



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

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

PROJEKTS uz 10.07.2024.

vēlamais datums izskatīšanai: Finanšu komitejā 17.07.2024.

domē: 25.07.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Diāna Čūriška

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 25. jūlijā

Nr.«DOKREGNUMURS»

Par atļauju atsavināt no pašvaldības īpašuma Cielaviņu iela, Carnikava nodalītu zemes platību, mainot pret līdzvērtīgu zemi pašvaldības funkciju izpildei

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “CARNIKAVAS CELTNIIEKS” (reģ. Nr. 40103054162 (turpmāk – Iesniedzējs)) 01.02.2023. iesniegumu (02.02.2023. reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-1/23/615) un tā 19.04.2023. papildinājumu ar lūgumu atļaut izstrādāt zemes ierīcības projektu Iesniedzēja nekustamā īpašuma Jūras iela 50, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0748), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0748, ar mērķi to sadalīt saskaņā ar zemesgabala sadales priekšlikumu (1. pielikums).

Iesniedzējs piedāvā pēc zemes ierīcības projekta izstrādes no īpašuma Jūras iela 50 atdalītu daļu (1. pielikumā atzīmēta ar Nr. 7) aptuveni 100 m² platībā, kas nepieciešama pašvaldībai piederošas Dzenīšu ielas turpinājuma izveidei, apmainīt pret pašvaldībai piederošu, līdzvērtīgu zemes daļu aptuveni 100 m² platībā no nekustamā īpašuma Cielaviņu iela, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0509) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0354 (1. pielikumā atzīmēta ar Nr. 6), kas pievienojama īpašuma Jūras iela 50 zemes vienībai (1. pielikumā atzīmēta ar Nr. 5). Maināmo zemesgabalu platības precizējamas, veicot zemes instrumentālo uzmērīšanu dabā.

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

1. Ar domes 24.05.2023. lēmumu Nr. 184 “Par zemes ierīcības projektu nekustamiem īpašumiem Jūras iela 50 un “Cielaviņu iela”, Carnikavā”, tika atļauts izstrādāt zemes ierīcības projektu īpašumam Jūras iela 50 un zemes vienībai Cielaviņu iela ar mērķi pamatot zemes vienību sadali, nodrošinot tiešu piekļuvi katrai jaunveidojamajai zemes vienībai no esošām ielām, un apstiprinot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei.
2. Ar domes 28.06.2023. lēmumu Nr. 242 “Par īpašuma daļas nepieciešamību sabiedrības vajadzībām Jūras iela 50, Carnikava” noteikts, ka īpašuma Jūras iela 50 daļa aptuveni 100 m² platībā ir nepieciešama sabiedrības vajadzībām (Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – izpildes nodrošināšanai), t.i., Dzenīšu ielas turpinājuma izveidei līdz Jūras ielai Carnikavā, un atsavināma veicot maiņas darījumu.

3. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2. pants nosaka, ka nekustamo īpašumu atsavina, cita starpā, sabiedrībai nepieciešamu inženierbūvju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai.
4. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 3. punktam, viens no publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanas veidiem ir apmaiņa pret citu mantu.
5. Iesniedzēja piedāvājums atbilst Ādažu novada Attīstības programmas (2021-2027) vidējā termiņa prioritātēm:
 - 5.1. “VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība”, rīcības virzienam “RV5.1: Pašvaldības nekustamo īpašumu attīstība, pašvaldības teritorijas labiekārtošana”, uzdevumam “U5.1.1: Sekmēt novada publiskās ārtelpas attīstību”;
 - 5.2. “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”.
6. Ar domes 28.12.2023. lēmumu Nr. 489 “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu īpašumiem Jūras ielā 50 un “Cielaviņu iela”, Carnikavā” tika sniegta pašvaldības piekrišana īpašuma Jūras iela 50 zemesgabala sadalīšanai (projektētās teritorijas shēma pēc zemes ierīcības projekta izstrādes – 2. pielikums) un apstiprināts izstrādātais zemes ierīcības projekts īpašuma Jūras iela 50 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0748 un īpašuma Cielaviņu iela zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0354, kura ietvaros un pēc zemes instrumentālās uzmērīšanas dabā:
 - 6.1. no Iesniedzējam piederoša īpašuma Jūras iela 50 zemes vienības ir atdalīta zemes vienība 0,01 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433 (2. pielikumā atzīmēta ar Nr. 2, zemes vienības zemes robežu plāns - 3. pielikums), ko ar iepriekš minēto domes lēmumu (8. punkts) pēc maiņas darījuma noslēgšanas noteikts pievienot pašvaldības īpašumam ar nosaukumu “Dzeniņu iela”, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0526);
 - 6.2. no pašvaldībai piederoša īpašuma Cielaviņu iela zemes vienības ir nodalīta zemes platība 0,01 ha, kas pievienota Iesniedzējam piederošās Jūras iela 50 sastāvā ietilpstošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1437, kuras platība pēc zemes pievienošanas ir 0,1271 ha (2. pielikumā atzīmēta ar Nr. 6, zemes vienības zemes robežu plāns - 4. pielikums);
 - 6.3. pēc zemes platības 0,01 ha nodalīšanas no Cielaviņu ielas un pievienošanas Iesniedzējam piederošās Jūras ielas 50 sastāvā ietilpstošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1437, pašvaldībai piederošās Cielaviņu ielas sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1438 un platību 0,8859 ha (2. pielikumā atzīmēta ar Nr. 7, zemes vienības zemes robežu plāns - 5. pielikums).
7. Pašvaldībā saņemts pašvaldības aģentūras „Carnikavas komunālserviss” (turpmāk - Aģentūra) 10.07.2024. iesniegums Nr. 01-6/24/916 (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3607). Iesniegumā Aģentūra, kā pašvaldības īpašumu, tai skaitā tādu publiskās lietošanas transporta infrastruktūras objektu kā Jūras, Cielaviņu un Dzeniņu ielas, apsaimniekotāja, norāda, ka tās ieskatā Cielaviņu ielas Carnikavas pagastā zemes vienības daļa 0,01 ha platībā, tās konfigurācijas dēļ, kas ierobežoto iespēju veidot pieslēgumu Jūras ielai, nav izmantojama publisku funkciju izpildei. Aģentūra ierosina domei lemt jautājumu par Cielaviņu ielas zemes vienības daļas atsavināšanu.
8. Aģentūras iesniegums pēc būtības ir vērtējams kā ierosinājums veikt pašvaldības mantas – no Cielaviņu ielas nodalāmas zemes platības - atsavināšanu. Līdz ar to nodalāmo zemes platību var mainīt pret no īpašuma Jūras iela 50 atdalāmu zemes vienību, kas nepieciešama

pašvaldības autonomās funkcijas (gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību) izpildes nodrošināšanai.

9. Iesniedzēja iesniegums pēc būtības atbilst Aģentūras iesniegtajam pašvaldības mantas atsavināšanas ierosinājumam.
10. No Iesniedzēja īpašuma Jūras iela 50 atdalāmajai zemes vienībai, kadastra apzīmējums 8052 004 1433, 0,01 ha platībā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā", kods 1101.
11. Saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojumu 2018.-2028. gadam īpašums Jūras iela 50 robežojas ar plašu Savrupmāju apbūves teritoriju DzS3 (bijušās dārzkopības sabiedrības "Sala-2" teritorijā, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām un dārza māju (vasarnīcu) apbūve ar tai atbilstošu infrastruktūru, un tās galvenais izmantošanas veids ir vasarnīcu apbūve) un Transporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR), kurā atrodas arī pašvaldības nekustamo īpašumu Jūras iela un Cielaviņu iela zemes vienības.
12. Pašvaldību likums nosaka:
 - 12.1. 4. panta pirmās daļas 3. un 15. punkts – pašvaldībai ir autonomās funkcijas gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību un saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi;
 - 12.2. 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punkts – dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu, un lemt par kārtību, kādā izpildāmas pašvaldības autonomās funkcijas un nosakāmas par to izpildi atbildīgās amatpersonas;
 - 12.3. 73. panta ceturtā daļa – pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
13. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
 - 13.1. 1. panta 1. punkts cita starpā - publiskas personas mantas mainīšana ir atsavināšana;
 - 13.2. 3. panta pirmās daļas 3. punkts - publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, apmainot pret citu mantu;
 - 13.3. 4. panta otrā daļa - publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta;
 - 13.4. 5. panta pirmā daļa cita starpā - atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstiūcija, bet 5. panta piektā daļa - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids;
 - 13.5. 8. panta otrā daļa - atsavināšanai paredzētā atvasinātās publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstiūcijas noteiktajā kārtībā; 8. panta trešā daļa cita starpā - mantas nosacīto cenu apstiprina instiūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu; 8. panta sestā daļa - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus; 8. panta septītā daļa - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;

- 13.6. 38. panta pirmā daļa - publiskas personas nekustamo īpašumu var apmainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai; 38. panta otrā daļa - publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu (8. pants); 38. panta trešā daļa - maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā.
14. Ņemot vērā SIA „Vindeks”, reģistrācijas Nr. 40003562948, 11.06.2024. novērtējumu (reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/3166) par apmaiņai paredzēto zemesgabalu iespējamo tirgus vērtību, kadastrālo vērtību un turpmākās izmantošanas iespējas, un saskaņā ar Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 20.06.2024. lēmumu (protokols Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/24):
- 14.1. apmaiņai piedāvātā no Iesniedzēja īpašuma Jūras iela 50 atdalāmās zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 004 1433, 0,01 ha platībā, nosacītā cena noteikta EUR 473,00 (tirgus vērtības apmērā);
- 14.2. no pašvaldībai piederošās Cielaviņu ielas sastāvā ietilpstošās zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 004 0354, nodalītās zemes daļas 0,01 ha platībā nosacītā cena noteikta EUR 498,03 (kadastrālā vērtības apmērā).
15. No pašvaldībai piederošās Cielaviņu ielas sastāvā ietilpstošās zemes vienības nodalītās zemes daļas nosacītā cena (EUR 498,03) ir par EUR 25,03 lielāka nekā no Iesniedzēja īpašuma Jūras iela 50 atdalāmās zemes vienības nosacītā cena (EUR 473,00) un šo starpību Iesniedzējam jāsedz naudā. Apmaiņai paredzēto zemesgabalu nosacīto cenu starpība ir 5,03 % un tā nepārsniedz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktos 20 %.
16. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punkts cita starpā nosaka, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.
17. Pašvaldības 23.02.2022. saistošo noteikumu Nr.17/2022 “Pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” nolikums” 7. punktā Aģentūrai noteikts uzdevums apsaimniekot un labiekārtot tai pārvaldībā nodotos pašvaldības nekustamos īpašumus, kā arī iesniegt priekšlikumus domes pastāvīgajām komitejām un domei.

No uzskaitītajām tiesību normām un lietas faktiskajiem apstākļiem kopumā dome secina, ka apmaiņai pret pašvaldības zemi, kas 0,01 ha platībā nodalīta no Cielaviņu ielas zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 004 0354, piedāvātā zemes vienība 0,01 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433, kas atdalāma no Iesniedzēja īpašuma Jūras iela 50, ir līdzvērtīga un ir nepieciešama pašvaldības funkcijas (gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību) izpildes nodrošināšanai, proti, Dzenīšu ielas turpinājuma izveidei līdz Jūras ielai Carnikavā. Pirms maiņas darījuma noslēgšanas Iesniedzējam naudā jāsedz apmaiņai paredzēto zemesgabalu nosacīto cenu starpība EUR 25,03.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. un 15. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 1. punktu, 3. panta pirmās daļas 3. punktu, 4. panta otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro, trešo, sesto, septīto daļu, 38. panta pirmo, otro, trešo daļu, Ādažu novada Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 20.06.2024. lēmumu (protokols Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/24), kā arī domes Finanšu komitejas 17.07.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atļaut atsavināt pašvaldības mantu – no nekustamā īpašuma Cielaviņu iela, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 005 0509), sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0354 nodalītu zemes daļu 0,01 ha platībā, mainot to pret līdzvērtīgu no SIA „CARNIKAVAS CELTNIIEKS”, reģ. Nr. 40103054162, juridiskā adrese: Atpūtas iela 1, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163, piederoša nekustamā īpašuma Jūras iela 50, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0748), sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0748 atdalāmu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433 un platību 0,01 ha, kas nepieciešama pašvaldības autonomās funkcijas (gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību) izpildes nodrošināšanai, proti, Dzenīšu ielas turpinājuma izveidei līdz Jūras ielai Carnikavā, Carnikavas pagastā.
2. Apstiprināt maināmo nekustamo īpašumu nosacītās cenas:
 - 2.1. no Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Cielaviņu iela, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0509), sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0354 nodalītās zemes 0,01 ha platībā nosacīto cenu - EUR 498,03 (četri simti deviņdesmit astoņi *euro*, 03 centi);
 - 2.2. no SIA „CARNIKAVAS CELTNIIEKS”, reģ. Nr. 40103054162, piederošā nekustamā īpašuma Jūras iela 50, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (kad. Nr. 8052 004 0748) atdalāmās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433 0,01 ha platībā nosacīto cenu - EUR 473,00 (četri simti septiņdesmit trīs *euro*, 00 centi).
3. Noslēgt ar SIA „CARNIKAVAS CELTNIIEKS”, reģ. Nr. 40103054162, 1. punktā norādīto zemesgabalu maiņas līgumu, nosakot minētajai personai pienākumu:
 - 3.1. segt naudā apmaiņai paredzēto zemesgabalu nosacīto cenu starpību EUR 25,03 (divdesmit pieci *euro*, 03 centi) pašvaldības izrakstītajā rēķinā noteiktajā kārtībā un termiņā;
 - 3.2. apmaksāt zemesgabalu maiņas darījuma reģistrācijai zemesgrāmatā nepieciešamās valsts un kancelejas nodevas.
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
 - 4.1. Grāmatvedības nodaļai līdz 02.08.2024. izrakstīt 3.1. punktā norādīto rēķinu un informēt par tā apmaksu Centrālās pārvaldes Juridisko un iepirkumu nodaļu;
 - 4.2. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 15 darbdienu laikā pēc 4.1. punktā noteiktās informācijas saņemšanas sagatavot zemesgabalu maiņas līguma projektu un organizēt tā parakstīšanu, kā arī sagatavot vienošanos pie 02.02.2004. noslēgtā apsaimniekošanas līguma starp Carnikavas pagasta padomi un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss”, piecu darbdienu laikā pēc pašvaldības īpašuma tiesības uz 1. punktā norādīto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433 nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 4.3. Nekustamā īpašuma nodaļai pēc 3. punktā noteikto zemesgabalu maiņas līguma noslēgšanas veikt darbības pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā uz maiņas ceļā iegūto nekustamo īpašumu.
5. Nodot apsaimniekošanā (pārvaldīšanā) pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” 1. punktā noteikto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8052 004 1433, līdz ar visiem dokumentiem, kas uz to attiecas.
6. 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

Izsniegt norakstus:

@: NĪN, JIN, GRN, TPN, CKS, ADN, IDRV, nekustamā īpašuma Jūras iela 50, Carnikava,
īpašniekam - SIA „CARNIKAVAS CELTNIIEKS”, reģ. Nr. 40103054162, e-pasts:
l_rolands@tvnet.lv

Diāna Čūriška, t. 28615546