

Izskatīšanai Finanšu komitejā 18.03.2026.

ziņotāji: D. Čūriška, A. Grikmanis, E. Klindžāne
sagatavoja: G. Cielava

INFORMATĪVS ZIŅOJUMS

PAR VALSTIJ PIEKRITĪGO ĒKU MUIŽAS IELĀ 12, ĀDAŽOS PIENĒMŠANU PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMĀ

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2009. gada 7. maija spriedumu civillietā Nr. C27093009 ēkas, kas atrodas Muižas ielā 12, Ādažos, Ādažu nov., šobrīd ir valstij piekritīgs īpašums. Savukārt zeme zem minētajām ēkām pieder pašvaldībai. Pašvaldība 04.03.2026. ir saņēmusi VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) vēstuli (pašvaldībā reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/26/1337), kurā valsts piedāvā nodot pašvaldības īpašumā uz pašvaldībai piederošās zemes esošās ēkas Muižas ielā 12, Ādažos. VNĪ aicina pašvaldību pieņemt valstij piekritīgo ēku īpašumu bez maksas pašvaldības īpašumā.

Pašvaldībai 30 darbdienu laikā pēc VNĪ uzaicinājuma nosūtīšanas dienas jāpieņem lēmums par ēku, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440040286, pārņemšanu vai nepārņemšanu pašvaldības īpašumā.

Esošā situācija:

Iepazīstoties ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus esošo informāciju, uz zemes vienības 0,2793 ha platībā ar adresi Muižas iela 12, Ādaži, un kadastra apzīmējumu 80440040286, kuras īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, atrodas trīs būves (būvju kadastra apzīmējumi 80440040089010 (malkas šķūnis), 80440040286001 (dzīvojamā māja), 80440040286002 (pagrabs), turpmāk kopā - Ēkas), kuru īpašumtiesības nav reģistrētas ne Valsts zemes dienestā, ne zemesgrāmatā.



Speciālisti no Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas, Ādažu novada sociālā dienesta, pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" un Ādažu novada pašvaldības policijas 17.03.2026. veica Ēku apsekošanu. Dzīvojamajā ēkā trīs no četrām telpu grupām uzturas vairākas personas, kurām nav telpu lietošanas tiesības apliecināšu dokumentu un kuras atrodas ĀNPP redzeslokā, jo šīm personām ir fiksēti sabiedriskās kārtības un drošības pārkāpumi.

Fotofiksācijas:

Dzīvojamā māja



Šķūnis



Pagrabs



Speciālistu viedokli:

I. Pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss" (turpmāk – Aģentūra)

Apsekošanas laikā (sk. datni: Apsekšanas_Akts_Muižas_iela_12_17032026) tika konstatēts, ka uz zemes vienības atrodas trīs Ēkas. **Aģentūras skatījumā Ēku pārņemšana pašvaldības īpašumā nav lietderīga.**

1. Malkas šķūņi ir dēļu konstrukcijas būves ar šīfera jumtu, kas ir sliktā vidi degradējošā stāvoklī.
2. Pagraba ēka ir māla ķieģeļu būve, kas ir pussagruvušā stāvoklī.
3. Dzīvojamā māja ir divu stāvu dzīvojamā māja ar monolītbetona pamatiem un dolomīta akmeņu un ķieģeļu mūrētām sienām. Austrumu puses siena ir atstutēta ar sešiem monolītbetona blokiem un dienvidrietumu puses siena ir atstutēta ar 10 monolītbetona blokiem un smilšu krāvumiem. Katrā mājas pusē sienas ir saplaisājušas, jumta klājums ir šīfera, mājas bēniņi ir bīstamā stāvoklī, var iebrukt. Mājā ir 3 dzīvokļi, kuri nav nodrošināti ar minimālām higiēniskām prasībām, ūdens padevi un kanalizāciju. Lai nodrošinātu dzīvokļus ar minimālām higiēnas prasībām pēc Ādažu novada saistošajiem noteikumiem ir nepieciešami lieli ieguldījumi, tā pat ir nepieciešama jumta seguma nomaiņa. Ēkā ir malkas krāsniņu apkure.

II. Būvvalde

Būvvaldes ieskatā nav pamata pieņemt šo valstij piekritīgo īpašumu bez maksas pašvaldības īpašumā, lai izmantotu to dzīvokļu jautājumu risināšanai un sociālo dzīvokļu veidošanai, jo ēku sakārtošanā ieguldāmie līdzekļi ir līdzvērtīgi jaunu būvju būvniecības būvizmaksām.

III. Ādažu novada pašvaldības policija

Apsekošanas laikā, tika konstatēts, ka personas kas uzturas šajā īpašumā ir ilgāku laiku ĀNPP redzes lokā, jo fiksēti pārkāpumi par sabiedriskās kārtības un drošības pārkāpumiem. Mājas iemītnieki tika brīdināti par to, ka nekavējoties Aģentūrā ir jāreģistrē decentralizētā kanalizācijas sistēma (DKS), par katru dzīvokli nepieciešams noslēgt atkritumu apsaimniekošanas līgumu, kā arī pie dzīvojamās ēkas novietojama adreses plāksnīte. Par konstatētajiem pārkāpumiem visi mājas iemītnieki tika brīdināti mutiski, ar termiņu izpildei - 01.06.2026. Sarunās ar dzīvojamās mājas iemītniekiem noskaidrots, ka par uzturēšanos šajā mājā tiek maksāti naudas līdzekļi vienam no mājas patstāvīgajiem iedzīvotājiem.

IV. Ādažu novada sociālais dienests

Ja pašvaldība nolemj nepārņemt īpašumu, tad iespējams, būs jārisina jautājums par iedzīvotāju, kuri tur pašreiz dzīvo, izmitināšanu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (uzmērīšana veikta 16.10.1972.) norādīto, dzīvojamās mājas ekspluatācija uzsākta 1880. gadā.

Nemot vērā iepriekšminēto, priekšlikums – **domei pieņemt lēmumu par Ēku** (ar kadastra apzīmējumu 80440040089010 (malkas šķūnis), 80440040286001 (dzīvojamā māja), 80440040286002 (pagrabs)) **nepieņemšanu pašvaldības īpašumā.**