

PROJEKTS uz 03.06.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā - 11.06.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Finanšu komitejā - 18.06.2025.

domē: 26.06.2025.

sagatavotājs: D. Čūriška

ziņotāji: D. Čūriška un J. Krūze

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 26. jūnijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības nekustamā īpašuma “Katlapu ceļi 6” zemes daļasieguldījumu**

**SIA “Ādažu ūdens” pamatkapitālā**

Ādažu novada dome 23.07.2019. pieņēma lēmumu Nr. 131 “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem “Katlapu ceļi 6” un “Centra attīrīšanas ietaises”” (turpmāk – Lēmums), apstiprinot zemes ierīcības projektu pašvaldības nekustamā īpašuma “Katlapu ceļi 6”, Ādaži, Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 007 0568), zemes vienībai 1,9538 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556 un pašvaldības SIA “Ādažu ūdens” (turpmāk – Sabiedrība) nekustamā īpašuma Smilgu iela 26, Ādaži, Ādažu nov. (bij. nosaukums “Centra attīrīšanas ietaises” (kadastra Nr. 8044 007 0331)), zemes vienībai 1,704 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331, un piekrītot zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanai.

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

1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556 pieder pašvaldībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000575458.
2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331 pieder Sabiedrībai saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000459628.
3. Atbilstoši Lēmumam, ir veikta abu zemes ierīcības projektā ietverto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - Kadastrs) datu aktualizācija.
4. Zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanas rezultātā no pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556 ir nodalīta zemes platība 0,2538 ha, kas pievienota Sabiedrības zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331 (turpmāk – Zemes vienības daļa), atbilstoši robežu regulēšanas shēmai (grafiskais pielikums). Līdz ar to Kadastrā ir reģistrēta pašvaldības zemes vienība 1,7 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556 un Sabiedrības zemes vienība 1,9578 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331.
5. Zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanas rezultātā veiktās izmaiņas un īpašuma tiesības pāreja no pašvaldības uz Sabiedrību nav nostiprināta zemesgrāmatā.
6. Sabiedrība ir uzsākusi projekta iesnieguma sagatavošanu Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.-2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšana 2.1.1.6. pasākuma “Pašvaldību ēku energoefektivitātes paaugstināšana” (turpmāk – pasākums 2.1.1.6.) otrās projektu kārtas īstenošanā.
7. Ar domes 19.02.2025. lēmumu Nr. 44 “Par saskaņojumu SIA “Ādažu ūdens” projekta realizācijā 2.1.1.6. pasākumā “Pašvaldību ēku energoefektivitātes paaugstināšana”” un domes 29.05.2025. lēmumu Nr. 207 par grozījumiem iepriekš pieņemtajā lēmumā, dome pasākuma 2.1.1.6. īstenošanai saskaņoja saules paneļu uzstādīšanu vairākās pašvaldības zemes vienībās, tai skaitā, arī zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556.
8. Lai sekmētu pasākuma 2.1.1.6. īstenošanu un veiktu ar Lēmumu noteikto zemes vienību savstarpējo robežu pārkārtošanu, kā arī aktualizētu datus zemesgrāmatā, nepieciešams pieņemt domes lēmumu par Zemes vienības daļas ieguldīšanu Sabiedrības pamatkapitālā.
9. Atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam, Sabiedrības zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331, tai skaitā arī Zemes vienības daļa visā tās platībā atrodas Tehniskās apbūves teritorijā (TA). Zemes vienības daļa no teritorijas plānojuma viedokļa nav nepieciešama citu pašvaldības autonomo funkciju veikšanai un tiek izmantota mērķim – organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības pakalpojumus, tai skaitā, saules paneļu uzstādīšanai, īstenojot pasākumu 2.1.1.6.
10. Kadastrā Sabiedrības zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331, tai skaitā arī Zemes vienības daļai, 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) un universālā kadastrālā vērtība ir 9 397 *euro*. Aktuālā informācija par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0331 apgrūtinājumiem pieejama Kadastra datos.
11. Sabiedrība ir pašvaldības kapitālsabiedrība, kurā visas kapitāla daļas pieder domei un tā organizē iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgādi un kanalizāciju).
12. 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.
13. Starp Sabiedrību un pašvaldību 11.10.2017. noslēgts līgums Nr. JUR 2017-10/07 par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu, kas piešķīra Sabiedrībai īpašas tiesības sniegt ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pakalpojumus Ādažu novada Ādažu pilsētas, Ādažu pagasta Alderu, Baltezera, Garkalnes, Kadagas, Stapriņu, Ataru, Birznieku ciema, Carnikavas pagasta Carnikavas, Lilastes, Garciema, Mežgarciema un Kalngales ciema daļās, kurās tiek nodrošināta minēto pakalpojumu sniegšanas iespējamība, izņemot Baltezera un Alderu ciemu daļā, kur šo pakalpojumus sniedz SIA “Rīgas ūdens” un SIA “Garkalnes ūdens. Līguma termiņš ir 10.10.2027.
14. Zemes vienības daļas ieguldīšana Sabiedrības pamatkapitālā ir nepieciešama pašvaldības deleģēto funkciju Sabiedrībai pilnvērtīgai nodrošināšanai, jo Sabiedrība kopš zemes ierīcības projekta izstrādes faktiski jau veic Zemes vienības daļas apsaimniekošanu un ekspluatāciju. Šis ieguldījums ļaus efektīvāk pārvaldīt ūdenssaimniecībai nepieciešamo infrastruktūru, tai skaitā, nodrošināt Zemes vienības daļas uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumu uzskaiti Sabiedrības, nevis pašvaldības iestāžu grāmatvedībā.
15. 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.
16. Zemes vienības daļa tiek izmantota pašvaldības autonomās funkcijas – ūdenssaimniecības pakalpojumu organizēšana iedzīvotājiem - izpildei, un tās ieguldīšana Sabiedrības pamatkapitālā nodrošinātu tās 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, 11.10.2017. līgumu Nr. JUR 2017-10/07 par sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu, kā arī domes Attīstības komitejas šā gada 11.06.2025. un Finanšu komitejas 18.06.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Atsavināt no pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Katlapu ceļi 6”, Ādaži, Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 007 0568) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0556 nodalītu zemes platību 0,2538 ha (grafiskais pielikums – robežu regulēšanas shēma), 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.
2. Sabiedrībai organizēt lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma daļas novērtēšanu, pieaicinot sertificētu vērtētāju, un segt izdevumus par pakalpojumu no saviem budžeta līdzekļiem.
3. Sabiedrībai pēc lēmuma 2. punkta izpildes organizēt Sabiedrības dalībnieku ārkārtas sapulci par pamatkapitāla palielināšanu un izmaiņām Sabiedrības statūtos, kā arī reģistrēt Uzņēmumu reģistrā izmaiņas Sabiedrības pamatkapitālā ne vēlāk kā mēneša laikā pēc sapulces.
4. Lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma daļa pēc tās ieguldīšanas Sabiedrības pamatkapitālā izmantojama Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktās autonomās funkcijas izpildei.
5. Sabiedrībai rakstiski informēt pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļu un Juridisko un iepirkumu nodaļu par lēmuma 1. punktā noteiktā nekustamā īpašuma daļas vērtības reģistrēšanu, palielinot Sabiedrības pamatkapitālu.
6. Grāmatvedības nodaļai mēneša laikā pēc informācijas par lēmuma 5. punkta izpildi saņemšanas izslēgt lēmuma 1. punktā norādītā nekustamā īpašuma daļu no pašvaldības grāmatvedības bilances uzskaites.
7. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektoram.

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