



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 30.jūlijā

Nr. 324

Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 62,
Jūrmalā, daļas nomas līguma
pagarināšanu

(protokols Nr.13, 30.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2010.gada 15.decembra lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Raiņa ielā 62, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 020 7003, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 020 7003 001, un zemesgabala 2586 m² platībā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000484850, (turpmāk – nekustamais īpašums).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2014.gada 10.aprīļa lēmumu Nr.203 „Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Raiņa ielā 62 daļas iznomāšanu, kadastra apzīmējums 1300 020 7003 001” nolemts iznomāt nekustamā īpašuma daļu frizētavas pakalpojumu sniegšanai, organizējot nomas maksas izsoli. Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijā 2014.gada 20.maijā tika nolemts atbilstoši nomas maksas Izsoles nolikuma 4.2.punktam „Ja uz izsoli piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu un ar vienīgo izsoles pretendentu slēdz nomas līgumu” starp Domi un individuālā darba veicēju I.S. 2014.gada 2.jūlijā noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.2-16.3.2/899 par nekustamā īpašuma daļas, kas sastāv no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 7003 001 telpām Nr.1-6 37,70 m² platībā un zemesgabala daļas 28,09 m² platībā, nomu līdz 2015.gada 2.jūlijam frizētavas pakalpojumu sniegšanai. Nomas maksa par telpu izmantošanu mēnesī noteikta 20,17 EUR, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

2015.gada 13.maijā saņemts I.S. iesniegums (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2015.gada 13.maijā ar lietas Nr.1.1-392228-S) ar lūgumu pagarināt nekustamā īpašuma daļas nomas līgumu.

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” (turpmāk – Noteikumi Nr.515) 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.

Nemot vērā pašvaldības īpašumā esošajā dzīvojamā mājā ar sociālajiem dzīvokļiem Raiņa ielā 62, Jūrmalā, izveidojušos īrnieku kontingentu, tajā veidojas nelabvēlīga sociālā vide, kā arī to, ka 2014.gada 20.maijā rīkotajai telpu nomas maksas izsolē neviens cits bez I.S. nepieteicās, nav lietderīgi šobrīd organizēt nomas maksas izsoli. Frizētavas atrašanās ēkas 1.stāvā uzlabo ēkas kopējo vidi. Frizētava sniedz pakalpojumus par salīdzinoši zemām cenām, kas ir pieejamas arī šīs mājas iedzīvotājiem. Līdz ar to mājā esošā frizētava sniedz atbalstu un uzlabo mājas iedzīvotāju dzīves kvalitāti. Telpu neiznomāšanas gadījumā Domei ir pienākums veikt maksājumu par

neiznomāto telpu apsaimniekošanu, tostarp apkuri, elektrību koplietošanas telpās utt., kā rezultātā tiktu nelietderīgi izlietoti pašvaldības līdzekļi. Ņemot vērā augstāk minētos apsvērumus Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir zemes nomas līgumu pagarināt uz pieciem gadiem, kas ir optimāls laika periods saimnieciskās darbības veikšanai.

Atbilstoši Noteikumu 3.nodaļai Domes Centralizētās grāmatvedības 2015.gadā aprēķinātā telpu 37,70 m² platībā nomas maksa ir 20,06 EUR mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – Noteikumi Nr.735) 7.2.punktu apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka – 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, kas 2015.gada 1.janvārī ir 47841 EUR.

Pagarinot nomas līgumu, ievēro nosacījumu, 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. Ņemot vērā minēto, Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas priekšlikums ir spēkā esošo nomas līgumu līdz 2015.gada 2.jūlijam pagarināt no 2015.gada 3.jūlija uz pieciem gadiem.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 5.punktu un 7.2.apakšpunktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 9.punktu, I.S. iesniegumu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2015.gada 10.jūnija sēdes lēmumu Nr.7 (protokols Nr.8-2-4/7), Dome **nolemj**:

1. Pagarināt 2014.gada 2.jūlijā noslēgto Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.1.2-16.3.2/899, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un I.S., *personas kods*, par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 62, Jūrmalā, daļas nomu uz pieciem gadiem frizētavas darba nodrošināšanai.
2. Noteikt zemes nomas maksu gadā 1,5% apmērā no apbūvēta zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par zemes Raiņa ielā 62, Jūrmalā, faktisko lietošanu veicami no 2015.gada 3.jūlija.
3. Noteikt telpu mēneša nomas maksu 20,06 EUR apmērā papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, nosakot, ka maksājumi par telpu Raiņa ielā 62, Jūrmalā, faktisko lietošanu veicami no 2015.gada 3.jūlija.
4. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1.punktā minētās Vienošanās par grozījumiem Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.2-16.3.2/899 noslēgšanu (saskaņā ar Vienošanās paraugu lēmuma pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Vienošanās Nr. _____

par grozījumiem 2014.gada 2.jūlija Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.2-16.3.2/899

Jūrmalā,

2015.gada ____ . _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” , (turpmāk – IZNOMĀTĀJS) no vienas puses, un

I.S., personas kods, (turpmāk – NOMNIEKS) no otras puses, abi kopā turpmāk sauktas – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada ____ . _____ lēmumu Nr. „Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 62, Jūrmalā daļas nomas līguma pagarināšanu” (lēmuma noraksts pielikumā), savstarpēji noslēdz šādu vienošanos par grozījumiem Līgumā:

1. Izteikt Līguma 4.1.apakšpunktu šādā redakcijā:
„4.1. Līdzēji vienojas par OBJEKTA telpu ikmēneša nomas maksu 20,06 EUR (divdesmit euro un seši centi), neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. OBJEKTA zemesgabala nomas maksa tiek noteikta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu. Līguma noslēgšanas brīdī zemesgabala nomas maksa ir 1,5% (viens komats pieci procentu) apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi euro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli”.
2. Izteikt Līguma 4.2., 4.2.1. un 4.2.2.apakšpunktus šādā redakcijā:
„4.2. No 2015.gada 3.jūlija NOMNIEKS maksā:
4.2.1.Līgumā noteikto OBJEKTA telpu nomas maksu un pievienotās vērtības nodokli, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV31PARX0002484571015. Maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam;
4.2.2.Līgumā noteikto OBJEKTA zemesgabala 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). Zemes nomas maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.”
3. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:
„5.2. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2020.gada 2.jūlijam.”
4. Šī Vienošana ir Līguma sastāvdaļa.

5. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz ___ (_____) lapām 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
I.S.,
personas kods,
Adrese, Jūrmalā, LV-2016

G.Truksnis

I.S.