



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2015.gada 13.augustā**

Par 2004.gada 15.septembra Zemes  
nomas līguma Nr.1.1-16.3/818  
izbeigšanu

**Nr. 357**

(protokols Nr.14, 23.punkts)

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1351 2007.gada 18.aprīlī nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Viestura ielā 15A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7510, ar kopējo platību 5704 m<sup>2</sup> (turpmāk - zemesgabals) Jūrmalas pilsētas pašvaldībai.

Zemesgabals, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.17, 55.punkts) atrodas Jauktā darījumu apbūves teritorijā (4JD1). Atļautā izmantošana Jauktā darījumu apbūves teritorijā (4JD1) ir daudzfunkcionālu ēku, pakalpojumu objektu, pārvaldes objektu, zinātnes un pētniecības objektu, hidrotehnisku būvju būvniecība. Zemesgabalam noteiktie apgrūtinājumi: ievērot Viestura ielas sarkanās līnijas; zemes vienības daļa atrodas plūdu riska teritorijā (Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2014.gada 9.marta izziņa Nr.14-2/29). Zemesgabala lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (0801).

2004.gada 15.septembrī starp Jūrmalas pilsētas domi un „MARTIUM” SIA, reģistrācijas Nr.40003675464, noslēgts zemesgabala nomas līgums (turpmāk – Līgums) daudzfunkcionālas sabiedriskās ēkas (turpmāk – objekts) celtniecībai un uzturēšanai. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2053.gada 8.septembrim. „MARTIUM” SIA, reģistrācijas Nr.40003675464, nomas tiesības uz zemesgabalu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1351 nostiprinātas 2007.gada 18.aprīlī.

Atbilstoši Līguma 2.2.2.apakšpunktam, nomnieks apņēmās viena gada laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniegt apstiprināšanai Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē daudzfunkcionālas sabiedriskās ēkas projektu un saņemt būvvaldes akceptu šī projekta realizācijai. Astonpadsmit mēnešu laikā pēc projekta saskaņošanas nodot objektu ekspluatācijā.

2007.gada 24.augustā, 2008.gada 12.septembrī un 2011.gada 28.februārī tika noslēgtas vienošanās par grozījumiem nomas līgumā, tostarp par nomas maksājumiem, objekta tehniskā projekta izstrādāšanas termiņa pagarināšanu un tā nodošanu ekspluatācijā, kā arī nomas parāda atmaksu.

Apsekojot zemesgabalu dabā, tika konstatēts, ka tas faktiski netiek izmantots, tas joprojām ir neapbūvēts, ir nesakopts un vizuāli bojā pilsētas ainavu.

Pēc Centralizētās grāmatvedības sniegtās informācijas, nomnieks maksā zemesgabala nomas maksu 8933,45 EUR ceturksnī (t.sk. pievienotās vērtības nodokli).

Uz 2015.gada 28.jūliju nomas maksas parāds ir 5,50 EUR, t.sk. pamatparāds 5,36 EUR un kavējuma nauda 0,14 EUR. Nekustamā īpašuma nodokļa parādu nav.

Ņemot vērā to, ka zemesgabals nav nepieciešamas pašvaldības funkciju nodrošināšanai, Jūrmalas pilsētas dome ar 2015.gada 26.marta lēmumu Nr.131 „Par pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai” zemesgabalu Viestura ielā 15A, Jūrmalā, iekļāva atsavināmo īpašumu sarakstā (1.pielikums, 1.kārta 26.punkts).

Ievērojot Jūrmalas pilsētas domes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2015.gada 24.aprīļa sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8.2-58/4), jautājums par zemesgabala atsavināšanu tika virzīts izskatīšanai Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdē.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 6.maija sēdes atzinumu Nr.19 „Par zemesgabala Viestura ielā 15A, Jūrmalā atsavināšanu” tika lūgts Juridiskā nodrošinājuma nodaļai sagatavot papildus informāciju par līguma saistību izpildi un turpmāko rīcību.

Administratīvi juridiskās pārvaldes Juridiskā nodrošinājuma nodaļas ziņojumā ieteikts pirms lēmuma par zemesgabala atsavināšanu, izbeigt nomas tiesiskās attiecības ar „MARTIUM” SIA, jo atšķirībā no privatizāciju regulējošajām tiesību normām, neapbūvēta zemesgabala atsavināšanas mērķis ir nevis atbalstīt tos nomniekus, kas ilgstoši nomā objektus, bet iegūt iespējami augstāku cenu. Ievērojot Līguma 2.2.2.apakšpunktu, „MARTIUM” SIA savas līgumsaistības nepārprotami neizpildīja un tāpēc ir pamats Līguma izbeigšanai.

Saskaņā ar Līguma 2.2.2.punktu „MARTIUM” SIA 2011.gada 12.janvārī apņēmas līdz 2011.gada 30.jūnijam iesniegt apstiprināšanai Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā daudzfunkcionālas sabiedriskās ēkas pilnu tehnisko projektu, saņemot akceptu šī projekta realizācijai un trīsdesmit mēnešu laikā pēc pilna tehniskā projekta saņemšanas nodod objektu ekspluatācijā.

Kā secināms no Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 17.jūlija vēstules Nr.14-1/2277, Lursoft 2015.gada 13.maija izdrukas par „MARTIUM” SIA finanšu rādītājiem, nepastāv objektīvi apstākļi, kas liecinātu, ka zemesgabala apbūvi Nomnieks īsteno.

Saskaņā ar Līguma 4.3.3.apakšpunktu Līgums izbeidzas bezierunu kārtībā un zaudē savu likumīgo spēku pirms termiņa beigām abpusējas Iznomātāja un Nomnieka rakstiskas vienošanās gadījumā.

Savukārt Līguma 5.2.2.apakšpunktā noteikts, ka Līgums var tikt izbeigts pēc līdžēju iniciatīvas, rakstiski paziņojot par to otrai pusei vienu mēnesi iepriekš un norādot uzteikuma iemeslus, ja otra līgumslēdzējuse nepilda Līguma noteikumus. Šajā gadījumā Līguma noteikumus neizpildījusi puse atlīdzina otrai pusei visus ar Līguma noteikumu neizpildīšanu un Līguma izbeigšanu saistītos zaudējumus un papildizdevumus.

Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija saskaņā ar 2015.gada 28.jūlija sēdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr. 8-2-4/11), nolēma izbeigt starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „Martium” 2004.gada 15.septembrī noslēgto Zemes noma slīgumu Nr.1.1-16.3/818.

Ņemot vērā iepriekš minēto, likuma „Par pašvaldībām” 77.panta pirmo daļu, 62.panta 4.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, Līguma 2.2.2. un 4.3.3.apakšpunktus, kā arī Attīstības un vides komitejas 2015.gada 12.augusta atzinumu (protokols Nr.1.2-21/14), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Ar 2015.gada 13.oktobri izbeigt starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA „MARTIUM” 2004.gada 15.septembrī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3/818, ja ar SIA „MARTIUM” netiek panākta vienošanās par ātrāku līguma izbeigšanas termiņu.
2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1.pielikumā pievienotās vienošanās parakstīšanu.
3. Ja ar SIA „MARTIUM” netiek panākta vienošanās par līguma izbeigšanas termiņu pirms šā lēmuma 1.punktā noteiktā termiņa, tad Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļai ne vēlāk kā līdz 2015.gada 13.novembrim iesniegt prasību tiesā par Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/818 izbeigšanu un iespējamo zaudējumu piedziņu no SIA „MARTIUM”.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**Vienošanās Nr.** \_\_\_\_\_

par 2004.gada 15.septembra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/818 izbeigšanu  
(ar 2007.gada 24.augusta vienošanos Nr.1.1-16.3/881, 2008. gada 12.septembra  
vienošanos Nr.1.1-16.3/1015, 2010.gada 19.jūlija vienošanos Nr.1.1-16.3/590, 2011.gada  
12.janvāra vienošanos Nr.1.1-16.3/43 un 2011.gada 28.februāra vienošanos Nr.1.1-  
16.3/177)

Jūrmalā

2015.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 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 **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Martium”**, reģistrācijas Nr.40003675464, (turpmāk – **NOMNIEKS**) tās valdes locekļa H.A. personā, no otras puses,

Ievērojot, ka saskaņā ar 2004.gada 15.septembra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/818 (turpmāk – līgums) 2.2.2.apakšpunktu, **NOMNIEKS** nav nodevis ekspluatācijā daudzfunkcionālas sabiedriskās ēku līdz 2011.gada \_\_\_\_\_, pamatojoties uz līguma 4.3.4.punktu, Puses vienojas:

1. Ar 2015.gada \_\_\_\_\_ izbeigt 2004.gada 15.septembrī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3/818.
2. Līdzēji, parakstot šo vienošanos, apliecina, ka tiem uz šīs vienošanās parakstīšanas brīdi nav, kā arī turpmāk netiks izvirzītas jebkura veida pretenzijas saistībā ar šo vienošanos.
3. **NOMNIEKS** apņemas samaksāt nomas maksu par periodu līdz šīs vienošanās noslēgšanai atbilstoši **IZNOMĀTĀJA** izrakstītajam rēķinam tajā norādītajā termiņā.
4. **NOMNIEKS** par saviem līdzekļiem apņemas līdz 2015.gada \_\_\_\_\_ sakopt lietošanā nodoto teritoriju, neprasot par to atlīdzību no **IZNOMĀTĀJA**, un nodot **IZNOMĀTĀJAM** zemesgabalu, stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.
5. Šī vienošanās sagatavota uz 1 (vienas) lapas, 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie **NOMNIEKA**, otrs eksemplārs – pie **IZNOMĀTĀJA**.
6. Pušu rekvizīti un paraksti.

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

**NOMNIEKS**  
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
„Martium”  
Vienotais reģ. Nr.40003675464  
Krišjāņa Valdemāra iela 9-1, Jūrmala,

---

G.Truksnis

---

A.H.

2015.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_  
Vienošanās Nr. \_\_\_\_\_**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz 2004.gada 15.septembra noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3/818 un 2015.gada \_\_\_\_ noslēgto vienošanos, Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, pieņem un Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Martium”, reģistrācijas Nr.40003675464, tās valdes locekļa H.A. personā nodot lietošanā nodoto zemesgabalu Viestura ielā 15SA, Jūrmalā.

Pieņemot zemesgabalu konstatēts: \_\_\_\_\_

Jūrmalā, 2015.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

PIENĒM

NODOD

\_\_\_\_\_  
G.Truksnis\_\_\_\_\_  
A.H.