

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 24. jūlijā **Nr. 292**

**Par pašvaldības nekustamo īpašumu “Muzeja iela 1” un “Muzeja iela 3”, Mežgarciems, atsavināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja pašvaldības Attīstības un projektu nodaļas vadītājas Ingas Pērkones 30.06.2025. iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-21-2/25/457), kurā teikts, ka, lai nodrošinātu projekta Nr. 3.3.1.0/17/I/025 “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciemā” (turpmāk – Projekts) ietvaros noteikto sasniedzamo rādītāju izpildi, ir nepieciešams organizēt izsoles Mežgarciemā esošajām brīvajām, Projektā attīstītajām zemes vienībām – Muzeju ielā 1 un Muzeju ielā 3, Mežgarciemā.

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

1. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000564537, nekustamais īpašums “Muzeja iela 1”, kadastra numurs 8052 008 1595, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1574, platība 0,6235 ha, adrese – Muzeja iela 1, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Muzeja iela 2”) pieder Ādažu novada pašvaldībai no 04.06.2024. un īpašuma tiesība nostiprināta pamatojoties uz 14.05.2024. vienošanos par 30.11.2021. noslēgtā nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-11/955 un ķīlas līguma Nr. JUR 2021-11/956 izbeigšanu.
2. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000564544, nekustamais īpašums “Muzeja iela 3”, kadastra numurs 8052 008 1602, kas sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1577, platība 0,6250 ha, adrese - Muzeja iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – “Muzeja iela 3”) pieder Ādažu novada pašvaldībai no 20.06.2024. un īpašuma tiesība nostiprināta pamatojoties uz 14.05.2024. vienošanās Nr. JUR 2024-04/360 par 30.11.2021. noslēgtā nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-11/962 un ķīlas līguma Nr. JUR 2021-11/963 izbeigšanu.
3. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, 01.07.2021. izbeidzas Carnikavas novada domes pilnvaras. Ādažu novada pašvaldība ir Carnikavas novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
4. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam, sākot ar 01.07.2021. Ādažu novada administratīvajā teritorijā ietilpst divas teritoriālās vienības – bijušais Ādažu novads un bijušais Carnikavas novads. Ādažu novada ilgtspējīgas Attīstības stratēģija 2013.-2037. gadam cita starpā, paredz turpināt attīstīt izveidotās ražošanas un loģistikas teritorijas Garciemā, kur atrodas uzņēmējdarbības un inovāciju parks “Mežgarciems” ar izbūvētu infrastruktūru un inženierkomunikācijām 14 ha platībā. Garciema apkārtnē paredzētas divas uzņēmējdarbības zonas – Eimuru pļavas (starp Kalngali un Garciemu) un Mežgarciems.
5. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas reglamentē 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa ietvaros īstenojamos projektus, un saskaņā ar 19.09.2018. Vienošanos, kas noslēgta starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un pašvaldības aģentūru „Carnikavas komunālserviss” par Eiropas Savienības projekta „Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciemā” (turpmāk arī – projekts) ar Nr. 3.3.1.0/17/I/025 īstenošanu, minētajā projektā līdz 31.12.2026. jānodrošina vismaz 11 komersanti, kuri darbojas ar projektu attīstītajā teritorijā, kopējo privāto investīciju piesaistīšana 10’500’000 *euro* apmērā un 205 jaunas darba vietas.
6. 07.02.2023. Grozījumi Ministru kabineta 13.10.2015. noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK Nr. 593) 10.3. apakšpunktā nosaka, ka iznākuma rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās radušās divu kalendāra gadu laikā pirms projekta iesnieguma iesniegšanas un ne vēlāk kā piektajā kalendāra gadā pēc projekta noslēguma maksājuma veikšanas, nepārsniedzot 31.12.2028.
7. Pamatojoties uz Centrālās finanšu un līgumu aģentūras (turpmāk – CFLA) infrastruktūras attīstības projektu nodaļas speciālistu sniegto informāciju, ja līdz 31.12.2026. neizdodas sasniegt iznākuma rādītājus, tad ierosinot grozījumus projekta līgumā un pievienojot pamatojumu par iznākuma rādītāju nesasniegšanas iemesliem, kas pamatā bāzēts uz nepārvaramas varas apstākļiem, ir iespēja pagarināt iznākuma rādītāju sasniegšanas termiņu (Maksimālais termiņš - 31.12.2028.).
8. Atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajam “Muzeja iela 1” un “Muzeja iela 3” atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā JC1. Tā ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijām ar visplašāko jauktas izmantošanas spektru komerciālām un nekomerciālām funkcijām, tostarp ietverot iespējas vieglās ražošanas un ar to saistītu funkciju apbūvei, kas nerada būtisku piesārņojumu (teritorijas galvenokārt valsts autoceļu P1, A 1/EE7 tuvumā, starp P1 un dzelzceļu, Mežgarciemā, u.tml.).
9. Lai nodrošinātu, ka nekustamie īpašumi “Muzeja iela 1” un “Muzeja iela 3” tiek izmantoti uzņēmējdarbībā noteiktā nozarē, jāparedz to izmantošanas nosacījumi turpmākajiem 5 (pieciem) gadiem pēc iznākuma rādītāju sasniegšanas, tai skaitā, ka pircējs nodrošina detālplānojumā noteikto teritorijas izmantošanas mērķi, ko nedrīkst mainīt.
10. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
    1. “Muzeja iela 1” sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme”, kods 1000. Īpašuma vērtība ir 18 290,00 *euro* kuru veido zemes universālā kadastrālā vērtība - 17 558,00 *euro* un mežaudzes vērtība 732,00 *euro;*
    2. “Muzeja iela 3” sastāvā ietilpstošajai zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme”, kods 1000. Īpašuma vērtība ir 17 749,00 *euro*, kuru veido zemes universālā kadastrālā vērtība – 17 072,00 *euro* un mežaudzes vērtība 677,00 *euro*.
11. Pašvaldības ieskatā “Muzeja iela 1” un “Muzeja iela 3” ir lietderīgi atsavināt, pārdodot atklātā izsolē, tādējādi nodrošinot lielāku iespējamo pircēju skaitu un augstāku izsoles cenu, jo:
    1. tie nav apbūvēti ar citām personām piederošām būvēm;
    2. tie atrodas jauktas centra apbūves teritorijā JC1 un ir izmantojami uzņēmējdarbībā noteiktās nozarēs, kas nodrošinās projektā paredzēto rādītāju sasniegšanu;
    3. pašvaldībai nav iespēju un plānu veikt publiskā rakstura objektu būvniecību šajos nekustamajos īpašumos, jo šādu objektu būvniecība ir plānota, vai paredzēta pašvaldības citos īpašumos;
    4. tirgus situācija ir īpaši labvēlīga atsavināšanai.
12. Izvērtējot iespēju sasniegt Projekta paredzētos iznākuma rādītājus, kopsakarā ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumā (prot. Nr. 11, 4. §) un Ādažu novada pašvaldības domes 26.10.2022. lēmumā Nr.505 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu” noteiktajiem īpašumu turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, ir lietderīgi turpināt izsolīt brīvos zemes gabalus, tas ir, “Muzeja iela 1” un “Muzeja iela 3”, uzņēmējdarbības attīstībai.
13. Ņemot vērā termiņus, kuros uzņēmējiem jāsasniedz noteikti rādītāji atbilstoši esošajiem turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, kā arī CFLA norādi par pašvaldības iespēju pagarināt kopējo Projekta rādītāju termiņu līdz 31.12.2028., pašvaldības ieskatā ir lietderīgi precizēt izsoļu noteikumus.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 4. punktu, 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro, sesto un septīto daļu, 9. panta otro daļu, 10. panta pirmo daļu un 36. panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 2. punktu, kā arī Finanšu komitejas 16.07.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Nodot atsavināšanai, pārdodot atklātā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par eiro, Ādažu novada pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus:
   1. “Muzeja iela 1”, kadastra numurs 8052 008 1595, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,6235 ha platībā, kadastra apzīmējums 8052 008 1574, adrese - Muzeja iela 1, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.;
   2. “Muzeja iela 3”, kadastra numurs 8052 008 1602, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kadastra apzīmējums 8052 008 1577, platība 0,6250 ha, adrese - Muzeja iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 01.09.2025. aktualizēt 1. punktā noteikto īpašumu tirgus vērtību, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Ar vērtēšanu saistītos izdevumus apmaksāt no nodaļas 2025. gada budžeta tāmes līdzekļiem.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļai sagatavot lēmumprojektu par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu, pagarinot turpmākās izmantošanas nosacījumos un atsavināšanas tiesību aprobežojumos noteiktos termiņus.
4. Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai:
   1. 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc nekustamo īpašumu vērtējuma saņemšanas un nosacītās cenas noteikšanas, sagatavot pašvaldības domes lēmuma projektu par nosacītās cenas apstiprināšanu un iesniegt to domei.
   2. viena mēneša laikā pēc domes lēmuma, ar kuru apstiprinātas nekustamo īpašumu nosacītās cenas, organizēt 1. punktā norādīto nekustamo īpašumu pārdošanu elektroniskā izsolē ar izsoles sākumcenu – nosacīto cenu ar augšupejošu soli, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību un termiņus atbilstoši īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem, kas apstiprināti ar Carnikavas novada domes 24.07.2019. lēmumu (protokols Nr.1, 4. §), Ādažu novada pašvaldības domes 26.10.2022. lēmumu Nr.505 “Par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā atsavināšanas nosacījumu precizēšanu” un 3. punktā minētos precizējumus.
5. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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