

PROJEKTS uz 26.06.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Attīstības komitejā - 09.07.2025.

domē: 24.07.2025.

sagatavotājs: D. Čūriška

ziņotāji: V. Kuks un I. Pērkone

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 24. jūlijā **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par zemes vienību Elīzes ielā 1, Elīzes ielā 3 un Lindas ielā 1, Kadagā, apvienošanu**

Ar Ādažu novada pašvaldības domes 23.08.2023. lēmumu Nr. 335 “Par atbalstu jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecībai Kadagā” (turpmāk – Lēmums) tika nolemts atbalstīt Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” īstenošanu Ādažu novada teritorijā.

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

1. Lēmums noteic trīs pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu zemes vienības Ādažu pagasta Ādažu novadā (turpmāk visas trīs zemāk minētās zemes vienības kopā – Zemesgabali, bet katra atsevišķi arī - Zemesgabals) kā teritorijas, kuras var attīstīt zemas īres mājokļa būvniecībai:
   1. Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., (kadastra numurs 80440050461, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050461, platība 0,155 ha);
   2. Elīzes iela 3, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., (kadastra numurs 80440050462, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050462, platība 0,2451 ha);
   3. Lindas iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., (kadastra numurs 80440050463, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050463, platība 0,2319 ha).
2. Pamatojoties uz domes 25.07.2024. lēmumu Nr. 302 “Par grozījumiem Ādažu novada pašvaldības domes 2024. gada 29. februāra lēmumā Nr. 75 “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu””, starp pašvaldību, kā pilnvardevēju, un SIA “TOP 10” (reģ. Nr. 40003898454 (turpmāk – Izpildītājs)), kā izpildītāju, 07.08.2024. tika noslēgts līgums JUR 2024-08/774 par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu par īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām Ādažu novada administratīvajā teritorijā.
3. Izpildītājs piedalījās pašvaldības organizētajā nekustamo īpašumu Zemesgabalu (kā lietu kopības) izsolē un ieguva tiesības iegādāties tos par nosolīto cenu.
4. Pašvaldībā saņemts Izpildītāja 05.06.2025. iesniegums (reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/3523) ar lūgumu apvienot visus trīs Zemesgabalus vienā pirms līguma parakstīšanas ar akciju sabiedrību “Finanšu attīstības institūcija Altum”” (turpmāk - “Altum”), pēc apvienošanas piešķirot Zemesgabalam adresi Elīzes iela 1, Kadaga. Lūgums pamatots ar to, ka “Altum” projekta ietvaros uz katru Zemesgabalu tiek likta komercķīla un, lai varētu noslēgt “Altum” finansēšanas līgumu, tiem jābūt apvienotiem.
5. Izpildītājs plāno Zemesgabalos īstenot zemas īres mājokļu projektēšanu un būvniecību (turpmāk – projekts), piesaistot šim nolūkam “Altum” finansējumu.
6. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos (turpmāk – kadastrs) zemes vienībai Elīzes iela 1, Elīzes iela 3 un Lindas iela 1 reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve” (kods 0702), un pašvaldības īpašuma tiesība uz tiem 19.08.2008. nostiprināta attiecīgi Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumos Nr. 100000440882, Nr. 100000440889 un Nr. 100000440893.
7. Visi trīs kadastrāli uzmērītie Zemesgabali atrodas blakus viens otram.
8. Atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojumam 2018.-2028. gadam, Zemesgabali atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD).
9. Zemas īres mājokļu būvniecības iecere atbilst Lēmumā norādītajām Ādažu novada attīstības programmas (2021.-2027.) vidējā termiņa prioritātēm, tai skaitā:
   1. “VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība” rīcības virziena “RV5.1: Pašvaldības nekustamo īpašumu attīstība, pašvaldības teritorijas labiekārtošana” uzdevumam “U5.1.2: Izbūvēt jaunas ēkas pašvaldības teritorijā”;
   2. “VTP7: Uzņēmējdarbības vajadzībām pielāgota novada teritorija” rīcības virziena “RV7.1: Prioritāro industriālo, komerciālo un lauksaimniecības teritoriju noteikšana, pašvaldības līdzdarbība šo teritoriju attīstībā, daudzpusīgas uzņēmējdarbības attīstība” uzdevumam “U7.1.2: Veicināt uzņēmējdarbības attīstību”;
   3. “VTP14: Attīstīta sadarbība ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām” rīcības virziena “RV14.1: Sadarbības veicināšana ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām” uzdevuma “U14.1.2: Īstenot sadarbību ar privātajiem investoriem, uzņēmējiem, privātpersonām” pasākumam “Ā14.1.2.20. Pasākuma 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” īstenošanu Ādažu novada teritorijā”.
10. Zemas īres mājokļu projektēšanai un būvniecībai nepieciešams apvienot trīs norādītos, blakus esošos Zemesgabalus, lai ievērotu būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.
11. Zemes ierīcības likuma 8. panta trešās daļas 2. punkts nosaka, ka zemes ierīcības projekts nav izstrādājams, ja apvieno divas vai vairākas blakus esošas zemes vienības un par to ir pieņemts vietējās pašvaldības lēmums.
12. Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumi Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” paredz, ka:
    1. 9. punkts - pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta, un mainīt, tai skaitā precizēt adreses pieraksta formu, vai likvidēt piešķirto adresi, ja tā neatbilst šo noteikumu prasībām;
    2. 15. punkts - ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam;
    3. 20. punkts - ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai numuru piešķir, izvērtējot konkrēto situāciju un ņemot vērā tuvāko ielu vai ielu, no kuras iespējams pie ēkas piekļūt ar transportu. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440050349 un adresi “Vējšalkas”, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., kas atrodas Elīzes ielas pašā sākumā, būtu nepieciešamsrezervēt pirmo numuru ielā, tādejādi apvienotajiem Zemesgabaliem ir saglabājama adrese Elīzes iela 3, Kadaga.
13. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 19.1. punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu neierosina, ja zemes vienībai ar vienu lietošanas mērķi pievieno zemes vienību ar tādu pašu lietošanas mērķi.
14. Ar Lēmumu ir nolemts attīstīt Zemesgabalos zemas īres mājokļu būvniecību. Līdz ar to ir pamats piešķirt Zemesgabaliem to paredzētajai izmantošanai atbilstošus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.
15. Atbilstoši Civillikuma 994. panta pirmajai daļai, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz pirkuma maksas saņemšanai un Izpildītāja īpašuma tiesības uz Zemesgabaliem nostiprināšanai zemesgrāmatā, pašvaldība ir Zemesgabalu īpašniece ar tiesībām pieņemt lēmumus attiecībā uz tiem.
16. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. un 15. punkts nosaka pašvaldībai autonomās funkcijas sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu, un saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi.
17. Izpildītāja ierosinājums par Zemesgabalu apvienošanu tika izskatīts un atbalstīts pašvaldības Tehniskās komisijas 02.06.2025. sēdē (protokols Nr. 40, reģ. DVS ar Nr. ĀNP/1-7-21/25/8).

Ņemot vērā Izpildītāja iesniegumā izteikto lūgumu un, lai sekmētu projekta īstenošanu, pašvaldībai ir lietderīgi pieņemt lēmumu Zemesgabalu apvienošanai, nosakot tā spēkā stāšanos vienlaicīgi ar starp “Altum” un Izpildītāju noslēgtu līgumu par projekta apstiprināšanu un finanšu līdzekļu piešķiršanu tā īstenošanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. un 15. punktu, Zemes ierīcības likuma 8. panta trešās daļas 2. punktu, Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” 2.9. un 2.10. apakšpunktu, 9. punktu, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 19.1. punktu, kā arī domes Attīstības komitejas 09.07.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apvienot blakus esošās Ādažu novada pašvaldībai piederošās trīs neapbūvētās zemes vienības, proti, zemes vienībai 0,2451 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0462 un adresi: Elīzes iela 3, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., pievienot zemes vienību 0,155 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0461 un adresi: Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., un zemes vienību 0,2319 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0463 un adresi: Lindas iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. Zemes vienību apvienošanas shēma – pielikums.
2. Saglabāt adresi Elīzes iela 3, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu novads (adreses klasifikatora kods 105536818), 1. punktā norādītajai apvienotajai zemes vienībai 0,632 ha (6320 m2) kopplatībā.
3. Likvidēt adreses: Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (adreses klasifikatora kods 105536795) un Lindas iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov. (adreses klasifikatora kods 105536754), jo tās nav piesaistītas nevienam adresācijas objektam.
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt 1. punktā norādīto zemes vienību apvienošanu (tai skaitā, kadastrālo uzmērīšanu).
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Administratīvajai nodaļai nosūtīt lēmumu Valsts zemes dienestam uz e-adresi.
6. Apmaksāt 1. punktā norādīto zemes vienību (nekustamo īpašumu) apvienošanas izdevumus no pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas 2025. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
7. Noteikt, ka SIA “TOP 10”, reģistrācijas Nr. 40003898454, kompensē pašvaldībai ar šī lēmuma izpildi saistītos izdevumus, atbilstoši pašvaldības un SIA “TOP 10” starpā noslēgtās vienošanās nosacījumiem.
8. Noteikt, ka šis lēmums stājas spēkā vienlaicīgi ar starp “Altum” un Izpildītāju noslēgtu līgumu par projekta apstiprināšanu un finanšu līdzekļu piešķiršanu tā īstenošanai. Lēmums zaudētu spēku, ja projekts netiek apstiprināts un “Altum” līdzfinansējums tā īstenošanai netiek piešķirts.
9. Uzdot pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 5 (piecu) darba dienu laikā pēc informācijas saņemšanas no pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas par šī lēmuma spēkā stāšanos sagatavot lēmuma 7. punktā noteiktās vienošanās projektu un organizēt tās noslēgšanu.
10. 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

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

Izsniegt norakstus:

SIA “TOP 10” - uz oficiālo e-adresi un e-pastu: [janis.vanags@mejava.lv](mailto:janis.vanags@mejava.lv)

@: APN, JIN, NĪN, GRN, IDRV

Diāna Čūriška, t. 28615546