



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 12.novembrī

Nr. 481

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Kāpu ielā 40, Jūrmalā,

(protokols Nr.20, 55.punkts)

Izskatot *Vārds Uzvārds, personas kods*, (turpmāk – Iesniedzējs) 2015.gada 12.oktobra iesniegumu par lietošanas mērķa noteikšanu zemesgabala Kāpu ielā 40, Jūrmalā, domājamai daļai, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatē zemāk minēto.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamais īpašums Kāpu ielā 40, Jūrmalā, sastāv no:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1504, ar kopējo platību 2299 m² (turpmāk – Zemes vienība);
2. dzīvojamās ēkas, būves kadastra apzīmējums 1300 014 1504 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*, ar kopējo platību 210,80 m²;
3. viesu nama, būves kadastra apzīmējums 1300 014 1504 005, kuras galvenais lietošanas veids ir *viesnīcu ēkas (kods 1211)*, ar kopējo platību 743,50 m² (turpmāk – Nekustamais īpašums).

NĪVKIS reģistrētais Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) neatbilst NĪVKIS aktualizētajam ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1504 005 galvenajam lietošanas veidam.

Īpašuma tiesības uz Zemes vienību un ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1504 001 nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3714 *Vārds Uzvārds, personas kods*, uz 593/1000 domājamām daļām un *Vārds Uzvārds, personas kods*, uz 407/1000 domājamām daļām.

Ar 1998.gada 14.oktobra Līgumu par kopīpašuma izmantošanu un sadali ir noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, pamatojoties uz kuru Iesniedzējs valda, lieto un apsaimnieko zemes gabalu 1364 m² platībā. Līgums ir reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3714 1998.gada 19.oktobrī.

Iesniedzējs 2014.gada 31.oktobrī ir noslēdzis Zemes nomas līgumu ar SIA „NORD STARS”, vienotais reģistrācijas Nr.40103610125, nododot lietošanā sev piederošo Zemes vienības daļu 1364 m² platībā, kas ir 593/1000 domājamās daļas no visa zemesgabala ar kopējo platību 2299 m², uz kuras nomniekam SIA „NORD STARS” ir tiesības celt ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1504 005 2015.gada 26.maijā pieņemta ekspluatācijā ar aktu (kods 15 03804 0130000). Lietošanas veids - viesnīcu ēkas (kods 1211).

Saskaņā ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS), kur atļautā izmantošana ir savrupmāja.

Saskaņā ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 8.4.punktu teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim un uz zemes vienības atrodas ekspluatācijā nodotas būves. Šajā gadījumā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1504 005 nodota ekspluatācijā.

Saskaņā ar 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) 8.punktu zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos. Noteikumu Nr.496 17.5.apakšpunkts paredz, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams. Šajā situācijā lietošanas mērķa maiņu var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks - Iesniedzējs.

Ņemot vērā minēto un, pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 4.punktu, 17.5.apakšpunktu, 18.punktu, Domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 8.4.apakšpunktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 4.novembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/18), Dome **nolemj**:

Zemes vienībai Kāpu ielā 40, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 014 1504, ar zemesgabala kopējo platību 2299 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemesgabala daļai 1364 m² platībā no individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) un atstāt spēkā noteikto lietošanas mērķi individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) zemesgabala daļai 935 m² platībā.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis