

LĒMUMS Ādažu novadā

2020.gada 25.februārī

Nr.50

Par zemes gabala noteikšanu apbūves tiesībām autostāvvietas izbūvei Gaujas iela 16

Ādažu novada dome izskatīja akciju sabiedrības “LPB” (turpmāk – Iesniedzējs (reģ. Nr. 52103003541, juridiskā adrese: Brīvības iela 56, Liepāja, LV-3401)), 12.02.2020. iesniegumu (Nr. ĀND/1-18/20/449) ar lūgumu iznomāt pašvaldības zemes gabala Gaujas iela 16, Ādaži, daļu ar apbūves tiesībām uz 30 gadiem autostāvvietas ar labiekārtojumu izbūvei, saskaņā ar rasējumu (pielikums).

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

- 1) Saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodalījumu Nr. 100000460796, dome ir īpašnieks nekustamajam īpašumam “Gaujas iela 16”, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr.80440070333. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,9 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0333 (turpmāk – Zemesgabals), uz kura atrodas administratīvā ēka (kad. apz. 8044 007 0333 001) un garāžas ēka (kad. apz. 8044 007 0333 002). Zemesgabalam noteikts lietošanas mērķis “Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve”, lietošanas mērķa kods 0903.
- 2) Iesniedzējam pieder nekustamais īpašums “Gaujas iela 20”, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr. 8044 007 0404, kas sastāv no zemes gabala (kad. apz. 8044 007 0404) 0,25 ha platībā. Uz zemes gabala atrodas nepabeigta trīs stāvu ēka (turpmāk – ēka) ar kopējo platību 1932 m² (būves kadastra apzīmējums 8044 001 0404 001). Iesniedzējs ēkas pārbūves projekta ietvaros paredz izbūvēt veikalu un biroja telpas. Saskaņā ar Iesniedzēja iesniegto rasējumu (pielikumā) šim nolūkam ir nepieciešams izbūvēt vismaz 2 iebrauktuves no Gaujas ielas, kā arī izbūvēt stāvlaukumu uz Zemesgabala daļas aptuveni 2000 m² platībā, kas paredzēts 55 vieglo transportlīdzekļu novietošanai. Iesniedzēja rasējums ir saskaņots ar Saimniecības un infrastruktūras daļu un Attīstības un investīciju daļu, ka arī ar Būvvaldi.
- 3) Pašlaik Zemesgabala daļa, kas nepieciešama Iesniedzēja transportlīdzekļu novietošanai, tiek izmantota kā publiskā autostāvvietā, kur aptuveni 15 vietas izmanto ēkas nomnieki darbinieki un apmeklētāji, bet pārējās vietas izmanto tuvāko daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji. Uz Zemesgabala atrodas pazemes ēkas pamati, kas aizņem aptuveni 200 m² lielu platību un ierobežo autotransporta novietošanas iespējas. Turpmāko 15 gadu perspektīvā pašvaldībai būtu nepieciešamas līdz 26 autotransporta novietošanas vietas Zemesgabala daļā, bet pārējā platība nav nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai un to var iznomāt ar apbūves tiesībām.
- 4) Domes ieskatā būtu lietderīgi piešķirt apbūves tiesību autostāvvietas izbūvei ar šādiem nosacījumiem:

