

L Ē M U M S

Ādažu novadā

2019.gada 20.augustā

Nr.149

Par pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesību noteikšanu ceļa posma izbūvei Attekas ielā

Ādažu novada dome izskatīja SIA “Balteneko” (reģ. Nr.40003350097, juridiskā adrese: S.Eizenšteina iela 29, Rīga) iesniegumus (reģ. 11.07.2019. Nr. ĀND/1-18/19/2020 un reģ. 02.08.2019. Nr. ĀND/1-18/19/2301) ar lūgumu piešķirt apbūves tiesības piebraukšanas ceļa izbūvei rekonstruējamās katlu mājas ēkām Attekas iela 43 un 45, Ādaži.

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

1. Domei pieder nekustamie īpašumi:
 - 1.1. “Attekas iela 43”, Ādaži, Ādažu novads (turpmāk – Zemesgabals Nr.1) ar kadastra numuru 80440070207, kas sastāv no vienas zemes vienības (0.1741 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 80440070516) un katlu mājas ēkas (ar kadastra apzīmējumu 80440070207004). Īpašums ierakstīts Zemesgrāmatā ar nodalījuma Nr. 100000503977. Īpašuma lietošanas mērķis – “rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, lietošanas mērķa kods 1001;
 - 1.2. “Attekas iela 45”, Ādaži, Ādažu novads (turpmāk – Zemesgabals Nr.2) ar kadastra numuru 80440070573, kas sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības (0.1983 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu 80440070564). Īpašums ierakstīts Zemesgrāmatā ar nodalījuma Nr. 100000577582. Īpašumam ir noteikts lietošanas mērķis – “neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme”, lietošanas mērķa kods 0900.
2. SIA “Balteneko” irē no domes katlu mājas ēkas “Attekas iela 43” daļu atbilstoši 04.01.2011. līgumam JUR 2011-01/05 un 30.09.2015. līgumam nr. JUR 2015-09/812.
3. SIA “Balteneko”, kā siltumenerģijas ražotājs, un SIA “Ādažu Namsaimnieks”, kā siltuma pārvadātājs, kas pilda domes deleģētu funkciju (nodrošināt centralizētās apkures sistēmas lietotājus ar siltumenerģiju), 2015. gadā 17.augusta noslēdza līgumu ĀNS 3/-21.2./15/53, paredzot arī katlumājas modernizēšanu pārejai uz atjaunojamiem energoresursiem.
4. SIA “Balteneko” vēlas realizēt projektu “Katlu mājas pārbūve pārejai uz biomasas kurināmo” (turpmāk - Projekts), paredzot tā izpildi līdz 2020.gada septembrim. Projekta ietvaros nepieciešams izbūvēt ceļa posmu piekļuvei pie katlu mājas. Plānotā ceļa posma platība ir 150 m², segums – bruģis, izvietojums – uz pašvaldības Zemesgabaliem Nr. 1 un Nr.2, kas nozīmē, ka SIA “Balteneko” ir nepieciešama apbūves tiesība un apbūves tiesībai nepieciešamā zemes platība uz Zemesgabala Nr.1 – 69 m², un uz Zemesgabala Nr.2 – 100 m² (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
5. 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 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). Apbūves tiesību piešķir ne mazāk kā uz 10 gadiem un ne ilgāk kā uz 30 gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

6. 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 pantiem, 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, domes 2017.gada 24.oktobra lēmumu Nr.240 „Par Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas izveidi”, kā arī Attīstības komitejas 13.08.2019. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Noteikt apbūves tiesības nodibināšanai zemes vienības daļu 69 m² platībā uz zemes vienības ar kad. apzīmējumu 80440070516, atbilstoši šī lēmuma grafiskajam pielikumam, nosakot tās lietošanas mērķi “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101), un saglabājot nemainīgu atlikušas zemes vienības 0,1672 m² platībā mērķi “rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve” (lietošanas mērķa kods 1001).
2. Noteikt apbūves tiesības nodibināšanai zemes vienības daļu 100 m² platībā uz zemes vienības ar kad. apzīmējumu 80440070564, atbilstoši šī lēmuma grafiskajam pielikumam, nosakot tās lietošanas mērķi “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101), un saglabājot nemainīgu atlikušas zemes vienības 0,1883 m² platībā mērķi “neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme” (lietošanas mērķa kods 0900).
3. Domes Saimniecības un infrastruktūras daļai līdz 01.10.2019. nodrošināt šī lēmuma 1. un 2. punktā minēto zemes vienību daļu kadastrālo uzmērīšanu un neatkarīgu vērtētāju noteikto apbūves tiesību nomas maksu.
4. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija) organizēt izsoli par apbūves tiesību - izveidot un lietot publisku ceļu uz domei piederoša Zemesgabala Nr. 1 69 m² platībā, ar kad. apzīmējumu 80440070516 un Zemesgabala Nr.2 100 m² platībā, ar kad. apzīmējumu 80440070564.
5. Noteikt, ka:
 - 5.1. apbūves tiesības nodibināšanas mērķis ir izbūvēt un lietot ceļu, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts;
 - 5.2. apbūves tiesības termiņš ir 11 gadi no Līguma noslēgšanas brīža;
 - 5.3. apbūves tiesību izsoles sākumcenas apmērs ir atbilstošs 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. Izsoles noteikumos 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 ceļa posmu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.
7. Atbildīgais par lēmuma 4. punktā izpildi – Komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers.
8. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – domes priekšsēdētājs

Domes priekšsēdētāja vietnieks

P.Balzāns