



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2017.gada 27.aprīlī

Nr. _____ 253
(protokols Nr.8, 54.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Raiņa iela 84/86, Jūrmalā un lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienības daļai

Izskatot *Vārds Uzvārds, personas kods*, (turpmāk – Iesniedzējs) 2017.gada 1.marta iesniegumu Nr.1.1-39/951-M, kurā iesniedzējs lūdz mainīt zemes vienībai Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) uz komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801), pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 20.jūlija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – noteikumi Nr.496) 17. un 18.pantu, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatē zemāk minēto:

zemes vienībai Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, ar kopējo platību 3625 m², kadastra apzīmējums 1300 020 4401 (turpmāk – Zemes vienība) ir noteikts un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801) 2417 m² platībā un ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 1208 m² platībā.

Izvērtējot NĪVKIS datus, uz zemes vienības Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, atrodas ēkas:

1. bārs, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 001, kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcu ēkas (kods 1211), būves tips restorāni, kafejnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas (kods 12110103) ar kopējo platību 102,50 m²;
2. atpūtas māja, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 004, kuras galvenais lietošanas veids ir viesnīcu ēkas (kods 1211), būves tips viesnīcu ēkas (kods 12110101) ar kopējo platību 74,00 m²;
3. saimniecības ēka, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 005, kuras galvenais lietošanas veids ir citas iepriekš neklasificētas ēkas (kods 1274) ar kopējo platību 64,10 m²;
4. nojume, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 006, kuras galvenais lietošanas veids ir citas iepriekš neklasificētas ēkas (kods 1274) ar kopējo platību 64,10 m²;

5. veikals, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 002, kuras galvenais lietošanas veids ir vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230), būves tips tirdzniecības ēkas (kods 12300101) ar kopējo platību 710,20 m²;

6. veikals ar piebūvi – noliktavu, būves kadastra apzīmējums 1300 020 4401 003, kuras galvenais lietošanas veids ir vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas (kods 1230), būves tips tirdzniecības ēkas (kods 12300101) ar kopējo platību 449,10 m².

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1994.gada 17.janvāra lēmumu īpašuma tiesības uz zemes vienību Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 4401, ar kopējo platību 3625 m², un ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4401 001, 1300 020 4401 004 un 1300 020 4401 005 nostiprinātas *Vārds Uzvārds* Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.56.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 11.jūnija lēmumu īpašuma tiesības uz ēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4401 002 un 1300 020 4401 003 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „MEISTARS L” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.3213.

Zemes vienībai Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, ar kopējo platību 3625 m², NĪVKIS reģistrētais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 1208 m² platībā neatbilst NĪVKIS reģistrēto ēku galvenajiem lietošanas veidiem.

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) 2.punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka zemes vienībai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 8.punktu zemes vienībai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 17.7.apakšpunktu lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

Saskaņā ar noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas” un „viesnīcu ēkas” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801).

Līdz ar to zemes vienībai Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 4401 ir jāmaina lietošanas mērķis uz komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) ar kopējo platību 3625 m² atbilstoši Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādītajam - apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas” un „viesnīcu ēkas” - zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801).

NĪVKIS zemes vienībai ir reģistrēta nodalīta zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4401 8001 un kopējo platību 3076 m².

Ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 7.februāra lēmumu lietā Nr.C33529815 nolemts apstiprināt SIA „MEISTARS L” un *Vārds Uzvārds* 2017.gada 25.janvāra izlīgumu civillietā Nr.33529815. Saskaņā ar izlīguma 1.1.apakšpunktu puses vienojas un atzīst, ka starp *Vārds Uzvārds* un SIA „MEISTARS L” pastāv zemes gabala daļas 3076 m² platībā atbilstoši izlīguma pielikumā esošajam zemes vienības iekšējā sadalījuma plānam zemes nomas tiesiskās attiecības un saskaņā ar izlīguma

1.4.apakšpunktu zemesgabala daļa tiek iznomāta SIA „MEISTARS L” piederošā namīpašuma uzturēšanai un izmantošanai.

Noteikumu Nr.496 16.2.apakšpunktā noteikts, ka lietošanas mērķi nosaka, ja zemes vienībai vai zemes vienības daļai nav noteikts lietošanas mērķis. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4401 8001 un kopējo platību 3076 m² nav noteikts lietošanas mērķis.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kurš 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”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.8) zemes vienība Raiņa ielā 84/86, Jūrmalā, atrodas publiskā apbūves teritorijā (P20), kur atļautā izmantošana ir biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve.

Ņemot vērā iepriekš minēto, 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” 2.punktu, 8.punktu, 16.2. apakšpunktu, 17.7.apakšpunktu, 18.punktu, 26.punktu un 2.pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 4.4.20.apakšsadaļu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2017.gada 24.aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/8), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Raiņa iela 84/86, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 4401, ar kopējo platību 3625 m², mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no komercdarbības objektu apbūves zeme (kods 0801) 2417 m² platībā un ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) 1208 m² platībā uz nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 3625 m² platībā.
2. Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4401 8001, 3076 m² platībā noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi komercdarbības objektu apbūve (kods 0801).

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].

Priekšsēdētāja

R.Sproģe