

PROJEKTS uz 28.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai: Finanšu komitejā 20.08.2025.

domē: 28.08.2025.

sagatavotājs: Kristīne Dadzīte

ziņotājs: Ilona Gotharde

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 28. augustā Nr.«DOKREGNUMURS»

**Par** **zemes domājamās daļas nodošanu īpašumā bez atlīdzības**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/4707) un *Vārds Uzvārds* iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/4794) ar lūgumu nodot īpašumā bez atlīdzības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Gaujas iela 25 k-3 dzīvoklim Nr. x (turpmāk - dzīvoklis) piekrītošās domājamās daļas no zemes.

Izvērtējot iesniegumu un ar to saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. **Dzīvojamajai mājai** Gaujas iela 25 k-3 **piesaistītā zemes vienība** (kad. apz. 8044-007-0131, kopējā platība 0,285 ha)18.02.1997**. reģistrēta Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā uz pašvaldības vārda (Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījums Nr.** 546**).**
2. **Pamatojoties uz** Rīgas rajona Ādažu pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1997. gada 28. aprīļa izziņu Nr. pv-434 un 1993. gada 28. aprīlī apstiprināto aktu par Krievijas Federācijas armijas dzīvojamā fonda nodošanu–pieņemšanu, **1998. gada 5. novembrī tika nolemts** atdalīt dzīvojamo māju, atverot tai jaunu nodalījumu Nr. 613. Zemes gabals ar kadastra Nr. 8044-007-0131visā platībā tika pievienots nekustamajam īpašumam Gaujas iela 25 k-3. Iepriekšējais nodalījums Nr. 546 tika slēgts. Pamats: Ādažu pagasta padomes 1998. gada 13. oktobra 22. sasaukuma 24. sēdes lēmums.
3. **Dzīvoklim Nr. x (kad. Nr.** 8044-900-xxxx**, ar kopējo platību 55,3** **kv.m) piekrīt** 553/25409 domājamās daļas no **ēkai piesaistītā zemes īpašuma (kad. apz.** 8044-007-0131**,** ar kopējo platību 0,285 ha)**.**
4. Dzīvokli 1997. gada 17. aprīlī privatizēja *Vārds Uzvārds*, noslēdzot pirkuma līgumu Nr. 48-dz ar Ādažu pagasta dzīvojamo māju komisiju. Dzīvoklis privatizēts pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”**.**
5. **Par dzīvoklim piekrītošo zemes gabalu (**553/25409 **domājamo daļu apmērā) 1997. gada 17. aprīlī tika noslēgts zemes nomas līgums uz 99 gadiem, pamatojoties uz** likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 7. panta pirmo daļu (redakcija, kas bija spēkā pirkuma līguma slēgšanas brīdī), t.i., ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts, izņemot šā panta otrajā un ceturtajā daļā minētos gadījumus (visi privatizētāji ir Latvijas pilsoņi un (vai) juridiskās personas, kurām ir tiesības pirkt zemi), ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un tā zemes gabala nomas tiesībām uz 99 gadiem, uz kura šī māja uzcelta. Minētā likuma 27. panta sestā daļa noteica, ka maksa par pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesībām uz 99 gadiem ir ekvivalenta šā paša zemes gabala pirkuma maksai, iegādājoties to īpašumā. Normatīvais regulējums mainījās 1998. gada 2. jūnijā.
6. 2008. gada 5. februārī, pamatojoties uz 2008. gada 23. janvāra mantojuma apliecību īpašumtiesības uz dzīvokli Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 613-22 reģistrētas *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds*, katram ½ domājamās daļas apmērā. 2023. gada 4. jūlijā, pamatojoties uz 2023. gada 21. jūnija dāvinājuma līgumu ar *Vārds Uzvārds* īpašumtiesības uz ½ domājamo daļu no dzīvokļa iegūst *Vārds Uzvārds*. 2025. gada 10. jūnijā, pamatojoties uz 2025. gada 23. maija mantojuma apliecību (mantojuma atstājēja *Vārds Uzvārds*) īpašumtiesības ½ domājamās daļas apmērā iegūst *Vārds Uzvārds*. Nevienā no iepriekš minētajiem gadījumiem, atsavinot dzīvokli netika risināts jautājums par uz dzīvoklim piekrītošo 553/25409 **domājamo daļu no zemes gabala īpašumtiesībām**.
7. Civillikuma 987. panta otrā daļa noteic, ka ar nodošanu jaunais ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uzlietu tādā pašā apmērā, kādā tā piederējusi lietas nodevējam. Proti, jaunais lietas īpašnieks lietu iegūst tostarp ar visām saistībām, pienākumiem un tiesībām.
8. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta 1. daļas 1. punktu, ja daudzdzīvokļu mājas privatizācija uzsākta līdz 2014. gada 30. septembrim un šī māja pilnībā, vai daļēji atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, attiecībā uz ko vairs nepastāv privatizācijas ierobežojumi, kas bija spēkā daudzdzīvokļu mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī, ar pašvaldības domes lēmumu zemes gabalu, uz kura pilnībā vai daļēji atrodas privatizācijai nodotā dzīvojamā māja, nodod īpašumā bez atlīdzības*.*

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 4. un 7. pantu, 84. panta pirmo daļu, kā arī Pašvaldību likuma 3. panta pirmo daļu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu un domes Finanšu komitejas 20.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Nodot *Vārds Uzvārds* (personas) un *Vārds Uzvārds* (personas kods) īpašumā bez atlīdzības d**audzdzīvokļu dzīvojamas mājas** Gaujas iela 25 k-3, Ādaži, Ādažu nov**., dzīvoklim Nr. x (kadastra numurs** 8044-900-xxxx) **piekrītošās** 553/25409 **domājamās daļas no ēkai piesaistītās zemes vienības (kadastra apzīmējums** 8044-007-0131**),** ar kopējo platību 0.285 ha**.**
2. Pilnvarot pašvaldības domes priekšsēdētāju noslēgt vienošanos ar *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* par zemes domājamās daļas nodošanu īpašumā bez atlīdzības.
3. Centrālās pārvaldes Juridiskajai un iepirkumu nodaļai sagatavot vienošanās projektu ar *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* par zemes domājamās daļas nodošanu īpašumā bez atlīdzības viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas.
4. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

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

Izsniegt norakstus:

Juridiskajai un iepirkumu nodaļai – 1 eks.

IDR - @

.

Kristīne Dadzīte, +371 25762764