

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 27. februārī **Nr.** **72**

**Par ēkas Jūraskrastu ielā 20, Gaujā, piekritību pašvaldībai**

Ādažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa (turpmāk – NĪ nodaļa) apzina un reģistrē valsts reģistros īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma objektiem, kas piekrīt pašvaldībai, lai iegūtu tiesības izmantot un rīkoties ar tiem.

Uz Ādažu novada pašvaldības zemes vienības Jūraskrastu iela 20, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1669 (turpmāk – Zemesgabals) un platību 0,1189 ha atrodas divu stāvu ķieģeļa veikala ēka (kadastra apzīmējums 8052 002 1669 001, turpmāk – Ēka), kuras piederība ir reģistrējama pašvaldībai, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem un lietas faktiskajiem apstākļiem:

1. Zemesgabals ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8052 002 1669 sastāvā, īpašuma tiesības uz to ir reģistrētas pašvaldībai Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000553543.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem uz Zemesgabala ir reģistrēta ēka ar piederības statusu “nepieder zemes īpašniekam”. Pamatojoties uz 26.11.1992. vienošanos, kas noslēgta starp Rīgas rajona Carnikavas novada Dārzkopības kooperatīvo sabiedrību “SAULE” (reģ. Nr. 40003086848, turpmāk – DKS “SAULE”) un Rīgas rajona Carnikavas pagasta dārzkopības sabiedrību “Atpūta” (reģ. Nr. 40103060826, turpmāk – DKS “Atpūta”), abas sabiedrības ir reģistrētas kā Ēkas tiesiskie valdītāji, katra uz Ēkas ½ domājamo daļu.
3. Atbilstoši Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datiem, DKS “Atpūta” 15.06.2001. tika izslēgta no reģistra un likvidēta, savukārt DKS “SAULE” tika izslēgta no komercreģistra un likvidēta 21.02.2023. Pašvaldības rīcībā nav informācijas par likvidēto sabiedrību saistību un tiesību pārņēmējiem.
4. Saskaņā ar Kadastra datiem Ēka tika ekspluatēta kopš 1990. gada. Ēkas platība ir 234,1 m2 (t.sk. pirmais stāvs – 101,1 m2, otrais stāvs – 43,5 m2, pagrabstāvs – 57,4 m2, kāpņu telpa – 32,1 m2, saskaņā ar 12.09.2006. pilnās tehniskās inventarizācijas datiem). Ēkas tips ir “tirdzniecības ēkas” (kods 12300101). Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju Ēka nav pieņemta ekspluatācijā.
5. NĪ nodaļa kopā ar Pašvaldības aģentūru “Carnikavas komunālserviss” 05.02.2025. veica Ēkas stāvokļa vizuālo novērtējumu un sagatavoja aktu (reģ. 06.02.2025. ar Nr. ĀNP/6-1/25/3). Tajā norādīts, ka:
   1. Ēka netiek izmantota vismaz dažus gadus. Ēkas nesošie elementi vizuāli ir labā tehniskā stāvoklī, telpas ir sausas, bez pelējuma pazīmēm, nav konstatēti jumta bojājumi.
   2. Ēkas apdares stāvoklis: Ēkas logi ir novecojuši, daļēji trūkst stikls, sabojāti mehānismi, ēkas ekspluatācijai ir veicama visu logu un durvju nomaiņa. Ēkas fasāde ir salīdzinoši labā stāvoklī, izņemot pamatu apmetumu, kas ir atjaunojams. Ēkas iekštelpu apdare ir morāli un fiziski nolietojusies, bet ir ekspluatācijai derīgā stāvoklī;
   3. Ēkas labiekārtojumi: ir elektrības pievads ēkai, elektrības padeve atslēgta. Ēkas elektroinstalācija ir novecojusi, iespējams nedarbojas, ir nepieciešama jaunas elektroinstalācijas ierīkošana. Nav apkures sistēmas, nav konstatēts dūmvads, nav konstatēta gaisa ventilācijas sistēma, ūdens un kanalizācija – ēkā nav tualetes un dušas telpas, nav datu par ūdensvadu.
6. Ēkas īpašuma tiesību sakārtošana ir nozīmīga Ādažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas ieskatā, lai Gaujas ciemā radītu iespēju nākotnē attīstīt kopienu centru. Atbilstoši Ādažu novada Attīstības programmas (2021-2027) pasākumā “C5.1.2.10. Citu daudzfunkcionālu / kopienas centru izveide novada lielākajos ciemos” noteiktajam, Gauja ir viens no 5 Carnikavas pagasta ciemiem, kur būtu nepieciešams izveidot daudzfunkcionālu kopienu centru dažādām sociālajām grupām. Ēkas plānojums ir piemērots kopienu aktivitāšu īstenošanai. Tās labiekārtošanu un pielāgošanu kopienas vajadzībām varēs veikt, piesaistot ārfinansējumu kāda projekta ietvaros vai nododot ēku apsaimniekošanā kādam no operatoriem.
7. Saskaņā ar Civillikuma 417. pantu, manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij, ja likums, viņu dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi. Likumā noteiktos gadījumos bezīpašnieka lieta piekrīt pašvaldībai. Savukārt likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) 14. panta piektā daļa noteic, ka ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai.
8. Ēkas, kas uzceltas uz Zemesgabala, ir patstāvīgs īpašuma objekts atbilstoši Likuma 14. panta pirmās daļas 3. punktam, jo zeme to būvētājiem piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā, proti, ar Carnikavas pagasta Tautas deputātu padomes 20. sasaukuma 4. sesijas 31.08.1992. lēmumu un Carnikavas pagasta padomes 14.09.1999. lēmumu Nr. 422.

Ņemot vērā iepriekšminēto, kā arī normatīvajos aktos noteikto, Ēka piekrīt pašvaldībai un tai ir tiesisks pamats gādāt par savu īpašumu un tiesībām uz to nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta piekto daļu, Civillikuma 417. pantu, kā arī Finanšu komitejas 19.02.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Noteikt, ka pašvaldībai uz Likuma pamata piekrīt veikala ēka ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1669 001 un adresi Jūraskrastu iela 20, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov., kas uzcelta uz pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1669.
2. Ādažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes:
   1. Grāmatvedības nodaļai uzņemt ēku grāmatvedības uzskaitē un sagatavot izziņu par ēkas atrašanos pašvaldības bilancē;
   2. Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datu aktualizāciju atbilstoši 1. punktā noteiktajam un ēkas ierakstīšanu zemesgrāmatā pašvaldības zemes īpašuma ar kadastra numuru 8052 002 1669 sastāvā.
3. 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