



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

### LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 26. septembrī

Nr. 385

#### **Par atļauju atsavināt no pašvaldības īpašuma Graudu ielā 20, Carnikavā nodalītu zemes platību, mainot pret līdzvērtīgu zemi pašvaldības funkciju izpildei**

Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – dome) izskatīja (*vārds, uzvārds*) (*personas kods* (turpmāk – Iesniedzējs)) 23.08.2024. iesniegumu (23.08.2024. reģ. pašvaldībā ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/4254), kurā izteikts lūgums domei pieņemt lēmumu par maiņai paredzētās pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252, adrese – Graudu iela 20, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Graudu iela 20), teritorijas daļas un Iesniedzējam piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0439, adrese – Graudu iela 26, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Graudu iela 26), teritorijas daļas atsavināšanu un to cenu.

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

1. Domes Attīstības komitejas 14.06.2023. sēdē (protokols Nr. [ĀNP/1-3-2-2/23/6](#)) tika izskatīts pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas sagatavots informatīvs ziņojums “Par robežu pārkārtošanu un sadali zemes vienībām Graudu ielā 20 un 26, Carnikavā” un nolemts - atbalstīt zemes vienību Graudu ielā 20 un Graudu ielā 26 robežu pārkārtošanu (konsolidāciju) un sadali (sk. 1. pielikumu), jo plānotie zemes ierīcības darbu risinājumi nodrošinātu piekļuvi esošajām un jaunizveidotajām zemes vienībām. Zemes konsolidāciju veic, lai veidotu racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību.
2. Atbilstoši Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018. - 2028. gadam funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam:
  - 2.1. Graudu iela 20 - atrodas Tehniskās apbūves teritorijā;
  - 2.2. Graudu iela 26 - atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā.
3. Saskaņā ar domes 28.09.2023. lēmumā Nr. 369 “Par zemes ierīcības projekta uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Graudu ielā 20 un Graudu ielā 26, Carnikavā” noteikto par Iesniedzēja līdzekļiem tika veikti atsavināšanai paredzēto zemes vienību teritoriju daļu novērtēšanas darbi, izstrādāts zemes ierīcības projekts. Lēmums paredz, ka par Iesniedzēja līdzekļiem jāveic arī jaunizveidoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un reģistrēšana zemesgrāmatā.
4. Ar domes 30.05.2024. lēmumu Nr. 242 “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu īpašumiem Graudu ielā 20 un Graudu ielā 26, Carnikavā” tika apstiprināts izstrādātais zemes vienību robežu pārkārtošanas un sadales projekts (sk. 2. pielikums), kā arī Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai (turpmāk – Komisija) uzdots organizēt nosacītās cenas noteikšanu - maiņai paredzētajai zemes vienības Graudu ielā 20 teritorijas daļai 552 m<sup>2</sup> platībā, un zemes vienības Graudu ielā 26 teritorijas daļai 233 m<sup>2</sup> platībā (sk. 1. pielikums).

5. Zemes ierīcības projekta izstrādes rezultātā izveidotas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) reģistrētas 6 zemes vienības. Nekustamā īpašuma ar:
  - 5.1. kadastra numuru 8052 005 1252 sastāvā iekļautas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8052 005 2307, 8052 005 2308, 8052 005 2309 un 8052 005 2312 (Graudu ielas teritorija);
  - 5.2. kadastra numuru 8052 005 1834 sastāvā iekļautas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8052 005 2310 un 8052 005 2311.
6. Komisija saņēmusi sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja A.Gusāra (turpmāk – Vērtētājs):
  - 6.1. Nekustamā īpašuma Graudu iela 20 (kadastra Nr. 8052 005 1252) maiņai paredzētās teritorijas daļas 552 m<sup>2</sup> platībā novērtējumu,
  - 6.2. Nekustamā īpašuma Graudu iela 26 (kadastra Nr. 8052 005 1834) maiņai paredzētās teritorijas daļas 233 m<sup>2</sup> platībā novērtējumu.
7. Vērtētājs ir noteicis, ka:
  - 7.1. Graudu iela 20 teritorijas daļai 522 m<sup>2</sup> platībā tirgus vērtība 10.11.2023. ir 4 758 *euro*;
  - 7.2. Graudu iela 26 teritorijas daļai 233 m<sup>2</sup> platībā tirgus vērtība 10.11.2023. ir 4 777 *euro*.
8. Saskaņā ar Kadastra datiem pirms zemes ierīcības darbu veikšanas:
  - 8.1. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1252 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1252 (platība 4389 m<sup>2</sup>) kadastrālā vērtība ir 535 *euro*, daļai 552 m<sup>2</sup> platībā – kadastrālā vērtība 67,29 *euro*;
  - 8.2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1834 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 0439 (platība 2000 m<sup>2</sup>) kadastrālā vērtība ir 247 *euro*, daļai 233 m<sup>2</sup> platībā - kadastrālā vērtība 28,78 *euro*.
9. Komisija izskatīja Vērtējumu un saskaņā ar 05.09.2024. lēmumu (protokols Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/34) noteica nosacīto cenu (tirgus vērtības apmērā) zemes vienības:
  - 9.1. Graudu iela 20 teritorijas daļai 552 m<sup>2</sup> platībā – 4 758 *euro*;
  - 9.2. Graudu iela 26 teritorijas daļai 233 m<sup>2</sup> platībā – 4 777 *euro*.
10. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 3. punktam, viens no publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanas veidiem ir apmaiņa pret citu mantu.
11. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2. pants nosaka, ka nekustamo īpašumu atsavina, cita starpā, sabiedrībai nepieciešamu inženierbūvju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai. Zemes vienības Graudu iela 26 teritorijas daļa 233 m<sup>2</sup> platībā (atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā) ir nepieciešama sabiedrības vajadzībām, tādēļ tiks mainīta pret Graudu iela 20 teritorijas daļu 552 m<sup>2</sup> platībā (atrodas Tehniskās apbūves teritorijā).
12. Iesniedzēja piedāvājums atbilst Ādažu novada Attīstības programmas (2021-2027) vidējā termiņa prioritātēm:
  - 12.1. “VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība”, rīcības virzienam “RV5.1: Pašvaldības nekustamo īpašumu attīstība, pašvaldības teritorijas labiekārtošana”, uzdevumam “U5.1.1: Sekmēt novada publiskās ārtelpas attīstību”;
  - 12.2. “VTP3: Attīstīta, droša un mobila satiksmes infrastruktūra”, rīcības virzienam “RV3.1: Pašvaldības ceļu un ielu infrastruktūras atjaunošana un attīstība”, uzdevumam “U3.1.4: Veikt pašvaldības ielu un ceļu izbūvi”.
13. Pašvaldību likums nosaka:

- 13.1. 4. panta pirmās daļas 3. un 15. punkts – pašvaldībai ir autonomās funkcijas gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību un saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi;
- 13.2. 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punkts – dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu, un lemt par kārtību, kādā izpildāmas pašvaldības autonomās funkcijas un nosakāmas par to izpildi atbildīgās amatpersonas;
- 13.3. 73. panta ceturtā daļa – pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
14. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka:
  - 14.1. 1. panta 1. punkts cita starpā - publiskas personas mantas mainīšana ir atsavināšana;
  - 14.2. 3. panta pirmās daļas 3. punkts - publiskas personas nekustamo mantu var atsavināt, apmainot pret citu mantu;
  - 14.3. 4. panta otrā daļa - publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta;
  - 14.4. 5. panta pirmā daļa cita starpā - atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija, bet 5. panta piektā daļa - lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids;
  - 14.5. 8. panta otrā daļa - atsavināšanai paredzētā atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā; 8. panta trešā daļa cita starpā - mantas nosacīto cenu apstiprina institūcija (amatpersona), kura saskaņā ar šā panta pirmo un otro daļu organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu; 8. panta sestā daļa - mantas novērtēšanas komisija novērtēšanai pieaicina vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus; 8. panta septītā daļa - nosacīto cenu atbilstoši mantas vērtībai nosaka mantas novērtēšanas komisija;
  - 14.6. 38. panta pirmā daļa - publiskas personas nekustamo īpašumu var apmainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai; 38. panta otrā daļa - publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu (8. pants); 38. panta trešā daļa - maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā.
15. Pašvaldības aģentūra „Carnikavas komunālserviss” kā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1252 apsaimniekotāja ierosina zemes teritoriju daļu apmaiņu, lai varētu pildīt funkciju par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību.
16. No pašvaldībai piederošās zemes vienības Graudu iela 20 teritorijas atdalāmās daļas nosacītā cena (4 758 *euro*) ir par 19 *euro* mazāka nekā no Iesniedzēja īpašuma atdalāmās zemes vienības Graudu iela 26 teritorijas daļa nosacītā cena (EUR 4 777 *euro*) un šo starpību pašvaldībai Iesniedzējam jāsedz naudā. Apmaiņai paredzēto zemesgabalu nosacīto cenu starpība ir 0,4 % un tā nepārsniedz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktos 20 %.

17. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punkts cita starpā nosaka, ka publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

No uzskaitītajām tiesību normām un lietas faktiskajiem apstākļiem kopumā dome secina, ka maiņai paredzētā pašvaldībai piederošā zemes vienības Graudu ielā 20 teritorijas daļa 552 m<sup>2</sup> platībā ir līdzvērtīga ar Iesniedzējam piederošās zemes vienības Graudu ielā 26 teritorijas daļu 233 m<sup>2</sup> platībā, kas nepieciešama pašvaldības funkcijas (gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību) izpildes nodrošināšanai. Pirms maiņas darījuma noslēgšanas pašvaldībai Iesniedzējam naudā jāsedz apmaiņai paredzēto zemes teritoriju daļu nosacīto cenu starpība 19 *euro* apmērā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. un 15. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. un 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 1. punktu, 3. panta pirmās daļas 3. punktu, 4. panta otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro, trešo, sesto, septīto daļu, 38. panta pirmo, otro, trešo daļu, nekustamo īpašumu vērtētāja A. Gusāra (LĪVA sertifikāts Nr.36) veikto Graudu iela 20 un Graudu iela 26 teritorijas daļu novērtējumu, Ādažu novada Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijas 05.09.2024. lēmumu (protokols Nr. ĀNP/1-7-14-2/24/34), kā arī domes Finanšu komitejas 18.09.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

#### **NOLEMJ:**

1. Atļaut atsavināt pašvaldības mantu - nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1252 sastāvā ietilpstošas zemes teritorijas daļu 552 m<sup>2</sup> platībā, mainot to pret līdzvērtīgu (*vārds, uzvārds*) (*personas kods*) piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1834 sastāvā ietilpstošas zemes teritorijas daļu 233 m<sup>2</sup> platībā, kas nepieciešama pašvaldības autonomās funkcijas (gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību) izpildes nodrošināšanai, proti, Graudu ielas paplašinājuma izveidei.
2. Apstiprināt maināmo nekustamo īpašumu nosacītās cenas:
  - 2.1. Ādažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1252 sastāvā ietilpstošas zemes teritorijas daļas 552 m<sup>2</sup> platībā nosacīto cenu - 4 758 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti piecdesmit astoņi eiro);
  - 2.2. (*vārds, uzvārds*) piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 005 1834 sastāvā ietilpstošas zemes teritorijas daļu 233 m<sup>2</sup> platībā nosacīto cenu - 4 777 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit septiņi eiro).
3. Noslēgt ar (*vārds, uzvārds*), 1. punktā norādīto zemes teritoriju maiņas līgumu, nosakot minētajai personai pienākumu apmaksāt zemes teritoriju daļu maiņas darījuma reģistrācijai zemesgrāmatā nepieciešamās valsts un kancelejas nodevas.
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai 5 (piecu) darba dienu laikā, pēc 3. punktā minētā maiņas līguma noslēgšanas, pārskaitīt uz (*vārds, uzvārds*) kontu apmaiņai paredzēto zemes teritorijas daļu nosacīto cenu starpību - 19 *euro* (deviņpadsmit eiro).
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
  - 5.1. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 15 darbdienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas sagatavot parakstīšanai zemes maiņas līguma projektu un organizēt tā parakstīšanu, kā arī informēt Grāmatvedības nodaļu par noslēgto maiņas līgumu;
  - 5.2. Nekustamā īpašuma nodaļai pēc 4. punktā noteikto zemes teritoriju daļu maiņas līguma noslēgšanas veikt darbības pašvaldības īpašuma tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā uz maiņas ceļā iegūto teritoriju.

6. Uzdot pašvaldības aģentūrai „Carnikavas komunālserviss” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8052 005 2312 veikt teritorijas labiekārtošanas darbus, t.sk. zemes planēšanas darbus.
7. 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