

LĒMUMS
Ādažu novadā

2018.gada 14.augustā

Nr.179

Par apbūves tiesību nodibināšanu Gaujas iela 25B

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja SIA “Andžeja Grauda bungu skola” ((reģ. Nr.50203021121, juridiskā adrese: Druvienas iela 36-107, Rīga) turpmāk – Iesniedzējs) š.g. 2.augusta iesniegumu (reģ. Nr.ĀND/1-18-2/18/2048) ar lūgumu grozīt domes 2018.gada 18.marta lēmumu Nr.46 “Par zemes nomu bungu skolas būvniecībai” (turpmāk – Lēmums) un noslēgto zemes nomas līgumu, piešķirot apbūves tiesības līdz 2028.gada 31.decembrim, noslēdzot par to atsevišķu apbūves tiesību līgumu, lai varētu to reģistrēt zemesgrāmatā.

Nemot vērā, ka bungu skolas būvniecība tiek īstenota ar Lauku atbalsta dienesta (turpmāk – LAD) Eiropas lauksaimniecības fonda lauku attīstībai Latvijas lauku attīstības programmas 2014.-2020.gadam apakšpasākuma “Darbību īstenošana saskaņā ar sabiedrības virzītas vietējās attīstības stratēģiju” atbalstu, LAD ir noteicis izpildāmos nosacījumus projekta realizācijai, tai skaitā, ka apbūves tiesībām jābūt reģistrētām zemesgrāmatā, kā arī termiņu projekta realizācijai.

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. 2018.gada 18.martā dome pieņēma Lēmumu un piešķīra Iesniedzējam nomā zemesgabala daļu 600 kvadrātmetru platībā Gaujas iela 25B, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra numuru 8044 0070427, bungu skolas moduļa novietošanai, autostāvvietas izveidei un vides labiekārtošanai, uz laiku no 2018.gada 15.marta līdz 2025.gada 31.martam, par ko 2018.gada 16.martā tika noslēgts zemes nomas līgums JUR 2018-03/229.
2. Civillikuma 1129.² pants nosaka, ka piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, apbūves tiesības termiņš, kas 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 jānoteic naudā.
3. 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), kuru 78.punkts nosaka, ka apbūves tiesību maksas noteikšanai un apbūves tiesību līguma slēgšanai piemēro minēto noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (apbūves tiesību maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, turklāt apbūves tiesīgais kompensē vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir 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, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, Noteikumu 76. un 78.punktu, kā arī Lēmumu, un to, ka steidzamības un objektīvu iemeslu dēļ pašlaik nav iespējams saņemt neatkarīga vērtētāja atzinumu par apbūves tiesības maksu, bet Iesniedzējam ir nepieciešams iespējami ātri reģistrēt apbūves tiesību zemesgrāmatā, lai varētu realizēt skolas būvniecību un saņemt LAD finansējumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Nodibināt apbūves tiesību SIA “Andžeja Grauda bungu skola” (turpmāk – apbūves tiesīgais) uz domei piederoša zemesgabala daļu 600 kvadrātmetru platībā (turpmāk –

nekustamais īpašums) Gaujas iela 25B, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra numuru 8044 0070427, saskaņā ar pielikumu Nr.1.

2. Nekustamā īpašuma apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – bungu skolas būvniecība ar autostāvvietām un teritorijas labiekārtojuma elementiem.
3. Noslēgt ar Iesniedzēju līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu ar apbūves tiesīgo par Lēmuma 1.punktā noteikto īpašumu uz laiku **līdz 2028.gada 31.decembrim** un noteikt maksu par apbūves tiesību EUR 77,00 gadā.
4. Uzdot domes Saimniecības un infrastruktūras daļai līdz 30.10.2018. organizēt sertificēta vērtētāja atzinuma saņemšanu un apbūves tiesību maksas pārskatīšanu.
5. Noteikt, ka:
 - 5.1. apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā;
 - 5.2. Iesniedzējs kompensē domei neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
 - 5.3. dome ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja Iesniedzējs neīsteno projektu līdz 2019.gada 1.janvārim.
6. Ar apbūves tiesību līguma spēkā stāšanos spēku zaudē starp domi un SIA “Andžeja Grauda bungu skola” 2018.gada 16.martā noslēgtais zemes nomas līgums JUR 2018-03/229.
7. Uzdot domes Juridiskajai un iepirkuma daļai 5 dienu laikā no šī lēmuma pieņemšanas sagatavot līguma projektu par apbūves tiesību piešķiršanu.
8. Pilnvarot domes izpilddirektoru noslēgt šī lēmuma 3.punktā noteikto līgumu un organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks