakšpunkts nosaka valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā par katru nekustamo īpašumu šādā apmērā: īpašuma atsavināšana uz dāvinājuma līguma pamata – 3 % no nekustamā īpašuma vērtības (*euro*), bet ne vairāk kā 50 000 *euro*.
22. Zemes vienības kadastrālā vērtība ir EUR 1 197,-, no tās valsts nodeva 3 % apmērā (ja tāda tiktu aprēķināta), ir EUR 35,91. Zemesgrāmatā maksājama kancelejas nodeva EUR 13,50.
23. Pašvaldības 2024. gada budžetā nav paredzēti līdzekļi valsts un kancelejas nodevu apmaksai par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Īpašumu. Līdz ar to pašvaldība var piekrist pieņemt Īpašumu dāvinājumā ar nosacījumu, ka Iesniedzējs apmaksā valsts nodevu (ja tiks aprēķināta) un kancelejas nodevu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvāto Īpašumu.
24. Iesniedzēja priekšlikums par Īpašuma pieņemšanu dāvinājumā tika skatīts domes 29.02.2024. sēdē. Domes deputāti debatēja par Cīruļu ielas kvalitāti, ņemot vērā ielas tehnisko stāvokli pavasara atkušņa laikā, un vienādu nosacījumu piemērošanu ielām un ceļiem, ko pašvaldība pārņem savā īpašumā. Dome nolēma atlikt jautājuma izskatīšanu, virzīt to atkārtotai izskatīšanai Finanšu komitejas šā gada 22. maija sēdē, veicot Cīruļu ielas atkārtotu apsekošanu un izvērtēšanu sausos laika apstākļos.
25. Dome izskatīja pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" Ielu un ceļu uzturēšanas nodaļas vadītāja 14.05.2024. sagatavotu dokumentu Nr. 01-6/24/652 "Ziņojums par Cīruļu ielu, Kadagā, Ādažu novadā" par Īpašuma apsekošanu un novērtēšanu dabā. Ziņojumā norādīts, ka apsekošanas brīdī Cīruļu ielā ir veikti ielas planēšanas darbi ar materiāla grants maisījuma fr. 0/32 piebēršanu, materiāls ir piebērts posmā caur blīvi apdzīvotas vietas zonu un uzlabota ielas dilumkārta, iela ir vērtējama kā apmierinošā tehniskā stāvoklī esoša.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, Civillikuma 1912. pantu un Ādažu novada pašvaldības 22.02.2023. noteikumu Nr. 2 “Kārtība, kādā Ādažu novada pašvaldība pārņem dāvinājumā ceļu vai ceļu uzturēšanai nepieciešamo zemi” 4. un 7. punktu, kā arī Attīstības komitejas 15.05.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Pieņemt no SIA “4invest”, reģ. Nr. 40103887584, juridiskā adrese: Citadeles iela 1A, Rīga, LV-1010, Ādažu novada pašvaldības īpašumā bez atlīdzības, noslēdzot dāvinājuma līgumu, nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Cīruļu iela”, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8044 005 0005), kas sastāv no zemes vienības 1,5543 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0845 (pielikums – zemes vienības atrašanās vietas shēma) līdz ar visām tiesībām, pienākumiem un piederumiem ar nosacījumu, ka dāvinātājs apmaksā valsts un kancelejas nodevu par pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz dāvinājumā saņemto nekustamo īpašumu. Dāvinājums pieņemts, lai nodrošinātu Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju izpildi.
2. Noteikt termiņu dāvinājuma līguma noslēgšanai – 6 (seši) mēneši, skaitot no lēmuma pieņemšanas dienas, pēc kura notecēšanas lēmums zaudē spēku.
3. Noteikt 1. punktā norādītās mantas vērtību zemes vienības 1,5543 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0845 kadastrālās vērtības apmērā.
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.
5. Pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā, nodot pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” pārvaldībā nekustamo īpašumu līdz ar tā piederumiem, kā arī dokumentus, kas uz to attiecas, un noslēgt vienošanos pie 02.02.2004. apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un aģentūru.
6. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai:
 - 6.1. mēneša laikā no SIA “4invest” piekrišanas slēgt dāvinājuma līgumu ar nosacījumu saņemšanas sagatavot 1. punktā noteiktā dāvinājuma līguma projektu;
 - 6.2. 10 darba dienu laikā no pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz 1. punktā minēto īpašumu sagatavot parakstīšanai 5. punktā noteikto vienošanos.
7. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai mēneša laikā pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz 1. punktā noteikto nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā uzņemt dāvinājumā pieņemto mantu pašvaldības grāmatvedības bilances uzskaitē.
8. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 5. punktā noteikto vienošanos.
9. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone

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