

PROJEKTS uz 04.08.2025.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitejā: 10.09.2025.

domē: 25.09.2025.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 25. septembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par garāžu ēkas piekritību pašvaldībai, Pirmā iela 44B, Ādažos**

Rīgas rajona tiesas Ādažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000860517 reģistrēts nekustamais īpašums Pirmā iela 44B, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra numuru 8044 507 0035. Īpašuma sastāvā ietilpst garāžu ēka (kadastra apzīmējums 80440070017001 (turpmāk – Garāžu ēka)). Garāžu ēka ir saistīta ar Ādažu novada pašvaldībai piederošo zemes gabalu (kadastra apzīmējums 80440070480). Zemes vienības daļai, kas atrodas zem Garāžu ēkas, teritorijas plānojumā kā atļautā izmantošana ir noteikta Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Īpašuma tiesības uz 1893/2097 domājamām daļām Garāžu ēkas (telpu grupas Nr. 2-9) nostiprinātas pašvaldībai saskaņā ar Rīgas rajona tiesas tiesneša 17.06.2024. lēmumu (žurnāla Nr. 300006791060). Īpašuma tiesības uz 204/2097 domājamajām daļām ēkas (telpu grupa Nr. 1) nav noskaidrotas.

Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā paredzēta Attekas un Pirmās ielas savienojuma izbūve. Attīstības programmā tas ir vidējā termiņa prioritātes “VTP3: Attīstīta, droša un mobila satiksmes infrastruktūra” rīcības virziena “RV3.1: Pašvaldības ceļu un ielu infrastruktūras atjaunošana un attīstība” uzdevuma “U3.1.4: Veikt pašvaldības ielu un ceļu izbūvi” pasākums “Ā3.1.4.4. Attekas ielas turpinājuma izbūve”.

Savienojuma izbūve samazinās sastrēgumus Ādažu centrā, jo paredzams, ka ielu savienojums novirzīs lielu daļu no satiksmes plūsmas no Gaujas ielas uz Pirmo ielu un Attekas ielu.

Ņemot vērā to, ka Garāžu ēka ir izvietota teritorijā (sarkanajās līnijās), kur paredzēts izbūvēt Attekas ielas turpinājumu, ir nepieciešams to nojaukt.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo ar Garāžu ēku saistīto informāciju un apstākļus, tika konstatēts:

1. Pieņemot 29.02.2024. lēmumu Nr. 59 “Par garāžu ēkas Pirmā iela 44B, Ādažos piekritību pašvaldībai”, Ādažu novada pašvaldības dome atlika telpu grupas Nr. 1 piederības sakārtošanu, ņemot vērā no fiziskās personas 08.11.2023. saņemto iesniegumu (Nr. ĀNP/1-11-1/23/6079) ar informāciju, ka telpu grupas Nr. 1 īpašuma tiesības varētu būt trešajai personai – Vārds Uzvārds (iepriekšējais uzvārds), pamatojoties uz 05.02.1998. dāvinājuma līgumu starp dāvinātāju Vārds Uzvārds (personas kods) un dāvinājuma saņēmēju Vārds Uzvārds (personas kods) par garāžu Nr. 1, Pirmā iela 44, Ādažu pag., Rīgas raj. Pašvaldībā arī vērsās Vārds Uzvārds (personas kods), norādot uz īpašuma tiesību pāreju viņam no Vārds Uzvārds.
2. Ņemot vērā, ka ne Vārds Uzvārds, ne Vārds Uzvārds nav iesnieguši pašvaldībai viņu īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, pašvaldība trīs reizes nosūtīja uz Vārds Uzvārds deklarētās dzīves vietas adresi ārvalstīs ierakstītus sūtījumus (26.06.2024. vēstule Nr. ĀNP/1-12-1/24/992, 29.08.2024. vēstule Nr. ĀNP/1-12-1/24/1244 un 06.05.2025. vēstule Nr. Nr. ĀNP/1-12-1/25/652) ar aicinājumu veikt telpu grupas Nr. 1 īpašuma tiesību sakārtošanu. Saskaņā ar AS “Latvijas pasts” sūtījuma izsekošanas paziņojumu, sūtījums 27.09.2024. tika piegādāts adresātam. Līdzīga satura paziņojums Vārds Uzvārds tika publicēts oficiālajā laikrakstā “LATVIJAS VĒSTNESIS” 11.07.2025. (oficiālās publikācijas numurs OP 2025/131.DA10), lūdzot attiecīgās darbības veikt līdz 31.08.2025.
3. Vārds Uzvārds tika nosūtīti vairāki paziņojumi, lūdzot nostiprināt savas īpašuma tiesības uz domājamām daļām Garāžu ēkas, ja šādi pierādījumi ir viņa rīcībā (pašvaldības 04.12.2023. vēstule Nr. ĀNP/1-12-1/23/1766 un 20.02.2024. vēstule Nr.ĀNP/1-12-1/24/315, 26.06.2024. vēstule Nr. ĀNP/1-12-1/24/992, 30.04.2025. vēstule Nr. ĀNP/1-12-1/25/642).
4. Uzaicinājumos tika norādīts, ka, ja Vārds Uzvārds un Vārds Uzvārds uzskata, ka Garāžu ēkas domājamā daļa ir viņu īpašums, viņiem jāvēršas pie zvērināta notāra, pievienojot likumā “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” noteiktos dokumentus, lai notārs sagatavotu nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, bet, ja tas nav iespējams, ir jāizvērtē iespēja īpašuma tiesības sakārtot tiesas ceļā. Vārds Uzvārds un Vārds Uzvārds tika informēti, ka gadījumā, ja noteiktā termiņā zemesgrāmatā netiks nostiprināta īpašuma tiesība, pašvaldība paredz nostiprināt šo tiesību uz sava vārda uz likuma pamata un vēlāk veikt Garāžu ēkas nojaukšanu.
5. Nedz pašvaldībā, nedz valsts reģistros dokumenti par telpu grupas Nr. 1 piederību līdz šī lēmuma pieņemšanai nav tikuši iesniegti, trešo personu īpašuma tiesība uz Garāžu ēkas 204/2097 domājamām daļām zemesgrāmatā nav nostiprināta. Pamatojoties uz Civillikuma 994. panta pirmo daļu, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.
6. Saskaņā ar pašvaldības rīcībā esošo informāciju, Būve 18.08.1995. pieņemta ekspluatācijā, un pasūtītājs – Garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība “Ādaži Centrs”, 04.08.2000. ir likvidēta.
7. Civillikuma 417. pants noteic, ka manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij, ja likums, viņu dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi. Likumā noteiktos gadījumos bezīpašnieka lieta piekrīt pašvaldībai.
8. Atbilstoši Civillikuma 930. panta Piezīmei nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. Likumā noteiktos gadījumos nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt pašvaldībai.
9. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta piektā daļa paredz, ka ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai.
10. Pašvaldību likuma 4. panta pirmajā daļā noteiktas pašvaldības autonomās funkcijas, tajā skaitā: gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu (2. punkts) un gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību (3. punkts).

Ņemot vērā, ka Garāžu ēka ir nepieciešama sabiedrības vajadzībām, t.i., pašvaldības funkcijas īstenošanai, kas saistīta ar pašvaldības ceļu un ielu infrastruktūras atjaunošanu un attīstību, kā arī normatīvajos aktos noteikto, Garāžu ēkas atlikušās 204/2097 domājamās daļas kā bezīpašnieka manta piekrīt pašvaldībai, un tai ir tiesisks pamats gādāt par savas īpašuma tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā, lai pēc tam pašvaldība varētu rīkoties ar tai piekrītošo nekustamo īpašumu, tajā skaitā, to nojaucot.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta piekto daļu, Civillikuma 417. pantu, 930. panta piezīmi, kā arī domes Attīstības komitejas 10.09.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Noteikt, ka Ādažu novada pašvaldībai uz likuma pamata piekrīt garāžu ēkas Pirmā iela 44B, Ādaži, Ādažu nov. (kadastra apzīmējums 8044 007 0017 001, īpašuma kadastra numurs 8044 507 0035) 204/2097 domājamās daļas (papildus pašvaldībai piederošām 1893/2097 domājamam daļām).
2. Centrālās pārvaldes:
   1. Grāmatvedības nodaļai uzņemt 1. punktā minēto objektu pašvaldības bilancē;
   2. Nekustamā īpašuma nodaļai:
      1. organizēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un zemesgrāmatas datu aktualizāciju atbilstoši 1. punktā noteiktajam, finansējumu paredzot no nodaļas 2025. gada budžeta līdzekļiem un informēt Juridisko un iepirkumu nodaļu par izpildi.
   3. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai sagatavot vienošanās projektu un pēc 2.2.1. punktā paredzēto darbību veikšanas garāžu ēku (kadastra apzīmējums 8044 007 0017 001) un zemes vienību (kadastra apzīmējums 8044 007 0480) nodot pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” pārvaldībā un apsaimniekošanā, papildinot starp pašvaldību un aģentūru noslēgto vienošanos ar šiem objektiem.
3. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei parakstīt 2.3. apakšpunktā noteikto vienošanos un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

Izsniegt norakstus:

@-NĪN, IDRV, GRN, CKS

Nadežda Rubina, 28776519