



## 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 20.jūnijā**

**Nr. 313**

Par grozījumiem 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/577 (36.līnija 1202, Jūrmalā)

(protokols Nr.9, 44.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2001.gada 8.jūnija lēmumu Nr.390 "Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, 36.līnijā 1202" tika izveidots zemesgabals 36.līnijā 1202, Jūrmalā 8096 m<sup>2</sup> platībā ielas, autostāvvietas un tualetes ēkas uzturēšanai.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu 36.līnija 1202, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 502 1202, kas sastāv no tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 002 1202 001 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2011.gada 4.novembra lēmumu nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Lauris Restaurant Service", Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000168322.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu 36.līnija 1202, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 002 1202, 8096 m<sup>2</sup> platībā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2001.gada 21.augusta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000018630.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 8.septembra lēmumu Nr.403 "Par 2009.gada 8.jūlija zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/577 un 2010.gada 20.augusta Vienošanās Nr.1.1-16.3.1/657 pārjaunošanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Lauris Restaurant Service"", starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA "Lauris Restaurant Service" 2011.gada 5.oktobrī tika noslēgts 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/577 un 2010.gada 20.augusta Vienošanās Nr.1.1-16.3.1/657 pārjaunojuma līgums Nr.1.1-16.3.1/765 par zemesgabala 36.līnijā 1202, Jūrmalā 0,5829 domājamo daļu 4719 m<sup>2</sup> platībā nomu autostāvvietas, tualetes un īslaicīgās lietošanas kafējnīcas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 8.septembra lēmumu Nr.403 "Par 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/577 un 2010.gada 20.augusta Vienošanās Nr.1.1-16.3.1/657 pārjaunošanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Lauris Restaurant Service"", starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA "Lauris Restaurant Service" 2011.gada 17.oktobrī tika noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3.1/777 par zemes nomas līguma termiņu pagarināšanu līdz 2021.gada 27.martam.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 5.augusta lēmumu Nr.574 "Grozījumi zemesgabala daļas Jūrmalā, „36.līnija 1202" nomas līgumā" tika nolemts, ka maksājumi par zemesgabala 36.līnijā 1202, Jūrmalā, daļu 1080 m<sup>2</sup> apmērā kafējnīcas ēkas uzturēšanai veicami par periodu no 1.janvāra līdz 31.decembrim, par zemesgabala

daļu 520 m<sup>2</sup> apmērā tualetes pamatu uzturēšanai un 3119 m<sup>2</sup> apmērā autostāvvietas uzturēšanai maksājumi veicami no 1.maija līdz 1.oktobrim.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 24.janvāra lēmumu Nr.20 “Par lokālpilnojumā zemesgabalam 36.līnijā 1202, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 002 1202, apstiprināšanu” ir apstiprināts lokālpilnojumā zemesgabalam 36.līnijā 1202, Jūrmalā, kas paredz detalizēt Jūrmalas pilsētas teritorijas pilnojumā prasības un pamatot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma objekta kā pastāvīgas būves izvietojumu šajā teritorijā.

Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 24.janvāra saistošie noteikumi Nr.4 “Par lokālpilnojumā zemesgabalam 36.līnijā 1202, Jūrmalā, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ir stājušies spēkā 2019.gada 5.februārī.

Jūrmalas pilsētas domē 2019.gada 30.aprīlī saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lauris Restaurant Service” iesniegums (reģistrēts domē ar lietas Nr.1.1-37/7356) ar lūgumu veikt grozījumus 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/577 atbilstoši lokālpilnojumā noteiktajām sarkanajām līnijām – iznomāt zemesgabala 36.līnijā 1202, Jūrmalā daļu 2608 m<sup>2</sup> platībā, izsmeļamās bedres, īslaicīgās lietošanas kafejnīcas un autostāvvietas uzturēšanai.

Jūrmalas pilsētas domē 2019.gada 29.maijā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lauris Restaurant Service” iesniegums (reģistrēts domē ar lietas Nr.1.1-37/9005) ar lūgumu pagarināt 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3.1/577 par zemesgabala 36.līnija 1202, Jūrmalā, daļas nomu uz 10 gadiem.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas pilnojumā grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kuros veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas pilnojumā grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas pilnojumā) zemesgabals 36.līnijā 1202, Jūrmalā atrodas publiskas apbūves teritorijā (P41) un transporta infrastruktūras teritorijā (TR1).

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Atbilstoši Teritorijas pilnojumā 59.punktam Jūrmalas pilsētas Teritorijas pilnojumā noteiktās sarkanās līnijas precīzē un jaunas sarkanās līnijas nosaka lokālpilnojumā vai detālpilnojumā. Zemes vienībai 36.līnija, Jūrmalā noteiktās sarkanās līnijas tika precīzētas atbilstoši apstiprinātajam lokālpilnojumam - sarkanās līnijas robežās atstājot esošo autostāvvietu un pašvaldībai piederošo ielu – 36.līnija, Jūrmalā saglabājot publisku pieeju jūrai.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 12.janvāra Saistošo noteikumu Nr.3 “Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.3) 5.1.apakšpunktu nobrauktuve Lielupē – 36.līnija, kas ved uz Rīgas jūras līča pludmali, var tikt izmantota transportlīdzekļu piekļūšanai, lai nodrošinātu pludmales apsaimniekošanu un uzturēšanu, operatīvajiem transportlīdzekļiem, kā arī sezonas objektu apkalpošanai. Lai nodrošinātu Saistošo noteikumu Nr.3 noteiktās prasības ir lietderīgi samazināt zemesgabala 36.līnija 1202, Jūrmalā iznomājamo platību.

Saskaņā ar 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/577 4.4.apakšpunktu līguma termiņš var tikt pagarināts, pusēm savstarpēji vienojoties Jūrmalas pilsētas domes noteiktajā kārtībā.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Lauris Restaurant Service" ir labticīgi pildījusi nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, ir izstrādāts lokālplānojums, kas paredz detalizēt Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasības un paredz sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma objekta kā pastāvīgas būves izvietojumu šajā teritorijā, līdz ar to ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Lauris Restaurant Service".

Ņemot vērā zemes kadastrālo vērtību uz 2019.gada 1.janvāri 380018 EUR, aprēķinātā zemesgabala daļas 2608 m<sup>2</sup> platībā nomas maksa ir 1836,25 EUR gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 7. un 17.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmo daļu, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Lauris Restaurant Service" 2019.gada 30.aprīļa un 2019.gada 29.maija iesniegumu, 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3.1/577 4.4.apakšpunktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2019.gada 14.maija sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/6) un 2019.gada 10.jūnija sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/7), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt 2009.gada 8.jūlija Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3.1/577 šādus grozījumus:

1.1. Izteikt Līguma 1.punktu šādā redakcijā:

“IZNOMĀTĀJS iznomā un NOMNIEKS pieņem nomā Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošu zemesgabala 36.līnija 1202, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 002 1202, daļu 2608 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – ZEMESGABALS) tualetes ar kadastra apzīmējumu 1300 002 1202 001, izsmelamās bedres ar kadastra apzīmējumu 1300 002 1202 050, īslaicīgās lietošanas kafejnīcas ar kadastra apzīmējumu 1300 002 1202 002 un autostāvvietas uzturēšanai saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto zemesgabala plānu.”

1.2. Izteikt Līguma 3.1.apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.1. PUSES vienojas par ZEMESGABALA nomas maksu 1,5% (viens komats piecu procentu) apmērā no ZEMESGABALA kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 28,00 EUR (divdesmit astoņi eiro) gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi tiek veikti par periodu no 1.janvāra līdz 31.decembrim. NOMNIEKS papildus ZEMESGABALA nomas maksai maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.”

1.3. Izteikt Līguma 3.6.apakšpunktu šādā redakcijā:

“3.6. IZNOMĀTĀJAM Līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu, ja normatīvie akti paredz citu apbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, vai ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz

apbūvētu zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Šādas IZNOMĀTĀJA noteiktas izmaiņas ir saistošas NOMNIEKAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi attiecīgajos normatīvajos aktos.”

- 1.4. Papildināt Līgumu ar 3.7.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“3.7. Ja ZEMESGABALAM tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji mainīt ZEMESGABALA nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu rēķinu.”
- 1.5. Izteikt Līguma 4.1.apakšpunkta otro teikumu šādā redakcijā:  
“Līgums noslēgts līdz 2031.gada 27.martam.”
- 1.6. Papildināt Līgumu ar 4.5.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“4.5. Pēc Līguma termiņa beigām NOMNIEKAM ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās būves (ēkas), ja PUSES nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz ZEMESGABALA pēc Līguma izbeigšanas šajā punktā noteiktajā kārtībā, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.”
2. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai sagatavot vienošanos par lēmuma 1.punktā minētajiem Līguma grozījumiem.
3. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 2.punktā minēto vienošanos.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis