



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS Jūrmalā

**2016.gada 21.aprīlī**

**Nr. 208**

Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošā rezerves zemes fonda izmantošanas iespēju izvērtējumu

(protokols Nr.5, 84.punkts)

Saeima 2014.gada 30.oktobrī ir pieņēmusi Zemes pārvaldības likumu (turpmāk – Likums), kura mērķis ir veicināt ilgtspējīgu zemes izmantošanu un aizsardzību. Vietējās pašvaldības atbilstoši savai kompetencei nodrošina zemes pārraudzību savā administratīvajā teritorijā un rezerves zemes fonda pārvaldību.

Likuma 14.panta otrā daļa noteic, ka vietējā pašvaldība izstrādā un ar domes lēmumu apstiprina tās īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu.

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) 2015.gada 16.decembrī pieņēma lēmumu Nr.551 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējumu”, ar kuru tika apstiprināti pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo degradēto teritoriju un neapbūvētās zemes saraksti.

Likuma 17.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

Likums nosaka, ka vietējai pašvaldībai ir tiesības iznomāt rezerves zemes fondā esošos zemes gabalus saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu, kuri regulē pašvaldības zemes iznomāšanu, šos zemesgabalus līdz to ierakstīšanai zemesgrāmatā atļauts atsavināt tikai zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā. Kamēr Ministru kabinets nav izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā, vietējās pašvaldības dome var pieņemt lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitītā zemes gabala piederību vai piekritību pašvaldībai, ja rezerves zemes fondā ieskaitītais zemes gabals ir pašvaldībai piederošā vai piekrītošā zeme atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”.

Pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegtajiem datiem, Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa ir sagatavojusi rezerves zemes fondā iekļauto 63 zemes vienību sarakstu (pielikums), apkopojot pieejamo informāciju par šīm zemes vienībām, savukārt Pilsētplānošanas nodaļa, Attīstības pārvalde un Inženierbūvju

un ģeodēzijas nodaļa ir papildinājusi sagatavoto sarakstu ar priekšlikumiem par zemes vienību turpmākās izmantošanas iespējām. Apkopojot iesniegtos priekšlikumus, ir svarīgi konstatēt rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību iespējamo nepieciešamību pašvaldības funkciju pildīšanai, tāpēc 28 zemes vienības tika iesniegtas izskatīšanai ar Jūrmalas pilsētas domes ar 2014.gada 7.janvāra rīkojumu Nr.1.1-14/4 izveidotajai darba grupai pašvaldības funkcijas noteikšanai apbūvētajos un neapbūvētajos zemesgabalos (turpmāk – Darba grupa). Darba grupas sēdē 2016.gada 30.martā tika nolemts, ka 13 zemes vienības ir nepieciešamas pašvaldības funkciju pildīšanai, un dome var pieņemt lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību piekritību pašvaldībai, ja rezerves zemes fondā ieskaitītais zemes gabals ir pašvaldībai piederošā vai piekrītošā zeme atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”. Zemes vienības, uz kurām atrodas A/S “Latvijas gāze”, A/S “Latvenergo” objekti, kā arī Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonā esošie zemesgabali pēc likuma ir piekrītoši valstij, tāpēc netika vērtēta iespēja tos izmantot pašvaldības funkciju pildīšanai.

Analizējamā informācija sarakstā par rezerves fondā ieskaitītajiem zemesgabaliem (pielikums) ir apkopota četrās sadaļās: zemes pašreizējās izmantošanas vērtējums, zemes turpmākās izmantošanas iespēju vērtējums, vērtējums par nepieciešamajām investīcijām, vērtējums par iespējām zemi izmantot valsts vai pašvaldības funkciju īstenošanai vai nodot nomā.

Sadaļā “Zemes pašreizējā izmantošana” ietverti dati par rezerves zemes fonda teritorijas identificēšanu: īpašuma adrese vai nosaukums, īpašuma kadastra numurs, zemes vienības kadastra apzīmējums, platība, zemes lietošanas veids saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis un lietošanas mērķa kods un apgrūtinājumi. Sarakstā atzīmēti tikai apgrūtinājumi, kas būtiski ietekmē zemes vienības izmantošanu, – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla, dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos, tauvas joslas teritorija gar upi, applūstošā teritorija, Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija, Ķemeru nacionālā parka neitrālās zonas teritorija. Lai sarakstu veidotu pārskatāmāku, apgrūtinājumi tabulā ierakstīti saīsinātā veidā, saraksta beigās sniedzot pilnu apgrūtinājuma nosaukumu atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru".

Sadaļā “Zemes turpmākās izmantošanas iespējas” norādīta teritorijas izmantošana atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", noteikto atļauto izmantošanu vai saskaņā ar teritorijas plānojuma grozījumiem.

Sadaļā “Vērtējums par nepieciešamajām investīcijām” ir izvērtēti nepieciešamie ieguldījumi turpmākai zemes izmantošanai – zemes vienību kadastrālajai uzmērīšanai un īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā.

Sadaļā “Vērtējums par iespējām zemi izmantot” ietverta informācija par zemes vienību nepieciešamību valsts funkciju īstenošanai vai arī pašvaldības funkciju pildīšanai

atbilstoši darba grupas 2016.gada 30.marta sēdē pieņemtajam lēmumam, kā arī par iespējām zemi iznomāt.

Apkopotā informācija par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes pašreizējās un turpmākās izmantošanas iespēju izvērtējumu un nepieciešamajām investīcijām tiks izmantota, realizējot pašvaldības valdījuma tiesības uz to līdz zemes reformas pabeigšanai, un pēc zemes reformas pabeigšanas izvērtējot valstij un pašvaldībai piekrītošo zemi Ministru kabineta noteiktā kārtībā.

Lai nodrošinātu efektīvu dabas resursu pārvaldību un ilgtspējīgu attīstību, ņemot vērā iepriekš minēto, un, pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 14.panta otro daļu un 17.pantu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Attīstības un vides jautājumu komitejas 2016.gada 13.aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt sarakstu “Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošā rezerves zemes fonda izmantošanas iespēju izvērtējums” saskaņā ar pielikumu.
2. Domes struktūrvienībām un pašvaldības iestādēm, sagatavojot ar teritorijas attīstības plānošanu saistītos dokumentus, kā arī iznomājot attiecīgos objektus, ņemt vērā šī lēmuma pielikumā norādīto zemesgabalu un teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis