



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2014.gada 12.jūnijā**

**Nr. 302**

Par nekustamā īpašuma lietošanas  
mērķa maiņu zeme vienības daļai  
Piestātnes ielā 11, Jūrmalā

(protokols Nr.10, 36.punkts)

Izskatot V.K., personas kods \*\*\*, 2013.gada 1.oktobra iesniegumu (Jūrmalas pilsētas domē reģistrēts ar Nr.1.1-39/4552-K) ar lūgumu mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk – lietošanas mērķis) zemes vienībai Piestātnes ielā 11, Jūrmalā (turpmāk – zemes vienība), Jūrmalas pilsētas dome konstatē:

Zemes vienība ir izveidota ar Jūrmalas pilsētas valdes 1993.gada 28.oktobra lēmumu Nr.582 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un namīpašuma denacionalizāciju Jūrmalā, Piestātnes ielā 11”. Minētajā lēmumā nav noteikts zemes vienības lietošanas mērķis.

Zemes vienība un tai blakus esošā zemes vienība Piestātnes ielā 13, Jūrmalā, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” atrodas Jauktā kūrorta teritorijā (6K2). Zemes vienību atļautā izmantošana ir kūrorta objekts, tirdzniecības objekts, ēdināšanas objekts, darījumu objekts, pārvaldes objekts, sadzīves pakalpojumu objekts, dzīvojamā māja.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Piestātnes ielā 11, Jūrmalā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.79 uz Valērija Kargina vārda. Īpašums sastāv no zemes vienības 3356 kv.m platībā, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2101 001, garāžas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2101 002 un zemes vienības īpašniekam nepiederošas laboratorijas ēkas daļas ar adresi Piestātnes iela 13, Jūrmala, (turpmāk – laboratorijas ēkas daļa) kadastra apzīmējums 1300 008 2102 001.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Piestātnes ielā 13, Jūrmalā nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Citadeles Nekustamie īpašumi” zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000309087.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamajam īpašumam Piestātnes ielā 11, Jūrmalā reģistrētais lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601). Nekustamā īpašuma Piestātnes ielā 13, Jūrmalā reģistrētais lietošanas mērķis ir Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902). Laboratorijas ēkas galvenais lietošanas veids ir Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (kods 1263).

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Citadeles Nekustamie īpašumi” saskaņā ar 2013.gada 21.jūnijā noslēgto Zemes nomas līgumu iznomā no Valērija Kargina zemes īpašuma daļu Piestātnes ielā 11, Jūrmalā, 1464 kv.m. platībā laboratorijas ēkas daļas apsaimniekošanai.

Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – noteikumi Nr.496) 2.punkts paredz, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi kadastrālās vērtēšanas vajadzībām zemes vienībai vai zemes vienības daļai nosaka atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai. Noteikumu Nr.496 17.5.punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu ierosina, ja pēc nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai. Atbilstoši noteikumu Nr.496 2.pielikumam „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” apbūvētas zemes vienība, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētas ēkas” atbilst nekustamā īpašuma lietošanas mērķim Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.3.punktu nekustamā īpašuma īpašnieks vai nomnieks ir tiesīgs turpināt neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību šo saistošo noteikumu prasībām.

Atbilstoši 2014.gada 5.februāra Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumam, nekustamajam īpašumam Piestātnes ielā 11, Jūrmalā, veikta ēkās tehniskā stāvokļa apsekošana.

Nemot vērā minēto un pamatojoties no Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punktu, 17.5.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.3.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Noteikt zemes vienībai Piestātnes ielā 11, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 008 2101) ar zemesgabala kopējo platību 3356 kv.m. divus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
  - 1.1. zemes vienības daļai 1892 kv.m. platībā noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
  - 1.2. zemes vienības daļai 1464 kv.m. platībā noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901).

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Baldones ielā 1A, Rīgā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis