

LĒMUMS Ādažu novadā

2018.gada 27.novembrī

Nr.251

Par nekustamā īpašuma “Attekas iela 24” apbūves tiesību izsoles organizēšanu

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja SIA “Atari” ((reģ. Nr.40103037849, juridiskā adrese: Gaujas iela 27A, Ādaži, Ādažu novads) turpmāk – iesniedzējs) š.g. 16.jūlija un 31.oktobra iesniegumus ar lūgumu iegādāties vai nomāt no pašvaldības tai piederošu zemes gabalu Attekas iela 24, Ādaži, sakarā ar projekta “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jaunbūve” izstrādi Gaujas ielā 27a (kadastra Nr. 8044007 0208), jo atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojuma nosacījumiem uz iesniedzējam piederošā nekustamā īpašuma ir nepietiekošs projektējamo autostāvvietu skaits, un domei piederošais zemes gabals ir nepieciešams trūkstošo autostāvvietu izveidošanai.

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Saskaņā ar Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatu nodaļas Nr.100000577557, dome ir nekustamā īpašuma īpašnieks zemes gabalam 0,2482 ha platībā, Attekas iela 24, Ādaži, Ādažu novads (turpmāk - zemes gabals). Zemes gabals nav apbūvēts.
2. Zemes gabals atrodas Ādažu ciema centrā, daudzdzīvokļu mājas Attekas iela 22 tuvumā. Saskaņā ar teritorijas plānojumu zemes gabala lietošanas mērķis ir jaukta centra apbūves teritorija. Zemes gabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai, jo pašvaldība savā attīstības programmā turpmākajos 11 gados šo zemes gabalu nav paredzējusi attīstīt.
3. 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.
4. 2018.gada 1.jūlijā stājās spēkā Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” (turpmāk – Noteikumi), nosakot, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības 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. apakšnodaļas nosacījumus (apbūves tiesību maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to iespējams attiecināt uz konkrēto apbūves tiesīgo).

Izvērtējot iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, Civillikuma 1129.¹ - 1129.⁹ pantiem, Noteikumu 76., 77. un 78.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3. un 6.⁵ pantu, domes 2017.gada 24.oktobra lēmumu Nr.240 „Par Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas izveidi”, kā arī ņemot Attīstības komitejas 13.11.2018. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Rīkot izsoli par apbūves tiesību izveidot un lietot autostāvvietu uz domei piederoša nekustamā īpašuma – zemes vienības (kad. apz. 8044 007 0574) 0,2482 ha platībā, kas atrodas Attekas ielā 24, Ādaži, Ādažu novads.
2. Nekustamā īpašuma apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – izbūvēt un lietot autostāvvietu, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts.
3. Apbūves tiesības termiņš – 11 gadi no Līguma noslēgšanas brīža.
4. Noteikt lēmuma 1.punktā minētā objekta apbūves tiesību izsoles sākumcenu atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai apbūves tiesību maksai.
5. Noteikt, ka 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.
7. Izsoles noteikumos paredzēt šādus nosacījumus:
 - 7.1. apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 7.2. apbūves tiesīgais kompensē domei neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
 - 7.3. pēc apbūves tiesību izbeigšanās dome nekompensē atlīdzību apbūves tiesīgajam par būves iegūšanu īpašumā;
 - 7.4. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē autostāvvietu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.
8. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers.
9. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – domes priekšsēdētājs.

Domes priekšsēdētāja vietnieks

P.Balzāns