

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 24. jūlijā **Nr. 283**

**Par pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1914 daļas iznomāšanu** **piekļuves nodrošināšanai īpašumam Ahātu ielā 20, Gaujā**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja *Vārds Uzvārds* (p.k. (turpmāk – Iesniedzēja)) iesniegumu (reģ. 12.12.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-2/24/41) ar lūgumu iznomāt pašvaldības zemes vienības teritorijas daļu pie Iesniedzējai piederošās zemes vienības Ahātu ielā 20, Gaujā, tajā skaitā, lai nodrošinātu piekļuvi palīgēkai.

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

1. Iesniedzēja vēlas nomāt no pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1914 (kopplatība 1,1144 ha) teritorijas daļu 15 m2 platībā (turpmāk – Zemes daļa), kas nodrošinātu piekļuvi ēkai ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1249 002. Ņemot vērā specifisko īpašuma atrašanās vietu un teritorijas reljefu, Zemes daļa arī šobrīd tiek izmantota piekļūšanai īpašumam un palīgēkai, izmantojot uz Zemes daļas izvietoto labiekārtojuma objektu – kāpnes.
2. Zemes daļa ietilpst pašvaldības nekustamā īpašuma ar nosaukumu ”D/S Salūts koplietošanas zeme” (kadastra numurs 8052 002 1918) sastāvā esošajā zemes vienībā. Atbilstoši Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1914 teritorija (t.sk. Zemes daļa) atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā. Šī zona ir noteikta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, maģistrālo inženiertīklu ekspluatācijas un attīstības iespējas. Tajā ietilpst ceļi, ielas, laukumi, transporta apgriešanās laukumi, inženierkomunikāciju koridori u.tml. teritorijas.
3. Iesniedzējai pieder blakus Zemes daļai esošā zemes vienība (platība 0,028 ha) ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1249 un adresi - Ahātu iela 20, Gauja, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Īpašums).
4. Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3605 Īpašuma sastāvā esošās būves (vasarnīca un palīgceltne) ekspluatācijā pieņemtas 07.06.2000. un pēcāk 17.05.2001. Iesniedzēja Īpašumu saņēmusi dāvinājumā. Ēkas nepārvaramu apstākļu dēļ (ugunsgrēks) daļēji nopostītas un pēc tam atjaunotas. Īpašuma zemes robežas 1994. gadā tika noteiktas ar ierādīšanas metodi un 2024. gadā, veicot būvju kadastrālo (instrumentālo) uzmērīšanu, konstatēts, ka piekļuve palīgēkai ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1249 002 notiek un ir iespējama tikai pa pašvaldībai piederošo Zemes daļu (sk. pielikumu). Ierādīta (ar grafiskām metodēm noteikta) robeža ir apvidū noteikta robeža, izmantojot grafiskās projektēšanas materiālos veiktos attāluma mērījumus līdz situācijas elementiem un projektēto robežu leņķu mērījumus, tādēļ, veicot Īpašuma robežu instrumentālo uzmērīšanu, zemes vienības robežu novietojums ir izmainījies.
5. Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK 350) 28. punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs. Šo noteikumu 29.1. apakšpunkta izpratnē, nomas tiesību izsoli var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam.
6. MK 350 30.1. apakšpunkta izpratnē, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu [29.1.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p29.1) apakšpunktā minētajā gadījumā, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28 *euro.*
7. Atbilstoši Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. apakšpunktam lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa.
8. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 pants noteic, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Ņemot vērā minēto, dome secina, ka, lai nodrošinātu piekļuvi ēkai, kas sākotnēji bija pieņemta ekspluatācijā un reģistrēta zemesgrāmatā, slēdzams nomas līgums ar Zemes daļai piegulošās zemes vienības un ēkas īpašnieci. Domes ieskatā ir pieļaujams secināt, ka Īpašuma robežu noteikšana 1994. gadā ar ierādīšanas metodi varēja ietekmēt Īpašuma īpašnieku izpratni par Īpašuma zemes vienības robežām.

Pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” sniegusi informāciju, ka Zemes daļa nav nepieciešama pašvaldības funkciju īstenošanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.1. un 30.1.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 pantu, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16.1. punktu, kā arī domes Attīstības komitejas 09.07.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Piekrist iznomāt pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma ”D/S Salūts koplietošanas zeme” (kadastra numurs 8052 002 1918) sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1914 teritorijas daļu 15 m2 platībā *Vārds Uzvārds*, piekļuves nodrošināšanai īpašumam Ahātu ielā 20, Gaujā(zemes vienības daļas izvietojuma shēma zemes vienībā – pielikumā).
2. Slēgt ar *Vārds Uzvārds*, personas kods, deklarētā adrese:, līgumu uz 10 (desmit) gadiem par 1. punktā minētās zemes vienības teritorijas daļas nomu, nosakot nomas maksu gadā ir 1,5 % no iznomātā zemesgabala fiskālās kadastrālās vērtības, bet ne mazāku par 28 *euro.*
3. Noteikt nekustamā īpašuma ”D/S Salūts koplietošanas zeme” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1914 teritorijas daļai 15 m2 platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (lietošanas mērķa kods 0601) un saglabāt zemes vienības daļai 11129 m2 platībā noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - “Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījumu joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101).
4. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
   1. Nekustamā īpašuma nodaļai organizēt zemes vienības daļas izveidošanu un reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī organizēt šajā lēmumā noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķu reģistrēšanu tiešsaistes datu pārraides režīmā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
   2. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai viena mēneša laikā pēc lēmuma parakstīšanas sagatavot 2. punktā minētā nomas līguma projektu un organizēt tā parakstīšanu;
   3. Grāmatvedības nodaļai pēc 2. punktā minētā līguma parakstīšanas veikt nekustamā īpašuma nodokļa un nomas maksas aprēķinu, uzskaiti un maksājumu kontroli par 1. punktā minēto zemes vienības daļu;
   4. Sabiedrisko attiecību nodaļai pēc 2. punktā minētā līguma noslēgšanas aktualizēt informāciju par pašvaldības iznomātiem īpašumiem pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
5. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt 2. punktā noteikto līgumu.
6. 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