- a. zemesgabals Gaujas iela 16 tiek labiekārtots izbūvējot autostāvvietu, kas paredzēta 55 vieglo transportlīdzekļu novietošanai;
 - b. 26 vietas paredzētas publiskai lietošanai ēkas Gaujas iela 16 telpu nomniekiem un apmeklētājiem;
 - c. projektēšanas uzdevumā jānosaka pienākums izbūvēt bruģētu iebrauktuvi, t.sk. smagajam autotransportam, kā arī bruģētu autotransporta apgrīšanās laukumu un piebraucamos ceļus saskaņā ar pielikumu. Tehniskajos noteikumos jānosaka prasības Iesniedzējam nodrošināt ceļa infrastruktūru (divas iebrauktuves uz autostāvvietu (viena - pa zemes gabalu Gaujas iela 16 un Gaujas iela 20 robežu, un otra - no zemes gabala Gaujas iela 16), velosipēdu un gājēju celiņu (no iebrauktuves zemes gabalā Gaujas ielā 16 līdz iebrauktuvei zemes gabalā Gaujas iela 20) saskaņā ar Gaujas ielas rekonstrukcijas projekta nosacījumiem.
- 5) Civillikuma 1129.² pants nosaka, ka piešķirot apbūves tiesību, jānosaka zemes gabals uz kuru attiecas apbūves tiesība, apbūves tiesības termiņš (nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem), kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānosaka naudā.
 - 6) Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir zemesgabals un tā apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē, kā arī, apbūves tiesību maksas noteikšanai un apbūves tiesību līguma slēgšanai piemēro Noteikumu 3.1. un 3.2. apakšodaļas nosacījumus (apbūves tiesību maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to iespējams attiecināt uz konkrēto apbūves tiesīgo). Apbūves tiesību piešķir ne mazāk kā uz 10 gadiem un ne ilgāk kā uz 30 gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Civillikuma 1129.¹ -1129.⁹ pantu, Noteikumu 76., 77. un 78.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3. un 6.⁵ pantu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 15.panta pirmās daļas 1.punkta “a” apakšpunktu un 24.panta pirmās daļas 2.punktu, kā arī to, ka jautājums izskatīts un atbalstīts Finanšu komitejā 18.02.2020., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Noteikt apbūves tiesības nodibināšanu zemes vienības daļai 0,2 ha platībā zemes vienībā Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0333, atbilstoši šī lēmuma grafiskajam pielikumam.
2. Noteikt šī lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības daļas lietošanas mērķi “atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas” (lietošanas mērķa kods 1105) un nosacījumu, ka tā platība var tikt precizēta kadastrālas uzmērīšanas rezultātā.
3. Saglabāt nemainīgu atlikušā zemes gabala daļas 0,7 ha platībā mērķi “valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve”, lietošanas mērķa kods 0903.
4. Rīkot izsoli par apbūves tiesību izveidot un lietot autostāvvietu uz šī lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības daļas.
5. Noteikt:
 - 5.1. apbūves tiesības nodibināšanas mērķi – izbūvēt un lietot autostāvvietu, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts;

- 5.2. apbūves tiesības termiņu 10 gadi no apbūves tiesības nodibināšanas līguma noslēgšanas brīža;
 - 5.3. apbūves tiesību izsoles sākumcenu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai apbūves tiesību maksai;
 - 5.4. papildus apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
6. Uzdot Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija) organizēt apbūves tiesību izsoli atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un izsoles noteikumus paredzēt šādus nosacījumus:
 - 6.1. apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 6.2. apbūves tiesīgais kompensē domei neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
 - 6.3. pēc apbūves tiesību izbeigšanās dome nekompensē atlīdzību apbūves tiesīgajam par būves iegūšanu īpašumā;
 - 6.4. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē autostāvvietu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 6.5. apbūves tiesības zemesgabalu labiekārto izbūvējot autostāvvietu, kas paredzēta 55 vieglo transportlīdzekļu publiskai novietošanai, t.sk. 26 vieglo transportlīdzekļu ēkas Gaujas iela 16 telpu nomniekiem un apmeklētājiem;
 - 6.6. apbūves tiesīgais nodrošina ceļa infrastruktūru (divas bruģētas iebrauktuves uz autostāvvietu, t.sk. smagajam autotransportam (viena - pa zemes gabalu Gaujas iela 16 un Gaujas iela 20 robežu, un otra - no zemes gabala Gaujas iela 16), bruģētu apgriešanās laukumu, velosipēdu un gājēju celiņu (no iebrauktuves zemes gabalā Gaujas ielā 16 līdz iebrauktuvei zemes gabalā “Gaujas iela 20”) saskaņā ar Gaujas ielas rekonstrukcijas projekta nosacījumiem;
 7. Domes Saimniecības un infrastruktūras daļai līdz 01.05.2020. nodrošināt šī lēmuma 1. punktā minēto zemes vienību daļu kadastrālo uzmērīšanu un neatkarīgu vērtētāju apbūves tiesību nomas maksas noteikšanu.
 8. Atbildīgais par lēmuma 7. punkta izpildi – Komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers.
 9. Par lēmuma kopējo izpildi atbildīgā persona ir Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs.
 10. Domes izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks