

PROJEKTS uz 10.05.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Finanšu komitejā - 21.05.2025.

domē: 29.05.2025.

sagatavotājs: D. Čūriška

ziņotāji: D. Čūriška un J. Krūze

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 29. maijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības nekustamā īpašuma Dārznieku iela 5 ieguldījumu SIA “Ādažu ūdens” pamatkapitālā**

Ādažu novada pašvaldības dome 22.07.2022. pieņēma lēmumu Nr. 320 “Par Carnikavas pagasta ūdenssaimniecības nodošanu SIA “Ādažu ūdens”” (turpmāk – Lēmums). Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) ir veikusi Carnikavas pagasta centralizētās ūdenssaimniecības nodošanu pašvaldības SIA “Ādažu ūdens” (turpmāk – Sabiedrība).

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

1. Ar domes 25.07.2024. lēmumu Nr. 290 “Par Carnikavas pagasta ūdenssaimniecības un siltumapgādes funkciju nodošanas termiņa pagarināšanu un pārņemšanas plānu apstiprināšanu” cita starpā Sabiedrībai tika noteikts uzdevums - veikt ūdenssaimniecības objektu ekspluatācijai nepieciešamo zemes īpašumu un ēku apzināšanu un domes lēmuma projekta sagatavošanu par to atsavināšanu ieguldīšanai Sabiedrības pamatkapitālā.
2. Ūdenssaimniecības objektu ekspluatācijai nepieciešamie zemes īpašumi un ēkas ir apzināti, to atsavināšanai un ieguldīšanai Sabiedrības pamatkapitālā ir nepieciešams pieņemt domes lēmumus, tai skaitā, attiecībā uz pašvaldības nekustamo īpašumu Dārznieku iela 5, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu novads (kadastra Nr. 8052 004 0597 (turpmāk - Īpašums)), kas sastāv no:
3. zemesgrāmatā ierakstīta zemes gabala 3,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597 (turpmāk - Zemesgabals) un 8 (astoņām) būvēm (kad. apz. 8052 004 0597 003 (nosaukums “Ūdenstornis”), kad. apz. 8052 004 0597 004 (nosaukums “Sūkņu stacija”), 4 (četras) būves (kad. apz. 8052 004 0597 007, 8052 004 0597 009, 8052 004 0597 011, 8052 004 0597 012, nosaukums “Artēziskais urbums”, un 2 (divas) būves (kad. apz. 8052 004 0597 014 un 8052 004 0597 015, nosaukums “Ūdens rezervuārs”);
4. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datos Īpašuma sastāvā zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā reģistrētas būves (kad. apz. 8052 004 0597 013 (nosaukums “Ūdensvads”)) un 4 (četras) būves (kad. apz. 8052 004 0597 016, 8052 004 0597 017, 8052 004 0597 018 un 8052 004 0597 019 un nosaukumu “Grodu aka”).
5. Īpašums pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000142229. Aktuālā informācija par Zemesgabala apgrūtinājumiem pieejama Kadastra datos.
6. Atbilstoši Carnikavas novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam, Zemesgabals visā tā platībā atrodas Tehniskās apbūves teritorijā (TA). Zemesgabals no teritorijas plānojuma viedokļa nav nepieciešams pašvaldības citu autonomo funkciju veikšanai un kopā ar Īpašuma sastāvā esošajām ēkām (būvēm) tiek izmantots mērķim – organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības pakalpojumus.
7. Kadastrā Zemesgabalam reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve” (kods 1201).
8. Zemesgabala universālā kadastrālā vērtība ir 10 752 *euro*.
9. Sabiedrība ir pašvaldības kapitālsabiedrība, kurā visas kapitāla daļas pieder domei un tā organizē iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgādi un kanalizāciju).
10. Ūdenssaimniecības pakalpojuma likuma 6. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Dome nosaka pašvaldības iestādi, kas pašvaldības administratīvajā teritorijā sniedz sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus un citus noteikta veida ūdenssaimniecības pakalpojumus, vai pilnvaro komersantu sniegt sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus, noslēdzot ar to līgumu par šādu pakalpojumu sniegšanu.
11. Starp Sabiedrību un pašvaldību 11.10.2017. noslēgts līgums par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu, kas piešķīra Sabiedrībai īpašas tiesības sniegt ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pakalpojumus Ādažu pilsētas un pagasta administratīvajā teritorijā, izņemot Baltezera ciema daļu, kur pakalpojumus sniedz SIA “Garkalnes ūdens” un SIA “Rīgas ūdens”. Līguma termiņš ir 10.10.2027.
12. Īpašuma ieguldīšana Sabiedrības pamatkapitālā ir nepieciešama pašvaldības ar Lēmumu deleģēto funkciju Sabiedrībai pilnvērtīgai nodrošināšanai, jo Sabiedrība faktiski jau veic Īpašuma apsaimniekošanu un ekspluatāciju. Šis ieguldījums ļaus efektīvāk pārvaldīt ūdenssaimniecībai nepieciešamo infrastruktūru, tai skaitā, nodrošināt Īpašuma uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumu uzskaiti Sabiedrības, nevis pašvaldības iestāžu grāmatvedībā.
13. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka pašvaldības mantu var atsavināt, ieguldot kapitālsabiedrības pamatkapitālā. Saskaņā ar minētā likuma 5. panta pirmo daļu dome pieņem lēmumu par mantas ieguldīšanu tās kapitālsabiedrības pamatkapitālā.
14. Īpašuma sastāvā ietilpstošā Zemesgabala daļa 10 m2 platībā un uz tā esošās būves ar nosaukumu “Ūdenstornis” atsevišķas daļas tiek izmantotas antenu-fīderu sistēmas uzstādīšanai un ekspluatācijai. Par norādīto Īpašuma daļas izmantošanu publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla bāzes stacijas vajadzībām starp pašvaldību un SIA “Latvijas Mobilais Telefons”, reģ. Nr. [50003050931](https://company.lursoft.lv/lv/latvijas-mobilais-telefons/50003050931), 21.02.2006. tika noslēgts nomas līgums (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līguma 3.1. un 3.2. punktiem, Līguma darbības termiņš - 31.01.2026. Līguma 7.4. punkts paredz, ka Līgumā noteiktās saistības pāriet uz līdzēju saistību pārņēmējiem un ir tiem saistošas. Līdz ar to pēc Īpašuma ieguldīšanas Sabiedrības pamatkapitālā tai, kā pašvaldības saistību pārņēmējai un Īpašuma īpašniecei, būs jāpārņem Līgumā noteiktās saistības.
15. Civillikuma 1867. pants nosaka, ka katru saistību tiesību var atcelt, pārvēršot to jaunā, ar dalībnieku sevišķu līgumu, ko sauc par pārjaunojumu.
16. Pieņemot lēmumu par Īpašuma ieguldīšanu Sabiedrības pamatkapitālā, vienlaikus ir nepieciešams lemt par Līguma pārjaunojumu, noslēdzot pārjaunojuma līgumu starp pašvaldību, Sabiedrību un SIA “Latvijas Mobilais Telefons” un nosakot līguma spēkā stāšanos vienlaicīgi ar Sabiedrības īpašuma tiesības nostiprināšanu uz Īpašumu zemesgrāmatā.
17. Īpašuma sastāvā ietilpstošā Zemesgabala daļā 180 m2 platībā (1,6 m attālumā no ūdensvada tīkla) atrodas konkursa “Sabiedrība ar dvēseli” ietvaros apkaimes iedzīvotāju izveidots bērnu rotaļu laukums (bērnu rotaļu laukuma novietojuma shēma Zemesgabalā – 2. pielikums), kurā izvietota atrakciju mājiņa ar slidkalniņu, šūpoles, vingrošanas iekārta un futbola vārti. Rotaļu laukums nodots Aģentūras pārvaldībā un apsaimniekošanā un šis pienākums saglabājams Aģentūras pārziņā, jo tas neattiecas uz Sabiedrības nodrošināto ūdenssaimniecības pakalpojumu.
18. Līdz ar Īpašuma ieguldīšanu Sabiedrības pamatkapitālā, vienlaikus ir nepieciešams lemt par bērnu rotaļu laukuma pārvaldības un apsaimniekošanas pienākuma saglabāšanu Aģentūras pārziņā, noslēdzot vienošanos starp pašvaldību, Sabiedrību un Aģentūru un nosakot vienošanās spēkā stāšanos reizē ar Sabiedrības īpašuma tiesības nostiprināšanu uz Īpašumu zemesgrāmatā. Vienošanās nosakāma piekļūšana rotaļu laukumam par esošo iebraukto ceļu. Paredzamais rotaļu laukuma iekārtu kalpošanas laiks - 5 gadi.
19. Īpašums galvenokārt tiek izmantots pašvaldības autonomās funkcijas – ūdenssaimniecības pakalpojumu organizēšana iedzīvotājiem - izpildei, un tā ieguldīšana Sabiedrības pamatkapitālā nodrošinātu tā racionālu apsaimniekošanu, kā arī nepārtrauktus, drošus un ekonomiski pamatotus pakalpojumus.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 4. punktu, 5. panta pirmo daļu un 40. pantu, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta pirmo un ceturto daļu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 63. panta pirmo daļu, 151. panta ceturto daļu, Komerclikuma 153. panta pirmo daļu un 154. pantu, Civillikuma 1867. pantu, 21.02.2006. nomas līguma 7.4. punktu, domes Finanšu komitejas 21.05.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Dārznieku iela 5, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu novads (kadastra Nr. 8052 004 0597), ieguldot to pašvaldības SIA “Ādažu ūdens”, reģ. Nr. 40003929148, juridiskā adrese: Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, pamatkapitālā kā mantisko ieguldījumu un palielinot Sabiedrības pamatkapitālu, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumā norādītajai vērtībai šādā sastāvā:
   1. zemes gabals 3,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0597;
   2. uz zemes gabala esošas un zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 003, 8052 004 0597 004, 8052 004 0597 007, 8052 004 0597 009, 8052 004 0597 011, 8052 004 0597 012, 8052 004 0597 014 un 8052 004 0597 015;
   3. uz zemes gabala esošas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos īpašuma sastāvā zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā reģistrētas ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem: 8052 004 0597 013, 8052 004 0597 016, 8052 004 0597 017, 8052 004 0597 018 un 8052 004 0597 019 (pielikumā – grafiskais pielikums).
2. Pašvaldības SIA “Ādažu ūdens” organizēt lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un segt izdevumus par pakalpojumu no saviem budžeta līdzekļiem.
3. Lēmuma 1. punktā norādītais nekustamais īpašums pēc tā ieguldīšanas pašvaldības SIA “Ādažu ūdens” pamatkapitālā izmantojams Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas izpildei.
4. SIA “Ādažu ūdens” rakstiski informēt Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļu un Juridisko un iepirkumu nodaļu par lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma vērtības reģistrēšanu, palielinot uzņēmuma statūtkapitālu.
5. Grāmatvedības nodaļai mēneša laikā pēc informācijas par lēmuma 4. punkta izpildi saņemšanas izslēgt lēmuma 1. punktā norādīto nekustamo īpašumu no pašvaldības grāmatvedības bilances uzskaites.
6. Noslēgt starp Ādažu novada pašvaldību, SIA “Ādažu ūdens” (reģ. Nr. 40003929148, juridiskā adrese: Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164) un SIA “Latvijas Mobilais Telefons” (reģ. Nr. [50003050931](https://company.lursoft.lv/lv/latvijas-mobilais-telefons/50003050931), juridiskā adrese: Ropažu iela 6, Rīga, LV-1039) līgumu par 21.02.2006. nomas līguma pārjaunojumu, nosakot līguma spēkā stāšanos vienlaikus ar SIA “Ādažu ūdens” īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz 1. punktā norādīto nekustamo īpašumu.
7. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai mēneša laikā pēc informācijas par 4. punkta izpildi saņemšanas no SIA “Ādažu ūdens” sagatavot parakstīšanai 6. punktā noteiktās vienošanās projektu.
8. Noslēgt vienošanos starp Ādažu novada pašvaldību, SIA “Ādažu ūdens” un pašvaldības aģentūru “Carnikavas komunālserviss” (reģ. Nr. 90001691745, juridiskā adrese: Stacijas iela 7, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163) par lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā zemesgabala daļā 180 m2 platībā izveidotā bērnu rotaļu laukuma (laukuma novietojuma shēma zemesgabalā – 2. pielikums), kurā izvietota atrakciju mājiņa ar slidkalniņu, šūpoles, vingrošanas iekārta un futbola vārti, pārvaldīšanas un uzturēšanas pienākuma noteikšanu uz 5 gadiem (ar tiesībām pagarināt termiņu), nosakot vienošanās spēkā stāšanos vienlaikus ar SIA “Ādažu ūdens” īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu.
9. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai mēneša laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas sagatavot parakstīšanai 8. punktā noteiktās vienošanās projektu.
10. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 8. punktā noteikto vienošanos un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus:

SIA “Ādažu ūdens” - uz oficiālo e-adresi

@: JIN, CKS, NĪN, GRN, IDR

Diāna Čūriška, t. 28615546