

LĒMUMS Ādažu novadā

2019.gada 22.oktobrī

Nr.202

Par nekustamo īpašumu maiņu

Ādažu novada dome izskatīja J.S. (turpmāk – Iesniedzējs), dzīvo: (*adrese*), 2019.gada 8.augusta iesniegumu (domes reģ. Nr. ĀND/1-18/19/2340) par domei piederoša zemes gabala “Mežavēju iela 3” (kad. apz. 80440050748), Kadaga, ar kopējo platību 0,0937 ha (turpmāk – zemes gabals Nr.1) maiņu pret Iesniedzējam piederošu blakus esošu zemes īpašumu kopumu, kas sastāv no divām zemes vienībām (kadastra apzīmējumi 80440050675 un 80440050677), ar kopējo platību 0,0937 ha (turpmāk – zemes gabali Nr.2 un Nr.3, kopā saukti arī “zemes gabali”).

Iesniedzēja ieskatā zemes gabals Nr.1 ir nepieciešams autostāvvietas izbūvei iecerētā tirdzniecības centra būvniecībai blakus esošā zemesgabalā “Mežavēju iela 1”, jo tajā nav iespējams izbūvēt nepieciešamo autostāvvietu skaitu, un vienīgā iespēja ir izmantot blakus esošo, domei piederošo zemes gabalu Nr.1.

Noskaidrojot ar lietu saistītos faktiskos apstākļus, dome konstatēja:

1. Zemes gabala Nr.1 īpašnieks ir dome. Zemes gabals ietilpst nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 80440050750 un adresi “Mežavēju iela 3”. Īpašums reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000591416.
2. Jautājums par zemes gabalu maiņu ar Iesniedzēju iepriekš jau tika skatīts domē, un ņemot vērā toreizējos normatīvos ierobežojumus, zemes gabalus nevarēja samainīt, tāpēc ar domes 2018.gada 29.maija lēmumu Nr.128 “Par “Kadagas centrs” zemes gabala daļas piešķiršanu nomā”, zemes gabals Nr.1 tika iznomāts Iesniedzējam līdz 2021.gada 31.decembrim, ar mērķi “veikala autostāvvietas izveidošana un uzturēšana”, līdz brīdim, kad atsavināšana būs iespējama. 2019.gadā ir pabeigts zemes ierīcības projekts nekustamajiem īpašumiem “Bāriņi” un “Kadagas centrs”, kura rezultātā zemes gabali ir izdalīti atsevišķās zemes vienībās un reģistrēti atsevišķa nekustamā īpašuma sastāvā.
3. Iesniedzējam piederošie zemes gabali ir reģistrēti Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumos šādu īpašumu sastāvā:
 - 3.1. zemes gabals Nr.2 (80440050675), īpašuma “Mežavēju iela” ar kadastra numuru 80440050751 sastāvā, ar platību 0,0402 ha, nodalījuma numurs 100000591766;
 - 3.2. zemes gabals Nr.3 (80440050677), īpašuma “Mežavēju iela A” ar kadastra numuru 80440050752 sastāvā, ar platību 0,0535 ha, nodalījuma numurs 100000591765.
4. Maiņai piedāvātajiem zemes gabaliem ir noteikts vienots īpašuma lietošanas mērķis “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (kods 1101) un faktiski tie atrodas izbūvējamās ielas robežās.
5. Domei piederošam īpašumam lietošanas mērķis ir “atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas” (kods 1105) un plānotā izmantošana ir “zaļā zona (ar tiesībām izbūvēt publiska ārtelpas, t.sk. autostāvvietas)” saskaņā ar Kadagas centra detālplānojumu.
6. Nekustamā īpašuma vērtētājs SIA “Vestabalt” 2019.gada 30.augustā izsniedza atzinumus par zemes gabalu tirgus vērtību, norādot, ka zemes gabala Nr.1 tirgus cena ir EUR 3700, bet zemes gabalu Nr.2 un Nr.3 tirgus cena ir EUR 3900.

7. Zemes gabala Nr.1 un zemes gabalu Nr. 2 un Nr. 3 vērtību starpība ir EUR 200.
8. Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 2. punktu, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu). Iegūstot īpašumā zemes gabalus Nr.2 un Nr.3 Kadagas ciema centrālajā daļā, domei būs iespēja nodrošināt pilnvērtīgu Mežavēju ielas apsaimniekošanu un uzturēšanu, savukārt zemes gabals Nr.1 nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai.
9. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta pirmo daļu, publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai, bet minētā likuma 38. panta trešā daļa nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, turklāt šo starpību sedz naudā.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14. panta pirmās daļas 2. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 17. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta pirmo un trešo daļu, Ādažu novada Attīstības programmas (2016.–2022.) gadam noteikto ilgtermiņa prioritāti “IPI: Kvalitatīva dzīves telpa” un vidēja termiņa prioritāti VTP1: “Sakārtota inženiertehniskā infrastruktūra”, kā arī Finanšu komitejas 15.10.2019. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Mainīt Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu “Mežavēju iela 3”, Kadaga, Ādažu novads, kadastra numurs 80440050750, pret J.S. piederošu nekustamo īpašumu kopumu “Mežavēju iela”, kadastra numurs 80440050751, un “Mežavēju iela A” kadastra numurs 80440050752.
2. Slēgt šajā lēmumā noteikto nekustamo īpašumu maiņas līgumu starp domi un J.S. ar nosacījumu, ka dome sedz starpību EUR 200 apmērā.
3. Uzdot Juridiskajai un iepirkuma daļai viena mēneša laikā no lēmuma parakstīšanas sagatavot šī lēmuma 2.punktā noteikto līguma projektu.
4. Pilnvarot domes priekšsēdētāju parakstīt šī lēmuma 2. punktā minēto līgumu.
5. Līdzekļus starpības segšanai un zemes gabalu Nr. 2 un Nr.3 ierakstīšanai zemes grāmatā segt no Saimniecības un infrastruktūras daļas līdzekļiem.
6. Lēmuma izpildes kontroli veikt domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks