



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 5.martā

Nr. 97

Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā
2 k-1, Jūrmalā, daļas nomas līguma
pagarināšanu

(protokols Nr.6, 25.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.674 „Par zemesgabala izveidošanu un zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Turaidas ielā 2” izveidots zemesgabals Turaidas ielā 2, Jūrmalā, 3150 m² platībā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2013.gada 1.februāra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1804, kas sastāv no zemesgabala, tirdzniecības – kioska ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 001 un lapenes ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 004 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „PRIORITY” zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7278.

Starp Jūrmalas pilsētas domi un zemesgabala īpašnieku sabiedrību ar ierobežotu atbildību „PRIORITY”, reģistrācijas Nr.40003970120, zemes nomas līgums nav noslēgts.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 22.aprīļa lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 0003, kas sastāv no veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 003 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000457547.

2014.gada 19.decembrī saņemts akciju sabiedrības „FĒNIKSS” iesniegums ar lūgumu pagarināt nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, nomas līgumu uz pieciem gadiem.

Nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, daļu – veikala ēku akciju sabiedrība „FĒNIKSS” nomā no 2007.gada, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 7.jūnija lēmumu Nr.531 „Par ēkas 002 Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar AS „Fēnikss”„. Nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2, Jūrmalā, daļu – tualetes ēku akciju sabiedrība „FĒNIKSS” nomā no 2009.gada, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 25.jūnija lēmumu Nr.498 „Par būves 003 Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar AS „Fēnikss”„.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 1.aprīļa lēmumu Nr.268 „Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma pagarināšanu ar AS „Fēnikss”„, nolemts pagarināt Nekustamā īpašuma nomas līguma termiņu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Pamatojoties uz minēto lēmumu, starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrība „FĒNIKSS” 2010.gada 13.maijā noslēgta:

1. Vienošanās Nr.1.1-16.3.2/439 par tualetes ēkas nomas līguma pagarināšanu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Nomas maksa par tualetes ēkas izmantošanu mēnesī noteikta 75,50 EUR (53,06 Ls), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim;

2. Vienošanās Nr.1.1-16.3.2/441 par veikala ēkas nomas līguma pagarināšanu līdz 2015.gada 7.jūnijam. Nomas maksa par veikala ēkas izmantošanu mēnesī noteikta 85,00 EUR (59,74 Ls), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktam, iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Pagarinot nomas līgumu, jāievēro nosacījums, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likumā „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹ pantā noteikto nomas līguma termiņu, kas nav ilgāks par 12 gadiem. Daļu no nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2, Jūrmalā, akciju sabiedrība „FĒNIKSS” nomā no 2007.gada, līdz ar to 12 gadu termiņš iestāsies 2019.gadā.

Ņemot vērā, ka pašvaldībai tās funkciju veikšanai nekustamais īpašums nav nepieciešams, jāizvērtē jautājums par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanu. Līdz brīdim, kamēr nekustamais īpašums nav atsavināts, to ir lietderīgi turpināt iznomāt, tādēļ nomas līguma termiņš pagarināms, iekļaujot nomas līgumā noteikumu – ka līgums spēkā līdz brīdim, kamēr nekustamais īpašums tiek atsavināts, bet ne ilgāk kā četri gadi.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.¹ pantu, Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktu un akciju sabiedrības „FĒNIKSS” iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2014.gada 19.decembrī ar lietas Nr.1.1-37/15053), kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 20.februāra sēdes lēmumu Nr.5 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Pagarināt 2007.gada 9.augustā noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.1-16.3/857, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību un akciju sabiedrību „FĒNIKSS”, reģistrācijas Nr.42803003192, par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 nomu, nosakot, ka līgums spēkā līdz brīdim, kamēr nekustamais īpašums tiek atsavināts, bet ne ilgāk kā četri gadi.
2. Pagarināt 2009.gada 13.jūlijā noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.1-16.3.2/588, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību un akciju sabiedrību „FĒNIKSS”, reģistrācijas Nr.42803003192, par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, sabiedriskās tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 003 nomu, nosakot, ka līgums spēkā līdz brīdim, kamēr nekustamais īpašums tiek atsavināts, bet ne ilgāk kā četri gadi.
3. Iekļaut šī lēmuma 1.punktā un 2.punktā minētās vienošanās par nomas termiņa pagarināšanu nosacījumu, ka akciju sabiedrība „FĒNIKSS” sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par piesaistītās zemesgabala daļas 500 m² platībā (saskaņā ar 1.pielikumā pievienoto zemes plānu) izmantošanu 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

4. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1.punktā un 2.punktā minētās vienošanās par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, kadastra Nr.1300 509 003, nomas līgumu pagarināšanu noslēgšanu (saskaņā ar Vienošanās paraugu lēmuma 2. un 3.pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2015.gada 5.marta lēmumam Nr.97
(protokols Nr.6, 25.punkts)

Vienošanās Nr. _____

par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857

Jūrmalā,

2015.gada____. _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) no vienas puses, un **akciju sabiedrība „FĒNIKSS”**, reģistrācijas Nr.42803003192, (turpmāk – NOMNIEKS) valdes priekšsēdētāja J.D. personā, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmumu Nr._____”Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Izteikt Līguma 1.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
„1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 0003, veikala ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 002 46, 50 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS)”.
2. Izteikt Līguma 4.4.apakšpunktu šādā redakcijā:
„4.4. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, ja Centrālās statistikas pārvaldes noteiktais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar nākamo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem”.
3. Papildināt Līgumu ar 4.6.apakšpunktu šādā redakcijā:
„4.6. NOMNIEKS sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par OBJEKTAM piesaistītā zemesgabala daļas 500 m² platībā lietošanu 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, paredzot, ka maksājumi par zemes faktisko lietošanu tiek veikti no 2013.gada 1.februāra. Maksājumi par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2014.gada 31.decembrim veicami divu mēnešu laikā no vienošanās spēkā stāšanās brīža, atbilstoši IZNOMĀTĀJA izrakstītajam rēķinam”.
4. Papildināt Līgumu ar 4.7.apakšpunktu šādā redakcijā:
„4.7. Nomnieks maksā Līgumā noteikto zemesgabala daļas nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV64PARX0002484571003 (nekustamā īpašuma nodoklis par zemi); kontā LV58PARX0002484571014 (zemes nomas maksa). No 2015.gada zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam”.
5. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:

„5.2. Līgums ir spēkā līdz 2019.gada 7.jūnijam vai līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS OBJEKTU atsavina, atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestājas pirmais”.

6. Šī Vienošanās ir neatņemama 2007.gada 9.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 sastāvdaļa.
7. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros, viens eksemplārs atrodas pie NOMNIEKA, otrs eksemplārs pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
8. Līdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS
Akciju sabiedrība „FĒNIKSS”,
Reģistrācijas Nr.42803003192,
Jomas ielā 28, Jūrmala, LV-2015

(G.Truksnis)

(J.D.)

Vienošanās Nr. _____
par grozījumiem 2009.gada 13.jūlija Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-
16.3.2/588

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) no vienas puses, un **akciju sabiedrība „FĒNIKSS”**, reģistrācijas Nr.42803003192, (turpmāk – NOMNIEKS) valdes priekšsēdētāja J.D. personā, no otras puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ lēmumu Nr.____”Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Izteikt Līguma 1.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
„1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 0003, sabiedriskās tualetes ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 003 78,60 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS)”.
2. Izteikt Līguma 4.5.apakšpunktu šādā redakcijā:
„4.5. Līguma darbības laikā IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, ja Centrālās statistikas pārvaldes noteiktais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomā maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar nākamo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem „.
3. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:
„5.2. Līgums ir spēkā līdz 2019.gada 7.jūnijam vai līdz brīdim, kad IZNOMĀTĀJS OBJEKTU atsavina, atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestājas pirmais.”
4. Šī Vienošanās ir neatņemama 2009.gada 13.jūlijā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3.2/588 sastāvdaļa.
5. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz 1 (vienas) lapas 2 (divos) eksemplāros, viens eksemplārs atrodas pie NOMNIEKA, otrs eksemplārs pie IZNOMĀTĀJA. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
6. Līdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS
Jūrmalas pilsētas dome
N/M reģ. Nr.90000056357
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

NOMNIEKS
Akciju sabiedrība „FĒNIKSS”,
Reģistrācijas Nr.42803003192,
Jomas ielā 28, Jūrmala, LV-2015

(G.Truksnis)

(J.D.)