



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2016.gada 25.februārī

Nr. 110
(protokols Nr.2, 85.punkts)

Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada 12. novembra lēmuma Nr.483 “Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās jūras piekrastes joslas pludmales nogabalu nomas tiesību no 2016. gada izsoles organizēšanu” 2.pielikumā “Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo Pludmales nogabalu nomas tiesību izsoles noteikumi”

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 12.novembra lēmumu Nr.483 „Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās jūras piekrastes joslas pludmales nogabalu nomas tiesību no 2016.gada izsoles organizēšanu” (turpmāk – Lēmums) Jūrmalas pilsētas dome nolēma iznomāt pludmales nogabalu 5.līnija – 4.līnija, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000070101, 1391 m² platībā (turpmāk – Pludmales nogabals), organizējot pludmales nogabala nomas tiesību izsoli.

Pieteikšanās uz Pludmales nogabala nomas izsoli tika izsludināta līdz 2016.gada 12.janvārim. Informācija par Pludmales nogabala nomas tiesību izsoli izvietota Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, kā arī 2015.gada 26.novembra Jūrmalas pašvaldības informācijas biļetenā Nr.63. Līdz noteiktajam termiņam uz Pludmales nogabala nomas tiesību izsoli tika saņemti astoņi pieteikumi:

- Dalībnieks Nr.1 – SIA “Restom”;
- Dalībnieks Nr.2 – SIA “KAMEXS 55”;
- Dalībnieks Nr.3 – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ALEKS-10”;
- Dalībnieks Nr.4 – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Smilģa Properties”;
- Dalībnieks Nr.5 – *Vārds Uzvārds*;
- Dalībnieks Nr.6 – *Vārds Uzvārds*;
- Dalībnieks Nr.7 – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “RED HOLDINGS”;
- Dalībnieks Nr.8 – SIA “GOLDDUST COMPANY”.

Pludmales nogabala gada nomas maksas apmērs (sākumcena) noteikts 649,61 EUR, izsoles solis noteikts 32 EUR.

Atbilstoši Lēmuma 2.pielikuma “Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo pludmales nogabalu nomas tiesību izsoles noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 1.9.punktam Dalībnieki samaksājuši reģistrācijas maksu 50,00 EUR un atbilstoši 1.10.punktam samaksājuši drošības naudu 10 % apmērā no Pludmales nogabala izsoles sākumcenas, t.i. 64,96 EUR.

Izsole uz Pludmales nogabala nomas tiesībām sākās 2016.gada 19.janvārī plkst.13:00, uz izsoli bija reģistrējušies un piedalījās visi 8 dalībnieki. No izsoles pakāpeniski izstājās Dalībnieki ar Nr.1.,2.,3.,8., kad nosolītā cena sasniedza 45 001,61 EUR, tad no tālāksolīšanas izstājās Dalībnieks ar Nr.4., tālāksolīšana turpinājās starp Dalībniekiem Nr.5, 6 un 7.

Noteikumu 4.22.punkts nosaka, ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad Izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk - Komisija) noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz trīs darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

Ņemot vērā, ka Jūrmalas pilsētas domes darba laiks otrdienās (19.janvāris) ir noteikts līdz 17.00, tad Izsoles vadītājs paziņoja, ka izsole tiek pārtraukta. Izsoles pārtraukšanas brīdī nosolītā summa sasniedza 141 001,61 EUR. Izsoles gaita tika atjaunota un turpināta:

- 1) 2016.gada 27.janvārī no plkst.16.00-17.00, kad nosolītā summa sasniedza 159 209,61 EUR,
- 2) 2016.gada 4.februārī no plkst. 16.00-17.00, kad nosolītā summa sasniedza 182 441,61 EUR,
- 3) 2016.gada 11.februārī no plkst.16.00-17.00, kad nosolītā summa sasniedza 205 801,61 EUR,
- 4) 2016.gada 18.februārī no plkst.16.00-16.40, kad nosolītā summa sasniedza 220 937,61 EUR.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantu publiskai personai ar finanšu līdzekļiem un mantu jārikojas lietderīgi.

Jūrmalas pilsētas domes organizētajā nomas tiesību izsolē 2015.gadā augstākā nosolītā nomas maksa par pludmales nogabalu bija 30 053,39 EUR, neskaitot pievienotās vērtības nodokli. Jūrmalas pilsētas domē ir saņemti vairāki pludmales nogabalu nomnieku iesniegumi par 2015.gadā noslēgto pludmales nogabalu nomas līgumu pārtraukšanu, norādot, ka sezonas laikā nav gūta peļņa tādā apmērā, lai segtu nomas maksu nosolītās summas apmērā. No minētā secināms, ka nosolītā nomas maksa par Pludmales nogabalu 30 053,39 EUR, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (8,65 EUR/m²), nav adekvāta.

2016.gadā rīkotajā pludmales nogabalu nomas tiesību izsolē augstākā nosolītā nomas maksa par pludmales nogabalu ir 20 621,92 EUR, neskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ņemot vērā, ka lēmuma sagatavošanas laikā nosolītā nomas maksa par Pludmales nogabalu ir 220 937,61 EUR, neskaitot pievienotās vērtības nodokli, kas septiņkārtīgi pārsniedz 2015.gada augstāko nosolīto nomas maksu un desmitkārtīgi pārsniedz 2016.gadā nosolīto augstāko nomas maksu, tad objektīvi vērtējot apstākļus, secināms, ka nosolītā cena par Pludmales nogabalu nav adekvāta un ekonomiski pamatota (158,83 EUR/m²).

Turpinot organizēt izsoli, iespējams nepamatoti tiek tērēti pašvaldības līdzekļi, nelietderīgi tiek vilcināts Pludmales nogabala iznomāšanas laiks, kas var liecināt par nelietderīgu īpašuma turpmāko izmantošanu, jo pastāv pamats pieņēmumam, ka izsoles dalībnieki, kas turpina solīšanu, faktiski nav ieinteresēti Pludmales nogabala nomāšanā.

Lai izslēgtu šādus pieņēmumus, kā arī iespējamās aizdomas par izsoles dalībnieku savstarpēju vienošanos, nav lietderīgi turpināt Pludmales nogabala izsoli ar apstiprinātiem Noteikumiem, bet tajos nepieciešams izdarīt grozījumus, kas tiktu piemēroti tikai konkrētā Pludmales nogabala izsolei. Grozījumi paredz izmaiņas Noteikumos divos aspektos:

- 1) lai apliecinātu savu gribu nomāt Pludmales nogabalu un izslēgtu aizdomas par izsoles dalībnieku savstarpēju vienošanos (Noteikumu 4.4.punkta pārkāpums), paredzēta papildu drošības naudas iemaksa;
- 2) lai vienkāršotu izsoles turpmāku norisi, pieļaut izsoles nomas maksas noapaļošana līdz pilnam simtam EUR, nosakot izsoles soli 1000,00 EUR.

Ņemot vērā, ka pludmales nogabalu iznomāšana ir pašvaldības darbība privāto tiesību jomā, tad šis lēmums nav administratīvs akts un nav apstrīdams vai pārsūdzams.

Ņemot vērā minēto, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 4.pantu, 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 19.punktu, Zemes pārvaldības likuma 15.panta otro daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 12.novembra lēmuma Nr.483 "Par Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā esošās jūras piekrastes joslas pludmales nogabalu nomas tiesību no 2016.gada izsoles organizēšanu" 2.pielikumā "Jūrmalas pilsētas teritorijā esošo Pludmales nogabalu nomas tiesību izsoles noteikumi" šādus grozījumus:

- 1.1. Papildināt ar 1.10.¹ apakšpunktu šādā redakcijā:

"1.10.¹ Ja Sākumcena izsoles procesa gaitā ir nosolīta līdz desmitkārtējam apmēram, Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai (turpmāk – Komisija) ir tiesības izsoli apturēt un noteikt, ka izsoles dalībniekiem ne vēlāk kā 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā ir jāiemaksā papildu drošības nauda 10% apmērā no nosolītās cenas izsoles pārtraukšanas brīdī. Izsoles gaita šajā punktā minētajā gadījumā tiek atjaunota pēc papildu drošības naudas samaksas, bet ne vēlāk kā septiņu darba dienu laikā no izsoles pārtraukšanas brīža. Papildu drošības nauda uzskatāma par samaksātu, kad tā saņemta Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā LV20PARX0002484571019, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, ar norādi "Drošības nauda par piedalīšanos Pludmales nogabala izsolē". Par izsoles gaitas atjaunošanu Izsoles dalībniekiem tiek paziņots rakstiski. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai. Ja izsoles Dalībnieki līdz izsoles gaitas atjaunošanas dienai nesamaksā papildu drošības naudu (drošības nauda nav saņemta Jūrmalas pilsētas domes kontā), tad uzskatāms, ka viņi atteikušies no turpmākās dalības izsolē un izsole ir izbeidzama. Uz papildu drošības naudu turpmāk tiek attiecināti tie paši noteikumi, kas uz drošības naudu".

- 1.2. Papildināt ar 1.10.² apakšpunktu šādā redakcijā:

"1.10.² Ja Noteikumu 1.10.¹ apakšpunktā noteiktajā gadījumā papildu drošības naudu samaksā vismaz 2 izsoles Dalībnieki, tad izsoles gaita turpināma starp izsoles Dalībniekiem, kas samaksājuši papildu drošības naudu. Ja Noteikumu 1.10.¹ apakšpunktā noteiktajā gadījumā papildu drošības naudu samaksā tikai viens izsoles Dalībnieks, tad šis izsoles Dalībnieks tiek atzīts par Izsoles uzvarētāju".

- 1.3. Papildināt ar 1.10.³ apakšpunktu šādā redakcijā:
“1.10.³ Ja neviens no palikušajiem izsoles Dalībniekiem Noteikumu 1.10.¹ apakšpunktā noteiktajā gadījumā nav samaksājis papildu drošības naudu, tad Pludmales nogabalu rakstiski piedāvā iegūt tam izsoles dalībniekam, kurš pēdējais pārtrauca solīt pirms izsoles pārtraukšanas par viņa nosolīto cenu. Ja šajā punktā minētais izsoles dalībnieks vēstulē noteiktajā termiņā nepiesakās nomāt Pludmales nogabalu par viņa pēdējo nosolīto cenu (neiesniedz par to rakstisku apliecinājumu), tad viņš zaudē tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu (Noteikumu 5.9.apakšpunkts)”.
- 1.4. Izteikt 1.11.apakšpunktu šādā redakcijā:
“1.11. Izsoles solis ir noteikts **5% apmērā no Pludmales nogabala izsoles Sākumcenas**, noapaļojot izsoles soli līdz veselam skaitlim *euro*. Ja Sākumcena izsoles gaitā ir nosolīta līdz desmitkārtšam apmēram, tad Komisijai ir tiesības jebkurā izsoles brīdī pieņemt lēmumu, ka ar nākošo soli izsoles nosacītā cena tiek noapaļota uz augšu līdz veselam tūkstošim *euro* un izsoles solis no tā brīža tiek noteikts **1000 *euro***. Šāds Komisijas lēmums tiek ierakstīts izsoles protokolā”.
- 1.5. Izteikt 6.6.apakšpunktu šādā redakcijā:
“6.6. Drošības naudu neatmaksā Noteikumu 4.8., 5.6., 5.8. un 1.10.³ apakšpunktā paredzētajos gadījumos”.
- 1.6. Papildināt 8.punktu ar 8.2.3.apakšpunktu šādā redakcijā:
“8.2.3. par papildu drošības naudas maksājumu 1.10.¹apakšpunktā noteiktajā gadījumā”.
- 1.7. Papildināt 8.punktu ar 8.2.4.apakšpunktu šādā redakcijā:
“8.2.4. par izsoles soļa noteikšanu 1.11.apakšpunktā noteiktajā gadījumā”.
- 1.8. Izteikt 2.pielikuma “Pludmales nogabala nomas līgums” 5.2.punktu šādā redakcijā:
“5.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības izbeigt LĪGUMU ar nākamo dienu pēc LĪGUMA 3.4.punktā noteiktā datuma, ja NOMNIEKS nav samaksājis kārtējo nomas maksu, par to rakstiski informējot NOMNIEKU ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā, tas ir, līdz 15.februārim.”
- 1.9. Papildināt 2.pielikumu “Pludmales nogabala nomas līgums” ar 5.2.¹punktu šādā redakcijā:
“5.2.¹Ja Līgums tiek izbeigts LĪGUMA 5.2.punktā minētajā gadījumā un ja NOMNIEKS nav saskaņojis sezonas būvju izvietošānu un nav lietojis OBJEKTU, ko apliecina IZNOMĀTĀJA sagatavots apsekošanas akts, un NOMNIEKS OBJEKTU nodevis sakārtotā stāvoklī, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības pēc minēto apstākļu izvērtēšanas nepiemērot OBEJKTA nomas maksu par termiņu, kas nav garāks par 2 (diviem) kalendāriem mēnešiem”.
2. Noteikt, ka šī lēmuma 1.punktā minētie grozījumi stājas spēkā ar lēmuma pieņemšanas brīdi.
3. Uzdot Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai informēt izsoles dalībniekus par grozījumiem izsoles noteikumos.
4. Uzdot Mārketinga un ārējo sakaru pārvaldei publicēt mājaslapā grozījumus izsoles noteikumos.