



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 23.maijā

Nr. 266

Par valstij piekrītoša dzīvokļa Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, nepārņemšanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā

(protokols Nr.7, 63.punkts)

Valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” (turpmāk – Sabiedrība) 2019.gada 26.martā ir iesniegusi Jūrmalas pilsētas domei (turpmāk – Dome) piedāvājumu (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr.1.1-19/5030) izvērtēt valsts dzīvokļa Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, (turpmāk – Dzīvoklis) pārņemšanu Jūrmalas pašvaldības īpašumā, attiecīgi, pieņemot lēmumu par valsts dzīvokļa pārņemšanu pašvaldības īpašumā vai par atteikumu pārņemt minēto valsts dzīvokli.

Sabiedrība informē, ka Dzīvoklis pašlaik nav izīrēts un atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 6.punktā noteiktajam, ikviens neizīrēts dzīvoklis, kas privatizējams šajā likumā noteiktajā kārtībā, vispirms jāpiedāvā nodot tās pašvaldības īpašumā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas neizīrētais dzīvoklis.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – NĪVKIS) Dzīvokļa telpu grupas kadastra apzīmējums ir 1300 010 1104 014 003, un tas ietilpst dzīvojamās mājas Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā (kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014), sastāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 74,90 m², t.sk., dzīvojamā platība ir 28,00 m² un palīgtelpu platība ir 46,90 m², kas izvietotas divos stāvos.

Sabiedrības piedāvātais Dzīvoklis nav izveidots kā atsevišķs dzīvokļa īpašums un nav reģistrēts zemesgrāmatā atsevišķā nodaļījumā.

Īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014, kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra numuru 1300 510 0016, sastāvā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000507380 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Dzīvojamā māja Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā (kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014) ir saistīta ar zemesgabalu Juglas ielā 4, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 0129, ar kopējo platību 6793 m², uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000543229 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Pamatojoties uz Domes 2013.gada 12.septembra Īpašumu pārvaldes nolikuma Nr.18 7.21.apakšpunktu, Īpašumu pārvaldes nodaļas pārstāvji 2019.gada aprīlī veica Dzīvokļa apsekošanu un konstatēja, lai dzīvokli nodotu citām personām, dzīvoklī ir

jāveic remonts. Novērtējot tā vizuālo un labiekārtojuma stāvokli tika konstatēts, ka dzīvoklī ir plīsuši radiatoru, tas nav nosiltināts, tādējādi nav atzīstams par dzīvošanai derīgu likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) izpratnē. Izvērtējot dzīvokļa tehnisko stāvokli, sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Alejas būve” sagatavoja dzīvokļa remontdarbu izmaksu tāmi ir 50 192,94 EUR (piecdesmit tūkstoši viens simts deviņdesmit divi euro un deviņdesmit četri centi) bez PVN, apmērā.

Iepriekš minētā dzīvokļa sastāvā neietilpst zeme, līdz ar to pārņemot dzīvokli, kura sastāvā neietilpst zeme, pašvaldībai var veidoties piespiedu nomas attiecības.

Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” sniegto informāciju par dzīvokļa īpašumam piesaistīto zemesgabala 749/11518 domājamo daļu no zemesgabala kopējās platības 6793 m², jāmaksā zemes nomas maksa 268,76 EUR (divi simti sešdesmit astoņi euro un septiņdesmit seši centi) gadā bez PVN, papildus jāmaksā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa 0,81 EUR (nulle euro un astoņdesmit viens cents) par 1 (vienu) m² mēnesī (74,9x0,81) un tas ir 60,67 EUR (sešdesmit euro un sešdesmit septiņi centi). Turklāt, ir vērā ņemams fakts, ka par dzīvokļa īpašumu iespējamajam īrniekam nebūs iespējams saņemt nekustamā īpašuma nodokļa atlaidi par zemi saskaņā ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.37 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību” 6.punktu, jo zemes gabala īpašnieks ir cita persona, proti, valsts. Šie maksājumi par zemi un apsaimniekošanu kopā iespējams būs aptuveni 996,80 EUR (deviņi simti deviņdesmit seši euro un astoņdesmit centi) gadā bez PVN, kas ievērojami sadārdzina dzīvokļa īpašuma uzturēšanas izmaksas.

Palīdzības likums noteic, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošināšanai, ir jābūt dzīvošanai derīgai. Šī likuma 16.panta trešā daļa noteic, ka dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaičīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.

Atbilstoši Palīdzības likuma 11.panta otrajai daļai no valsts pārņemto neizīrēto dzīvokli pašvaldībai vispirms jāpiedāvā īrēt personām, kuras atbrīvo dzīvojamo telpu, kas atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un ir lietojušas dzīvojamo telpu līdz īpašuma tiesību atjaunošanai. Uz šī lēmuma sagatavošanas brīdi, saskaņā ar Domes 2016.gada 20.oktobra saistošo noteikumu Nr.40 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.40) 9.2.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) palīdzības dzīvojamās telpas jautājumu risināšanā 1.reģistrā (dzīvojamās telpas izīrēšana personām, kuras ar palīdzību nodrošināmas pirmām kārtām) ir reģistrētas 4 šādas personas, tostarp divas ģimenes, kur vienā ir divas personas, bet otrā ir septiņas personas.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” (turpmāk – Īres likums) 11.pantu īrniekam par dzīvojamo telpu jāmaksā īres maksa un obligātie maksājumi: nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes. Domes Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļa norāda, ka atbilstoši Palīdzības likumam personām, kurām pašvaldība sniedz minētajā likumā noteikto palīdzību, ir nelieli ienākumi, t.i. personas ir maznodrošinātas, trūcīgas (izņemot kvalificētos speciālistus). Savukārt personām, kuras atbrīvo dzīvojamo telpu, kas atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un ir lietojušas dzīvojamo telpu līdz īpašuma tiesību atjaunošanai atbilstoši saistošo noteikumu Nr.40 9.2.apakšpunktam ienākumi nepārsniedz divas minimālās mēnešalgas viena

cilvēka ģimenē, bet ģimenē, kurā ir divi vai vairāk cilvēki – ienākumi nepārsniedz pusotru minimālo mēneša darba algu vienam cilvēkam.

Ņemot vērā iepriekš minētos faktus būtu nesamērīgi sagaidīt, ka šādas personas varētu segt augstas dzīvokļa īpašuma uzturēšanas izmaksas. Tāpat būtu nesamērīgi sagaidīt, ka šādas personas varētu pilnībā vai daļēji segt nepieciešamo remontdarbu izmaksas atbilstoši Īres likuma 40.panta ceturtajai daļai.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” 2019.gada 25.aprīļa iesniegumu Nr.1-/342 (reģistrēts Domes lietvedībā 2019.gada 26.aprīlī ar lietas Nr. 1.1-37/721) Domes rīcībā ir 252 brīvi dzīvokļi.

Ievērojot Domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.647 „Par Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu” un to, ka uz šo brīdi pašvaldības rīcībā ir pietiekošs brīvo dzīvokļu skaits, Domei nav nepieciešams pārņemt valsts dzīvokli Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, likuma „Par pašvaldībām” 15.panta 9.punktā noteikto pašvaldības funkciju pildīšanai, t.i. - sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, jo likuma 21.panta otrā daļa noteic, ka domes darbībai un lēmumiem ir jābūt maksimāli lietderīgiem.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 21.panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmo punktu un ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 15.maija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Nepārņemt Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā valsts dzīvokli Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā.
2. Uzdot Īpašumu pārvaldes vadītājam informēt valsts akciju sabiedrību „Privatizācijas aģentūra” par pieņemto lēmumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis