



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2016.gada 25.februārī

Nr. 80

Par grozījumiem 2011.gada 9.maija
Zemes nomas līgumā Nr.1.1-
16.3.1/413 (Jomas iela 2619, Jūrmalā)

(protokols Nr.2, 55.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2005.gada 30.novembra lēmumu īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jomas iela 2619, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 2619, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000193726.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk - Dome) 2011.gada 21.aprīļa lēmumu Nr.200 "Par neapbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Jomas iela 2619 daļas nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Noderīgas Lietas"" starp Domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Noderīgas Lietas" 2011.gada 9.maijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3.1/413 (turpmāk – Līgums) par zemesgabala Jomas iela 2619, Jūrmalā (turpmāk – zemesgabals) daļas 177 m² platībā nomu līdz 2016.gada 12.martam, tirdzniecības organizēšanai.

2016.gada 4.janvārī Domē saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Noderīgas Lietas" (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/42) ar lūgumu pagarināt zemesgabala Jomas iela 2619, Jūrmalā, daļas 177 m² platībā nomas līgumu tirdzniecības organizēšanai.

Iesniedzējs norāda, ka uz iznomātā zemesgabala atrodas Iesniedzēja īpašumā esoši tirdzniecības kioski, kas uz zemesgabala izvietoti jau no 2009.gada, un kļuvuši par Jūrmalas pilsētas kultūras neatņemamu sastāvdaļu, kā arī Iesniedzējs rūpējas un nodrošina pārdodamo kvalitatīvu suvenīru tirdzniecību, kas sekmē tradicionālo kultūras vērtību pozicionēšanu Jūrmalas pilsētas teritorijā un Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju un viesu interešu apmierināšanu. Gadu gaitā Iesniedzēja tirdzniecības kioski kļuvuši par neatņemamu Jomas ielas sastāvdaļu.

Saskaņā ar Domes Centralizētās grāmatvedības 2016.gada 17.februāra izziņu Iesniedzējam nav nenokārtotu parādsaistību pret Domi.

Zemesgabals Jomas iela 2619, Jūrmalā, robežojas ar privātīpašumā esošo zemesgabalu Jomas iela 43, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 2707, ar kopējo platību 1589 m². Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā māja, kurai Domes Būvvalde 2010.gada 26.novembrī akceptējusi dzīvojamās mājas konservācijas projektu. Saskaņā ar Domes rīcībā esošo informāciju zemesgabalā Jomas iela 43, Jūrmalā, paredzēta būvniecība.

Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija 2016.gada 12.janvāra sēdē lēma par Iesniedzēja saņemto priekšlikumu grozīt Līguma 4.1.punktu un izteikt redakcijā "Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas. Pēc Līguma stāšanās spēkā visas iepriekšējās vienošanās, pārrunas un sarakste par Līgumu zaudē savu spēku. Līgums noslēgts līdz brīdim, kad Nomniekam iznomātās platības blakus esošajos

īpašumos objekti būs nodoti ekspluatācijā” un nolēma, ka Iesniedzēja priekšlikums nav atbalstāms, jo Dome nevar uzņemties ilgtermiņa saistības, pagarinot zemes nomas līgumu uz nenoteiktu laiku ar nekonkrētu nosacījumu.

Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija 2016.gada 12.janvāra sēdē (protokola Nr.8-2-4/1) nolēma pagarināt Līgumu līdz 2017.gada 11.martam ar nosacījumu ne ilgāk, kā tiek uzsākti būvniecības darbi zemesgabalā Jomas ielā 43, Jūrmalā un izdarīta atzīme par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Izvērtējot lietderības apsvērumus, komisija secinājusi, ka nav lietderīgi rīkot zemesgabala nomas tiesību izsoli, jo tuvākajā laikā paredzama būvniecības darbu uzsākšana blakus esošajos zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā, kas var būtiski ietekmēt iznomājamā zemesgabala Jomas iela 2619, Jūrmalā, daļas izmantošanas iespējas. Nomas maksas izsoles norises laiks un līguma noslēgšanas laiks var sakrist ar būvniecības darbu uzsākšanu zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā, un līdz ar to nebūs pamata pagarināt nomas līgumu. Izsoles rīkošana prasītu papildu laiku, kurā pašvaldība nesaņemtu nomas maksu un pašvaldības laiks un līdzekļi tiktu iztērēti nelietderīgi. Līdz ar to slēdzams tikai īstermiņa nomas līgums (ne garāks par vienu gadu), jo nav iespējams precīzi noteikt zemesgabala Jomas iela 2619, Jūrmalā, daļas lietošanas termiņu. Tas, savukārt, var atturēt jebkuru citu iespējamo lietotāju ieguldīt līdzekļus jebkādu būvju izvietošanai. Būvniecība zemesgabala pieguļošajā teritorijā būtiski ietekmēs nomas nosacījumus, kas šobrīd nav definējami vidējā vai ilgākā termiņā. Savukārt esošais nomnieks ir izpildījis nomas līguma noteikumus un var turpināt izmantot jau izvietotās būves, līdz ar ko viņam nav nepieciešami papildu ieguldījumi. Izsoles rīkošana arī prasītu papildu laiku, kurā pašvaldība nesaņemtu nomas maksu. Šādā situācijā lietderīgākais risinājums ir esošā nomas līguma pagarināšana.

Valsts Zemes dienesta 2016.gada 25.janvāra izziņā Nr.9-03/517516 zemes vienības Jomas iela 2619, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 2619, iespējamā kadastrālā vērtība ar lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve uz 2016.gada 20.janvārī aprēķināta 403072 EUR apmērā.

Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto, proti, ka manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2014.gada 19.decembra sēdē pieņemto lēmumu (protokols Nr.8-2-6/19) “Par Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas darba organizatoriskajiem jautājumiem”, ar kuru nolēma noteikt, ka pašvaldībai piederīga/piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksa ir 6% (seši procenti) gadā no zemes kadastrālās vērtības, par pamatu ņemot kadastrālo vērtību atbilstoši faktiskajam lietošanas mērķim un publicēto kadastrālo vērtību bāzi 2016.gadam (Lēmuma 2.punkts).

Pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Noderīgas Lietas” iesniegumu, likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un Ministru kabineta noteikumu Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 18.3.apakšpunktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2016.gada 12.janvāra sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-4/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt 2011.gada 9.maija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/413, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Noderīgas Lietas” (turpmāk – Līgums) grozījumus saskaņā ar pielikumā pievienoto vienošanos.

2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt lēmuma 1.punktā minētās vienošanās parakstīšanu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

VIENOŠANĀS Nr. _____
par grozījumiem 2011.gada 9.maija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/413

Jūrmalā,

2016.gada __. _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), 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”, no vienas puses, un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Noderīgas Lietas”, reģistrācijas Nr.40003836596, (turpmāk – **NOMNIEKS**), tās valdes locekles Agates Kreicbergas personā, no otras puses, pamatojoties uz savstarpēji 2011.gada 9.maijā noslēgto Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/413 (turpmāk – Līgums) 5.1.apakšpunktu un Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par grozījumiem 2011.gada 9.maija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/413 (Jomas iela 2619, Jūrmalā)”, vienojas par šādu grozījumu izdarīšanu Līgumā:

1. Papildināt Līgumu ar 2.2.7. apakšpunktu šādā redakcijā:

“2.2.7. desmit dienu laikā pēc būvniecības darbu uzsākšanas zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā atzīmes izdarīšanas par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā atbrīvojot nomā saņemto zemes daļu no apbūves.”

2. Izteikt Līguma 3.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. Līdzīgi vienojas par OBJEKTA nomas maksu 6% (sešu procentu) apmērā no OBJEKTA – zemes kadastrālās vērtības ar iespējamo lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve. NOMNIEKS papildus OBJEKTA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.”

3. Izteikt Līguma 4.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

“4.1. Līgums noslēgts līdz 2017.gada 11.martam. Ja līdz minētajam termiņam tiek izdarīta atzīme par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā, Līgums tiek izbeigts viena mēneša laikā, pēc atzīmes izdarīšanas par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi zemesgabalos Jomas ielā 43 un Pilsoņu ielā 14/16, Jūrmalā, ja netiek pārkāpts kopējais līgumsaistību termiņš, par ko IZNOMĀTĀJS nekavējoties rakstveidā paziņo NOMNIEKAM.”

4. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.

5. Šī vienošanās stājas spēkā tās parakstīšanas brīdī un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

6. Vienošanās sagatavota latviešu valodā uz 1 (vienas) lapas ar pielikumu – Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada _____ lēmuma Nr. _____ “Par grozījumiem 2011.gada 9.maija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/413 (Jomas iela 2619, Jūrmalā)” noraksts, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs eksemplārs NOMNIEKA. Abiem Vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7. 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 “Noderīgas Lietas”
Reģistrācijas Nr.40003836596

G.Truksnis

A.Kreicberga