

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 24. oktobrī **Nr.** **422**

**Par zemesgabalu noteikšanu apbūves tiesībām**

Ādažu novada pašvaldība 2023. gada 26. jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 291 “Par Krastupes ielas pārbūvi”, atbalstot Krastupes ielas projektēšanu un būvniecību pašvaldībai piederošā zemes īpašumā (kadastra Nr. 804400080437, Nr. 80440110063 un Nr. 80440080432) Ādažos, paredzot projekta izstrādātos risinājumus iesniegt kādā no ES struktūrfondu programmām klimata pārmaiņu mazināšanas un pielāgošanās klimata pārmaiņām jomā.

Ministru kabinets 2024. gada 7. maijā apstiprināja noteikumus Nr. 284 “Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. - 2027. gadam 2.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt pielāgošanos klimata pārmaiņām, risku novēršanu un noturību pret katastrofām” 2.1.3.1. pasākuma “Pašvaldību pielāgošanās klimata pārmaiņām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 284).

MK noteikumos Nr. 284 noteiktā pasākuma mērķis ir atbalstīt infrastruktūras izveides un atjaunošanas darbības, kas vērstas uz pašvaldību pielāgošanos klimata pārmaiņām un klimata pārmaiņu izraisītu katastrofu risku mazināšanai. Būvprojekts “Krastupes ielas pārbūve” atbilst MK noteikumu Nr. 284 noteiktajam pasākuma mērķim un atbalstāmajām darbībām. Ādažu novada pašvaldība paredz sagatavot projektu “Pielāgošanās klimata pārmaiņām Ādažu novada Podniekos” (turpmāk - Projekts), iekļaujot Krastupes ielas pārbūves būvprojekta risinājumus un pieteikt dalību Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. - 2027. gadam 2.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt pielāgošanos klimata pārmaiņām, risku novēršanu un noturību pret katastrofām” 2.1.3.1. pasākumā “Pašvaldību pielāgošanās klimata pārmaiņām” ar kopējām plānotām attiecināmajām izmaksām 3080000 *euro*, tai skaitā Eiropas Reģionālās attīstības fonda (turpmāk – ERAF) līdzfinansējums 2420606 *euro*.

Projekta ietvaros paredzēts Krastupes ielas ūdens necaurlaidīgo segumu aizstāta ar ūdens caurlaidīgu segumu, nodrošināt ielai piegulošās teritorijas lietus ūdens savākšanas sistēmas kapacitātes un kvalitātes uzlabošanu apdzīvotā vietā, veikt Vējupes ūdenstilpes tīrīšanu un dabiskošanu kā arī ielai piegulošās “zaļās” un “zilās” infrastruktūras atjaunošanu un ierīkošanu. Projekta īstenošana paredzēta līdz 2027. gada 31. decembrim. Projekta plānotās kopējās attiecināmās izmaksas ir 3080000 *euro,* tai skaitā ERAF finansējums 2420606 *euro* un pašvaldības finansējums 659394 *euro*.

MK noteikumu Nr. 284 38. punkta 38.1. apakšpunkts paredz, ka, ieguldījumus infrastruktūrā var veikt finansējuma saņēmēja īpašumā, valdījumā vai bezatlīdzības turējumā esošā īpašumā vai nekustamajā īpašumā, uz kuru finansējuma saņēmējam ir apbūves tiesība vismaz projekta dzīves cikla laikā, izbūvējot ielas infrastruktūru tie ir 30 gadi. Apbūves tiesības jānostiprina zemesgrāmatā līdz projekta darbību pabeigšanai – pirms noslēguma maksājuma veikšanas.

Projekta īstenošanas teritorijā Krastupes iela un tai piegulošās labiekārtojuma teritorija skar 25 nekustamos īpašumus, t.sk. pašvaldībai piederošus 14 īpašumus, fiziskām vai juridiskām personām piederošus 8 īpašumus un 3 daudzdzīvokļu ēku kopīpašumus. Lai īstenotu projektā plānotās darbības un nodrošinātu pielāgošanos klimata pārmaiņām, Ādažu novada pašvaldībai nepieciešams noslēgt apbūves tiesību līgumus ar termiņu ne mazāk kā 30 gadi ar 8 fizisku un juridisku personu nekustamo īpašumu īpašniekiem:

1. Krastupes iela 1, Ādaži (kadastra apzīmējums 80440110692);
2. Krastupes iela 2, Ādažos (kadastra apzīmējums 80440110711);
3. Krastupes iela 11, Ādažos (kadastra apzīmējums 80440110022);
4. Vēja iela 21. Ādažos (kadastra apzīmējums 804400580364);
5. Vēja iela 23, Ādažos (kadastra apzīmējums 80440080535);
6. Vēja iela 30, Ādažos (kadastra apzīmējums 80440080296);
7. Īpašums “Zvaigznāji” Ādažos (kadastra apzīmējums 80440110016);
8. Veldres iela 2, Ādažos (kadastra apzīmējums 80440110523).

Civillikuma 1129.1 pants nosaka, ka apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemesgabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Apbūves tiesības nodibināšanas tiesiskais pamats saskaņā ar Civillikumu ir tiesisks darījums – līgums starp iesaistītajām pusēm. Civillikuma 1129.3 pants paredz, ka apbūves tiesība kā lietu tiesība stājas spēkā pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, līdz ar to līdzējiem pēc apbūves tiesības līguma noslēgšanas Zemesgrāmatu likumā un Ministru kabineta 2006. gada 31. oktobra noteikumu Nr.898 “Noteikumu par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūgumu formām” noteiktajā kārtībā ir jāsagatavo nostiprinājuma lūgums par apbūves tiesības ierakstīšanu un jāiesniedz tas attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā. Saskaņā ar Civillikuma 1129.2 panta pirmo daļu, piešķirot apbūves tiesību, cita starpā ir jānoteic zemesgabala platība, kā arī jāparedz noteikt apbūves tiesības termiņu, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem. Maksimālo apbūves tiesības termiņu Civillikums neierobežo. Līdz ar to apbūves tiesības termiņš virs likumā noteiktā minimālā ir atkarīgs no pušu vienošanās līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu.

Izvērtējot iepriekš minēto, to, ka vispārējā gadījumā apbūves tiesības nodibināšana ir vienīgais veids, kādā persona var celt un lietot būves uz citai personai piederošas zemes kā to īpašnieks tiesības spēkā esamības laikā, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. un 3. punktu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Civillikuma 1129.¹ - 1129.9 pantu, punktu, kā arī Finanšu komitejas (16.10.2024.) atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Nodibināt apbūves tiesību un noslēgt apbūves tiesību līgumus uz 30 gadiem bez atlīdzības ar Projektā skarto nekustamo īpašumu īpašniekiem par:
   1. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440110692 ar platību 0,032 ha Krastupes iela 1, Ādaži, Ādažu novads saskaņā ar 1. pielikumu;
   2. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440110711 ar platību 0,032 ha Krastupes iela 2, Ādaži, Ādažu novads saskaņā ar 2. pielikumu;
   3. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440110022 ar platību 0,070 ha Krastupes iela 11, Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 3. pielikumu;
   4. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 804400580364 ar platību 0,018 ha Vēja iela 21, Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 4. pielikumu;
   5. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440080535 ar platību 0,029 ha Vēja iela 23, Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 5. pielikumu;
   6. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440080296 ar platību 0,024 ha Vēja iela 30, Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 6.pielikumu;
   7. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440110016 ar platību 0,026 ha “Zvaigznāji” Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 7. pielikumu;
   8. zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80440110523 ar platību 0,085 ha Veldres iela 2, Ādaži, Ādažu novads, saskaņā ar 8. pielikumu.
2. Zemes vienības daļas apbūves tiesību lietošanas mērķis - satiksmes infrastruktūras objektu apbūve, NĪLM kods 1101.
3. Noteikt ka ar apbūves tiesību nostiprināšanu saistītos izdevumus sedz Ādažu novada pašvaldība no Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas budžeta līdzekļiem;
4. Uzdot:

4.1. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai viena mēneša laikā no šī lēmuma pieņemšanas sagatavo lēmuma 1. punktā minētos apbūves tiesību līguma projektus;

4.2. Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļai organizēt apbūves tiesību reģistrāciju Zemesgrāmatā.

1. Pilnvarot pašvaldības izpilddirektoru noslēgt šī lēmuma 1. punktā noteiktos līgumus un izpilddirektora vietniecei organizēt tā izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU