



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2019.gada 24.janvārī

Nr. 47

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Aglonas ielā 4, Jūrmalā

(protokols Nr.1, 55.punkts)

Izskatot nekustamā īpašuma Aglonas ielā 4, Jūrmalā, kopīpašnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību „J&P assistance”, reģistrācijas numurs 40103321412, valdes locekļa Alekseja Panasina, iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2018.gada 14.decembrī ar lietas Nr. 1.1-37/13034), kurā sniegta informācija par to, ka 2018.gada 4.decembrī ir akceptēta būvniecības iecere par viesu nama Aglonas ielā 4, Jūrmalā, lietošanas veida maiņa bez pārbūves par divu dzīvokļu dzīvojamo māju un attiecīgās izmaiņas ir izdarītas Valsts zemes dienesta kadastrā.

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) 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks. Noteikumu Nr.496 35.punkts noteic, ka vietējā pašvaldība 15 dienu laikā pēc pieteikuma un visu nepieciešamo dokumentu par lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu saņemšanas nosaka vai maina lietošanas mērķi.

Domes būvvalde 2018.gada 4.decembrī ir akceptējusi būvniecības ieceri ēkas lietošanas veida maiņai bez pārbūves no viesu nama par divu dzīvokļu dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2807 001) Aglonas ielā 4, Jūrmalā.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Aglonas ielā 4, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2807, ar kopējo platību 1841 m² (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem:

1. 1300 008 2807 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *divu dzīvokļu mājas (kods 1121)*, būves tips *dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas (kods 11210101)*

2. 1300 008 2807 002, kuras galvenais lietošanas veids ir *citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (kods 1274)*, būves tips *kūtis ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes (kods 12740201)*;

3. 1300 008 2807 003, kuras galvenais lietošanas veids ir *viena dzīvokļa mājas (kods 1110)*,

(turpmāk – Ēkas).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar 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 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 atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* zemes vienības daļai 239 m² platībā un *komerddarbības objektu apbūve (kods 0801)* zemes vienības daļai 1602 m² platībā daļēji neatbilst NĪVKIS reģistrētajam Ēku galvenajam lietošanas veidam.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2. un 8.punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka zemes vienībai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. 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. Atbilstoši Noteikumu 496 17.3.1.apakšpunktam lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim.

Noteikumu Nr.496 26.1.apakšpunkts noteic, ka zemes vienībai, uz kuras atrodas būves un kurai zemes plānā nav nodalītu platību, vienu lietošanas mērķi nosaka, ja uz zemes vienības atrodas viena vai vairākas būves, kas pēc būves galvenā lietošanas veida un telpu grupu lietošanas veida atbilst vienam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Viena dzīvokļa mājas” vai „Divu dzīvokļu mājas” – individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi esošu savrupmāju apbūve, 1 – 2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, neatkarīgi no tajā dzīvojošo ģimeņu skaita, - zemei zem šīm dzīvojamām mājām [...] un citām palīgēkām, kas izmantojamas iemītnieku vajadzībām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

Valsts zemes dienests (turpmāk – VZD) 2018.gada 11.decembra vēstulē Nr.2-04/856 sniedza informāciju, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumu Nr.47 „Noteikumi par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu” 4. un 18.punktu pašvaldībām dati par noteikto vai mainīto lietošanas mērķi zemes vienībai un zemes vienības daļai jāsniedz tiešsaistes datu pārraides režīmā. Kā arī norādīja, ka atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta trešajai daļai nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no nekustamā īpašuma nodokļa objekta kadastrālās vērtības pēc stāvokļa taksācijas gada 1.janvārī. Lai VZD spētu nodrošināt aktuālus datus uz ikgadējo nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības pārrēķina brīdi, pašvaldībām pieņemtos lēmumus par lietošanas mērķiem VZD jāiesniedz savlaicīgi, bet ne vēlāk kā līdz 2018.gada 19.decembrim, kas neatbilst Noteikumu Nr.496 35.punktā noteiktajam, ka vietējā pašvaldība 15 dienu laikā pēc pieteikuma un visu nepieciešamo dokumentu par lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu saņemšanas maina lietošanas mērķi.

Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments atzinis, ka Normatīvajā aktā vai pašā administratīvajā aktā var būt noteikts, ka administratīvais akts stājas spēkā nevis ar tā paziņošanu, bet citā laikā. Gadījumos, kad administratīvais akts nestājas spēkā līdz ar paziņošanu, bet citā laikā, tiek nodalīta administratīvā akta procesuālā un materiālā

spēkā esība. Procesuālā spēkā esība nozīmē, ka administratīvais akts kā tāds pastāv, tā iestājas līdz ar administratīvā akta paziņošanu. Savukārt materiālā spēkā esība iestājas tad, kad iestājas tiesiskās sekas, kas paredzētas administratīvajā aktā. (sk. *Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 29.maija spriedums lietā Nr.A42452207*).

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 5.pantu administratīvajā procesā, it īpaši pieņemot lēmumu pēc būtības, iestāde un tiesa piemērojamo tiesību normu ietvaros veicina privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību.

Administratīvo tiesu judikatūrā ir konsekventi atzīts (sk. *piemēram, Augstākās tiesas 2012.gada 4.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-339/2012 8.punktu*), ka, izskatot pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi.

Ievērojot, ka jau 2018.gada 14.decembrī tika saņemts pieteikums un visi nepieciešamie dokumenti zemes lietošanas mērķa maiņai, kas ir pamats labvēlīga administratīvā akta izdošanai, lai veicinātu privātpersonas tiesisko interešu aizsardzību, ir pamats noteikt, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar kopējo platību 1841 m² stājas spēkā ar 2018.gada 28.decembri (materiālā spēkā esība).

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3.panta trešo daļu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta trešo daļu, Noteikumu Nr.496 2.punktu, 8.punktu, 17.3.1. apakšpunktu, 18. punktu, 26.1. apakšpunktu, 35.punktu un 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” sniegto skaidrojumu, Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra Noteikumu Nr.47 „Noteikumi par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu” 4. un 18.punktu, Saistošo noteikumu.Nr.8 4.1.11.sadaļu un Attīstības un vides jautājuma komitejas 2019.gada 16.janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/1), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Mainīt zemes vienības Aglonas iela 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 2807, ar kopējo platību 1841 m² noteiktos lietošanas mērķus – *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* zemes vienības daļai 239 m² platībā un *kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)* zemes vienības daļai 1602 m² platībā, uz daļai noteikto lietošanas mērķi – *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar kopējo platību 1841 m².
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* ar kopējo platību 1841 m² stājas spēkā ar 2018.gada 28.decembri.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro 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