

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 27. martā **Nr.** **105**

**Par ēku Zvejnieku ielā 36, Carnikavā piekritību pašvaldībai**

Uz Ādažu novada pašvaldībai piederošas zemes vienības Zvejnieku iela 36, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0246 (turpmāk – Zemesgabals) atrodas dzīvojamā māja un astoņas palīgēkas (turpmāk visas kopā – Ēkas). Ēkas (domājamo daļu vai pilnā apmērā) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam ir piekritīgas pašvaldībai. Lai pašvaldība varētu rīkoties ar tai piekrītošu nekustāmo īpašumu, t.sk., iznomāt vai atsavināt to, ir nepieciešams reģistrēt īpašuma tiesības uz to valsts reģistros, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem un domes lēmumu.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo ar Ēkām un Zemesgabalu saistīto informāciju un apstākļus, tika konstatēts:

* 1. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000576161 12.03.2018. ir reģistrēta Carnikavas novada pašvaldības īpašuma tiesība uz nekustamu īpašumu (kadastra numurs 8052 004 0246), kas sastāv no Zemesgabala 0,1704 ha platībā. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas Carnikavas novada domes pilnvaras un Ādažu novada pašvaldība pārņēma Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesības un saistības.
1. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – Kadastrs), uz Zemesgabala atrodas šādas deviņas ēkas, kuru īpašuma tiesības būtu reģistrējamas pašvaldībai:
	1. četras ēkas – dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums (turpmāk – kad. apz.) 8052 004 0246 001) un trīs palīgēkas – garāža (kad. apz. 8052 004 0246 002), nojume (kad. apz. 8052 004 0246 003) un saimniecības ēka (kad. apz. 8052 004 0246 004) (visas kopā turpmāk – četras ēkas), kuras ¾ (trīs ceturto) domājamo daļu apmērā ir atzītas par bezmantinieka mantu (tātad, piekritīgas pašvaldībai). Savukārt ēku ¼ domājamās daļas īpašumtiesības ir noteiktas (bet nav reģistrētas zemesgrāmatā) (*vārds, uzvārds*) (*personas kods, deklarētā un faktiskā dzīvesvietas adrese*), pamatojoties uz Rīgas rajona Tautas tiesas 01.08.1968. lēmumu civillietā Nr. 2-714/3. Līdz ar to ar (*vārds, uzvārds*) 01.03.2022. ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. JUR 2022-03/202 par Zemesgabala ¼ domājamās daļas nomu līdz 28.02.2032. Ir pamats uzskatīt, ka (*vārds, uzvārds*) faktiski lieto arī viņai nepiederošās Ēku ¾ domājamās daļas un viņai nomas lietošanā nenodotās Zemesgabala ¾ domājamās daļas;
	2. piecas nenoskaidrotas piederības ēkas: garāža (kad. apz. 8052 004 0246 005), saimniecības ēka (kad.apz. 8052 004 0246 006), siltumnīca (kad. apz. 8052 004 0246 007), nojume (kad. apz. 8052 004 0246 008) un pagrabs (kad. apz. 8052 004 0246 009) (visas kopā turpmāk – piecas nenoskaidrotas piederības ēkas).
2. Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” 29.01.2025. veica dzīvojamās mājas apsekošanu (Apsekošanas akts reģ. 29.01.2025.). Tajā norādīts, ka dzīvojamā māja “*ir divstāvu ēka ar dekoratīvo apmetumu, mājas pamati ir labā stāvoklī, jumta klājums azbesta šīferis. Mājas 1. stāvā ir trīs istabas un virtuve, mājas 2.stāvs nav piemērots dzīvošanai, nav izbūvētas istabu starpsienas. Kopumā māja ir derīga pastāvīgai dzīvošanai. Lai nodrošinātu efektīvu turpmāko mājas ekspluatāciju, nepieciešams veikt mājas atjaunošanas pasākumus: griestu un sienu apdares atjaunošanu, grīdas seguma ieklāšanu, 2. stāva starpsienu izbūvi. Mājai pieslēgta gāzes padeve, centralizēta ūdens un kanalizācijas apgāde. Mājas apkure tiek nodrošināta ar gāzes apkures katlu.*”
3. Četru ēku ¾ domājamo daļu īpašumtiesību sakārtošanai Carnikavas novada dome kā nekustamā īpašuma nodokļa administrācija 25.08.2020. ierosināja izsludināt Zemesgabala ¾ domājamo daļu lietotāja – 07.10.2011. mirušas personas, mantojuma atklāšanos. Domē 28.12.2020. tika saņemts (reģ. ar Nr. S/3007) zvērinātas notāres Ilzes Metuzāles akts ar reģistra Nr. 5443 (pielikumā) par uz Zemesgabala atrodošos Ēku ¾ domājamo daļu tiesiskā valdītāja mantojuma lietas izbeigšanu. Aktā norādīts, ka mantinieki norādītajos termiņos nebija pieteikušies un mantojamā manta atzīstama par bezmantinieka mantu.
4. Atbilstoši Civillikuma 416. panta noteiktajam, ja pēc mantojuma atstājēja nāves viņam nav palikuši mantinieki vai šie mantinieki likumiskā termiņā pēc publikācijas par mantojuma atklāšanos nav ieradušies vai nav pierādījuši savas mantojuma tiesības, tad manta piekrīt valstij. Likumā noteiktos gadījumos bezmantinieka manta piekrīt pašvaldībai.
5. Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta piekto daļu, pašvaldībai kā bezmantinieka manta piekrīt uz Zemesgabala uzceltās dzīvojamās mājas ¾ domājamās daļas atbilstoši Civillikuma 416. pantā noteiktajam.
6. Savukārt uz Zemesgabala uzcelto, šī lēmuma konstatējošās daļas 2.2. apakšpunktā uzskaitīto piecu nenoskaidrotas piederības ēku piederība pašvaldībai reģistrējama, pamatojoties uz sekojošo – ēkas ir patstāvīgs īpašuma objekts, un ēkas uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai:
	1. ar Carnikavas novada domes 22.08.2012. lēmumu (protokols Nr. 15, 22. §) noteikts, ka zemes lietotāja tiesības lietot viņam piešķirto Zemesgabalu ir izbeigušās 30.12.2011. un ar 31.12.2011. iegūtas zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo Zemesgabalu;
	2. visas ēkas ir uzceltas uz Zemesgabala, kas atbilstoši likumam “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) bija piešķirts pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā, un tādējādi, pamatojoties uz Likuma 14. panta pirmās daļas 3. punktu, šīs ēkas ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu;
	3. atbilstoši Likuma 14. panta piektajā daļā noteiktajām, ēkas, kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai.
7. Kadastrā ir reģistrēti pilnās tehniskās inventarizācijas dati tikai trijām Ēkām – dzīvojamai mājai (kad. apz. 8052 004 0246 001) un divām saimniecības ēkām (kad. apz. 8052 004 0246 004 un 8052 004 0246 006). Ēku īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā ir nepieciešams veikt pārējo sešu ēku pilno tehnisko inventarizāciju (kadastrālo uzmērīšanu) Valsts zemes dienestā. Prognozējamās izmaksas ir līdz 1300  *euro* un izpildes termiņš ir līdz 6 mēnešiem.

Pamatojoties uz likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 3. punktu un piekto daļu, Pašvaldību likuma 73. panta piekto daļu un Civillikuma 416. pantu, kā arī domes Attīstības komitejas 12.03.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

* 1. Noteikt, ka Ādažu novada pašvaldībai uz likuma pamata ir piekritīgas un uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā ēku (būvju) kā patstāvīga būvju īpašumasastāvā ierakstāmas šādas ēkas, kas atrodas uz pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0246 un adresi Zvejnieku iela 36, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov.:
	2. ¾ (trīs ceturto) domājamo daļu apmērā:
		1. dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 001;
		2. garāža, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 002;
		3. nojume, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 003;
		4. saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 004;
	3. pilnā apmērā:
		1. garāža, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 005;
		2. saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 006;
		3. siltumnīca, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 007;
		4. nojume, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 008;
		5. pagrabs, kadastra apzīmējums 8052 004 0246 009.
1. Ādažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes:
	1. Grāmatvedības nodaļai uzņemt 1. punktā minētos objektus pašvaldības bilancē;
	2. Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un zemesgrāmatas datu aktualizāciju atbilstoši 1. punktā noteiktajam, finansējumu paredzot no nodaļas 2025. gada budžeta līdzekļiem.
2. 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