



LATVIJAS REPUBLIKA

JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 20.oktobrī

Nr. 469

Par nekustamā īpašuma Jūrmalā,
Kaugurciema ielā 46-601
atsavināšanu

(protokols Nr.18, 35.punkts)

Ar Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 22.decembra lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 ar kadastra numuru 1300 900 6085– neapdzīvojamo telpu Nr.601 305,4 m² platībā, kopīpašuma 3054/3487 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un 616/1000 domājamām daļām no zemes (kadastra apzīmējums 1300 019 1606, kopējā platība 1066 m²), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000347276-601.

Akciju sabiedrības „BDO” nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2011.gada 20. septembrī aprēķināta Ls 15400, tostarp nosacīti zemes vērtība Ls 12700, apbūves vērtība Ls 2700.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu, ievērojot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.punktu, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Finanšu komitejas 2011.gada 11.oktobra atzinumu (protokols Nr.1.1-58/09), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 ar kadastra numuru 1300 900 6085 - neapdzīvojamo telpu Nr.601 305,4 m² platībā, kopīpašuma 3054/3487 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un 616/1000 domājamās daļas no zemes (kadastra apzīmējums 1300 019 1606, kopējā platība 1066 m²) - pārdodot to izsolē.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 nosacīto cenu Ls 15400 (piecpadsmit tūkstoši četri simti latu), tostarp zemes vērtība Ls 12700, apbūves vērtība Ls 2700.
3. Izveidot nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 izsoles komisiju šādā sastāvā:
komisijas priekšsēdētājs domes izpilddirektors V.Vītoliņš,
komisijas locekļi:
 - domes deputāte, domes priekšsēdētāja vietniece pilsētsaimniecības jautājumos L.Loskutova,
 - domes deputāts, domes priekšsēdētāja vietnieks ekonomikas un attīstības jautājumos M.Dzenītis,

- domes deputāts I.Ančāns,
 - domes deputāte Dz.Homka,
 - domes deputāte I.Blaua,
 - domes Revīzijas un audita nodaļas vadītāja Z.Gorenko.
4. Izveidot nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 izsoles sagatavošanas darba grupu šādā sastāvā:
 - domes Juridiskās nodaļas vadītāja E.Rakiša,
 - domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītāja V.Zvejniece,
 - domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļas vadītāja G.Jubele,
 - domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļas vecākā referente S.Brauere,
 - domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļas referente I.Strūberga.
 5. Apstiprināt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 izsoles noteikumus saskaņā ar 1.pielikumu un turpmākas izmantošanas noteikumus saskaņā ar 2.pielikumu.
 6. Izsoles komisijai trīs mēnešu laikā rīkot nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 izsoli un iesniegt domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu un izsoles izdevumu apstiprināšanu.
 7. Izsoles rezultātā iegūtos līdzekļus ieskaitīt Jūrmalas pilsētas domes kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība „Citadele Banka”, kods PARXLV22.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2011.gada 20.oktobra lēmumu Nr.469
(protokols Nr.18, 35.punkts)

Izsoles noteikumi

1. Vispārējā informācija.

Atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk - izsole), norēķinus veicot 100% latos, tiek pārdots Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601 ar kadastra numuru 1300 900 6085 - neapdzīvojamā telpa Nr.601 305,4 m² platībā, kopīpašuma 3054/3487 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un 616/1000 domājamās daļas no zemes (kadastra apzīmējums 1300 019 1606, kopējā platība 1066 m²).

2. Turpmāk tekstā minēto jēdzienu skaidrojums.

Dome - Jūrmalas pilsētas dome.

Izolāmā manta – nekustamais īpašums Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46-601.

Izsoles rīkotājs – izsoles komisija.

Izsoles sagatavošanas darba grupa – darba grupa.

3. Informācijas publicēšanas kārtība.

Sludinājums par izsoli publicējams laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” ne vēlāk kā sešas nedēļas pirms izsoles pieteikuma termiņa beigām, mājaslapā internetā un Jūrmalas pilsētas pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā. Pie mantas izliekams paziņojums par izsoli.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība.

4.1. Dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

4.2. Dalībnieku reģistrācija tiek pārtraukta trīs dienas pirms izsoles datuma.

4.3. Iepazīšanās ar izsoles noteikumiem un izsoles dalībnieku reģistrācija tiek veikta Jūrmalā, Jomas ielā 1/5, 231.kabinetā darba dienās no plkst.9 līdz 12 un no 14 līdz 16.

4.4. Līdz reģistrācijai izsoles dalībniekam jāpārskaita Jūrmalas pilsētas domes kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība „Citadele banka”:

4.4.1. izsoles reģistrācijas maksa Ls 100,

4.4.2. nodrošinājums 10% apmērā no izolāmās mantas nosacītās cenas, bet atkārtotas izsoles gadījumā – no izsoles sākumcenas.

Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad dome ir saņēmusi maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

4.5. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:

4.5.1. juridiskai personai:

4.5.1.1. apliecināts reģistrācijas apliecības noraksts;

4.5.1.2. apliecināts spēkā esošu statūtu (līguma) noraksts vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;

4.5.1.3. attiecīgās institūcijas lēmums par izolāmās mantas iegādi;

4.5.1.4. valsts reģistra iestādes izziņa par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību, kas izsniegta ne agrāk par sešas nedēļām no izsoles dienas;

- 4.5.1.5. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
 - 4.5.1.6. dokuments, kas apliecina nodrošinājuma samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija).
 - 4.5.2. fiziskai personai:
 - 4.5.2.1. pase vai cits personu apliecinošs dokuments (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
 - 4.5.2.2. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
 - 4.5.2.3. dokuments, kas apliecina nodrošinājuma samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
- 4.6. Reģistrētajam izsoles dalībniekam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība. Tiek sastādīts to personu saraksts, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus.
- 4.7. Izsoles komisija un darba grupa nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par citiem izsoles dalībniekiem.
- 4.8. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts:
 - 4.8.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 4.8.2. ja nav iesniegti 4.5.apakšpunktā minētie dokumenti.
5. Izsole notiek, ja izsoles norisē piedalās vairāk kā puse no komisijas sastāva. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu septiņu dienu laikā pēc izsoles.
6. Piedāvātā augstākā summa par nosolīto mantu jāsamaksā viena mēneša laikā no izsoles dienas Jūrmalas pilsētas domes kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība "Citadele banka". Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma summā. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad dome ir saņēmusi maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē. Izsoles reģistrācijas maksa netiek ieskaitīta norēķinā par nosolīto mantu.
7. Ja noteiktajā termiņā uz izsoli ir pieteicies tikai viens pretendents, izsoles komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, kurš ieradies noteiktajā laikā uz izsoli, pirkt mantu, nosolot vienu soli. Vienīgais izsoles dalībnieks, kurš vēlas iegādāties mantu, nosolot vienu soli, uzskatāms par izsoles uzvarētāju.
8. Izsoles norise, ja ir reģistrējies vairāk kā viens pretendents.
 - 8.1. Izsole notiek tikai tad, ja uz izsoli ir ieradies vismaz viens no vairākiem reģistrētiem izsoles dalībniekiem. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, divu nedēļu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, pamatojoties uz viņu iesniegumu. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
 - 8.2. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens no vairākiem reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek atlikta uz piecpadsmit minūtēm. Ja šajā laikā vairāk neviens izsoles dalībnieks neierodas, izsole notiek saskaņā ar noteikumu 7.punktā noteikto kārtību.
 - 8.3. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpā uzrāda reģistrācijas apliecību, saskaņā ar kuru viņam izsniedz reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas numuram sarakstā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram, un paraksta izsoles noteikumus.
Izsoles komisija pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta.

- 8.4. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī solītāja pārstāvja vārdu un uzvārdu. Izsoles komisija atzīmē katra dalībnieka piedāvāto cenu saraksta kārtībā, cenas atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina.
Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
- 8.5. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsolāmo mantu, paziņo tā sākumcenu, kā arī soli - Ls 700, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 8.6. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā.
- 8.7. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, bet nevar izsoles komisijai uzrādīt reģistrācijas apliecību un neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, tādējādi ir atteicies no nosolītās mantas. Pēc izsoles vadītāja lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un nodrošinājums. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, kuri vēlas iegādāties izsolāmo mantu, par to attiecīgi ieraksta protokolā un izsole tūlīt tiek atkārtota, bet, ja palicis tikai viens dalībnieks, viņš iegūst tiesības uz izsolāmo mantu par viņa nosolīto cenu.
- 8.8. Ja izsolē ir izsoles dalībnieki, kuru nosolītā summa ir vienāda, tad tiek izdarīts attiecīgs ieraksts izsoles protokolā un par mantas izsoles uzvarētāju tiek atzīts izsoles dalībnieks, kurš agrāk iesniedzis visus dokumentus un reģistrējies izsoles dalībnieku sarakstā.
9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, jāveic maksājums, ko veido starpība starp nosolīto summu un iemaksāto nodrošinājumu, viena mēneša laikā no izsoles dienas. Izsoles reģistrācijas maksa netiek ieskaitīta norēķinā par nosolīto mantu.
10. Ja izsoles dalībnieks noteiktajā laikā darba grupai nav iesniedzis dokumentus par to, ka noteikumu 6.un 9.punktā minētais norēķins ir nokārtots, viņš zaudē tiesības uz nosolīto mantu. Reģistrācijas maksa un nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāti.
Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot darba grupai par izsolāmās mantas pirkšanu par paša nosolīto cenu.
11. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši augstāko cenu par izsolāmo mantu, nodrošinājums tiek atmaksāts divu nedēļu laikā no izsoles, pamatojoties uz viņa iesniegumu.
Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, tiek atmaksāts tikai nodrošinājums. Izsoles reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

12. Darba grupa sagatavo un iesniedz, pievienojot izsoles protokolu, domes lēmuma projektu par izsoles rezultātiem un izsoles izdevumu tāmi. Dome apstiprina izsoles rezultātus un izdevumu tāmi ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc noteikumu 9.punktā paredzētā maksājuma nokārtošanas.
13. Mantas nosolītājam septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta mantas pirkuma līgums.
14. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
 - 14.1. nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem;
 - 14.2. neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola mantas sākotnējo cenu vai arī nosolītājs nav samaksājis nosolīto cenu;
 - 14.3. izsoles dalībnieks – mantas nosolītājs – nav noslēdzis mantas pirkuma līgumu atbilstoši 13.punktam.
15. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
 - 15.1. informācija par mantas pārdošanu nav bijusi publicēta noteikumos norādītajos laikrakstos vai ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot noteikumus;
 - 15.2. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 15.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
 - 15.4. mantu pirkusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
 - 15.5. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst laikrakstos publicētajai informācijai;
 - 15.6. nav ievēroti noteikumu 4.5.apakšpunktā minētie noteikumi.
16. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem dome un nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas. Pēc izsoles, kas atzīta par nenotikušu, tās dalībniekiem divu nedēļu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, pamatojoties uz viņu iesnieguma, bet pēc izsoles, kas atzīta par spēkā neesošu, tās dalībniekiem divu nedēļu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums un reģistrācijas maksa, pamatojoties uz viņu iesniegumu.

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2011.gada 20.oktobra lēmumu Nr.469
(protokols Nr.18, 35.punkts)

Nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46
turpmākas izmantošanas noteikumi

Zemesgabals Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46 (1066 m²) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas Jauktā atpūtas un dzīvojamā teritorijā Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) un vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā.

Apbūves noteikumos Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir atpūta un ar to saistīts pakalpojumu objekts, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), ir:

- 1) Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:
 1. atpūtas iestāde;
 2. kultūras iestāde;
 3. viesnīca;
 4. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
 - kempings;
 - tūristu mītne;
 - ēkas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
 5. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
 6. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:
 - Vasaras tipa kafejnīcas, bufetes un bāri ar vaļējām verandām.
- 2) Dzīvojamā māja:
 1. savrupmāja,
 2. vasarnīca;
- 3) Palīgizmantošana:
 1. saimniecības ēka;
 2. individuālā garāža;
 3. ziemas dārzs (piebūvēta vai atsevišķi novietota ēka ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcu);
 4. pagrabs ar kopējo platību līdz 40 m²;
 5. nojume;
 6. apsardzes ēka;
 7. publiskās tualetes ēka.

Zemesgabala Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46 apbūves rādītāji:

1. Maksimālais apbūves blīvums un intensitāte:
 - darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām – maksimālais apbūves blīvums 20% un maksimālā apbūves intensitāte 60%,

- dzīvojamām mājām maksimālais apbūves blīvums – 20%, maksimālā apbūves intensitāte 55%,

bet, ņemot vērā to, ka zemesgabals atrodas vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu punktu 8.8.1.(2), jaunceļamo ēku un citu būvju apjomu (intensitāti) nedrīkst palielināt vairāk kā par 20% no kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma (intensitātes).

2. Minimālā brīvā zaļā teritorija:

- darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām – nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā 65%;
- dzīvojamām mājām – 65%.

3. Maksimālais dzīvojamās ēkas augstums un stāvu skaits (8.8.3.(3)p.):

- 10m augstas ēkas ar 2 stāviem un jumta izbūvi.

Zemesgabala Jūrmalā, Kaugurciema ielā 46 apgrūtinājumi:

- ievērot Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas noteikumus;
- ievērot vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijas noteikumus;
- zemesgabals atrodas ūdensgūtnes iecirkņa ķīmiskajā aizsargjoslā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 57.1. un 57.3.punktiem jaunai būvniecībai Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā nepieciešams izstrādāt detālplānojumu un tas noteikts vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, līdz ar to, zemesgabala atļautā izmantošana un apbūves rādītāji precizējami detālplānojumā.