

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 28. augustā **Nr. 349**

**Par nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meži”, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (kadastra Nr. 80520070565), daļas atsavināšanu**

Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) dome 26.06.2025.pieņēma lēmumu Nr. 260 “Par dalību projektā “Multimodāls sabiedriskā transporta tīkls, 2. kārta” attīstot staciju “Kalngale” (turpmāk – Projekts). Ar lēmumu tika atbalstīta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr. 80520070571 daļas iegāde no SIA “Rīgas meži” Projekta īstenošanai. Projekta ietvaros plānots pārbūvēt Vanagu ielu visā tās garumā un izveidot cietā seguma virskārtu esošajam stāvlaukumam (tādējādi nodrošinot transportlīdzekļu ērtu piekļūstamību dzelzceļa stacijai “Kalngale”), kā arī izbūvēt gājēju celiņu un apgaismojumu no Slokas ielas līdz dzelzceļa stacijai (veicinot iedzīvotāju pārvietošanos ar kājām un velosipēdiem). Gājēju celiņa un apgaismojuma izbūvei (līdz Slokas ielai) nepieciešams izmantot SIA “Rīgas meži” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr. 80520070571, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meži”, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (kadastra Nr. 80520070565), sastāvā (turpmāk – Īpašnieks).

SIA “Rīgas meži” ar 30.04.2025. vēstuli Nr. ND-25-1061 (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/25/4262) piekrita atsavināt savu īpašumu pašvaldībai Projekta vajadzībām un aicināja noslēgt pirkuma līguma priekšlīgumu.

Būtiskākie pirkuma līguma priekšlīguma nosacījumi:

* Nosakot, ka SIA “Rīgas meži” pārdos pašvaldībai SIA “Rīgas meži” piederošā nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meži”, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (kadastra Nr. 80520070565) (turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520070571, daļu ar kopējo platību aptuveni 0,16 ha (turpmāk – Zemesgabals).
* Zemesgabala precīzu platību varēs noteikt pēc Projekta būvprojekta izstrādes un Zemesgabala atdalīšanas no SIA “Rīgas meži” piederošā Nekustamā īpašuma un to robežu kadastrālās uzmērīšanas. Par pieļaujamu Zemesgabalu kopējās platības maiņu tiks uzskatīta platības maiņa līdz +/- 10% (desmit procentiem) no sākotnēji noteiktās Zemesgabalu platības.
* Zemesgabalā augošie koki, tiks pārdoti kopā ar Zemesgabalu, un to vērtība tiks iekļauta Zemesgabala pirkuma maksā. Gadījumā, ja SIA “Rīgas meži” nepiekrīt novērtētajai koku vērtībai, SIA “Rīgas meži” ir tiesības paturēt īpašumtiesības uz Zemesgabalā augošiem kokiem un, vienojoties ar pašvaldību, pašam organizēt to nociršanu.
* Parakstot pirkuma līguma priekšlīgumu, pašvaldība apliecina, ka tā ir informēta par nepieciešamību saņemt SIA “Rīgas meži” padomes un dalībnieku sapulces (kapitāla daļu turētāja) rakstisku piekrišanu Zemesgabala atsavināšanai. Gadījumā, ja, SIA “Rīgas meži” padomes vai dalībnieku sapulces piekrišana atsavināšanai jebkādu iemeslu dēļ netiek sniegta, SIA “Rīgas meži” neuzņemas nekāda veida juridisko un finansiālo atbildību pret pašvaldību un neatlīdzina pašvaldībai zaudējumus un/vai jebkādus citus izdevumus, kas tam radušies saistībā ar to, ka Zemesgabala atsavināšanas darījums nenotiek.
* SIA “Rīgas meži”, parakstot pirkuma līguma priekšlīgumu, pilnvaro pašvaldību ar pārpilnvarojuma tiesībām, bet pašvaldība apņemas par saviem līdzekļiem saprātīgā termiņā nodrošināt Zemesgabala atdali no Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520070571 atbilstoši pirkuma līguma priekšlīguma pielikumam (vairāk vai mazāk, kā izrādīsies pēc robežu uzmērīšanas dabā) kā patstāvīgu kadastra objektu ar atsevišķu kadastra apzīmējumu. Visus izdevumus par Zemesgabalu atdali, kadastrālo uzmērīšanu, kā arī izdevumus par Valsts zemes dienesta sniegtajiem pakalpojumiem uzņemas pašvaldība.
* Puses paraksta Zemesgabala pirkuma līgumu ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc pirkuma līguma priekšlīguma noslēgšanas, ar nosacījumu, ka saņemta SIA “Rīgas meži” padomes un dalībnieku sapulces piekrišana.
* Zemesgabala pirkuma maksa tiek noteikta atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktai tirgus vērtībai, ko pasūta SIA “Rīgas meži”.
* Izdevumus par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja pakalpojumiem sedz pašvaldība.
* Pēc Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanas un pirkuma maksas samaksas SIA “Rīgas meži”, Puses parakstīs nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību uz Zemesgabalu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda. Pašvaldība segs visus izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda (tajā skaitā valsts un kancelejas nodevas, izdevumus par zvērināta notāra pakalpojumiem un tml.).
* Pašvaldībai līdz Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanai un Līguma Zemesgabala pirkuma maksas samaksai SIA “Rīgas meži” nav tiesības lietot Zemesgabalu un veikt tajā jebkādas darbības (tajā skaitā, atmežošanu, būvniecību, koku ciršanu un citas).
* Pirkuma līguma priekšlīgums stājas spēkā tikai pēc Projekta īstenošanas apstiprināšanas un Projekta līguma noslēgšanas starp pašvaldību un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru, un tas ir spēkā līdz Pušu tiesību un pienākumu izpildei.

Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem spēkā esošajā Carnikavas novada teritoriālajā plānojumā 2018.-2028. gadam, atdalāma zemes vienības daļa atrodas mežu teritorijā “M2”, kur Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN) paredz iespēju nodrošināt sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežaparkus un aizsargstādījumus, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī atpūtas un sporta objektus. TIAN ļauj veikt meža infrastruktūras būvniecību un rekonstrukciju (kas iekļauj arī meža ceļus).

Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas 2026. gada budžeta tāmes projektā ir iekļauti 7 500 *euro* zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu Nr. 80520070571 atsavināšanas procesa izdevumu apmaksai.

Zemes iegādes izmaksas līdz 10 % no Projekta kopējām attiecināmajām izmaksām var iekļaut Projektā kā attiecināmās izmaksas. Precīza pirkuma maksa tiks noteikta atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktai tirgus vērtībai. Projekta izpildei nepieciešamie finanšu līdzekļi ir ieplānoti Attīstības un projektu nodaļas budžeta tāmes projektā 2026. gadā un 2027.gadā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. un 8. pantu, kā arī ņemot vērā domes Finanšu komitejas 20.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Pirkt no SIA “Rīgas meži” nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meži”, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (kadastra Nr. 80520070565) (turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520070571, daļu ar kopējo platību aptuveni 0,16 ha.
2. Precīza atdalāmā zemes gabala platība un kopējā cena par Nekustamo īpašumu tiks noteikta pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas, zemes kadastrālās uzmērīšanas un Nekustamā īpašuma gala vērtējuma veikšanas.
3. Slēgt ar SIA “Rīgas meži” pirkuma līguma priekšlīgumu.
4. Nekustamā īpašuma nodaļai pēc Projekta apstiprināšanas veikt visas nepieciešamās darbības zemesgabala sadalīšanai un vērtēšanai.
   1. Uzdot Juridiskajai un iepirkuma nodaļai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas sagatavot pirkuma līguma priekšlīgumu noslēgšanai ar SIA “Rīgas meži” par Nekustamā īpašuma atsavināšanu..
5. Pilnvarot domes priekšsēdētāju parakstīt pirkuma līguma priekšlīgumu..
6. Pašvaldības izpilddirektoram organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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