



## 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. 315**

Par dzīvokļa īpašuma Nr.10 Juglas ielā 4 k-1,  
Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij

(protokols Nr.9, 46.punkts)

Saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 8.novembra rīkojumu Nr.647 „Par dzīvojamo māju neprivatizētās daļas nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā ir nodota dzīvojamās mājas neprivatizētā daļa ar adresi Juglas iela 4 k-1-10, Jūrmalā, kuras sastāvā ir dzīvoklis un tam piekrītošās 7710/28010 kopīpašuma domājamās daļas no dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014), divām palīgēkām (būvju kadastra apzīmējumi 1300 010 1104 022 un 1300 010 1104 023) un 7710/57230 kopīpašuma domājamās daļas no palīgēkas (kadastra apzīmējums 1300 010 1104 021) (turpmāk – Dzīvokļa īpašums) palīdzības sniegšanai iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktu.

Īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 13.jūlija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000507380 10.

Dzīvokļa īpašums saistīts ar zemesgabalu Juglas ielā 4, kadastra numurs 1300 010 0129, ar kopējo platību 6793 m<sup>2</sup>, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000543229 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Dzīvoklis izvietots divos stāvos, dzīvokļa kopējā platība ir 77,10 m<sup>2</sup>, t.sk., dzīvojamā platība ir 26,70 m<sup>2</sup> un palīgtelpu platība ir 50,40 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa īpašums nav izīrēts, dzīvesvieta nevienai personai tajā nav deklarēta.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2013.gada 12.septembra Īpašumu pārvaldes nolikuma Nr.18 7.21.apakšpunktu, Īpašumu pārvaldes pārstāvji, piedaloties SIA ”Jūrmalas namsaimnieks” pārstāvjiem, 2017.gada 13.jūlijā apsekoja Dzīvokļa īpašumu un konstatēja, ka virtuvē ir plīsuši radiatori, otrā stāva koridorā un vienā no guļamistabām arī ir plīsuši radiatori. Lai Dzīvokļa īpašumu varētu apdzīvot visu gadu, ir nepieciešama ārsienu siltināšana un apkures sistēmas sakārtošana un citi remontdarbi. Apsekošanas aktā tika noteikts, ka Dzīvokļa īpašums nav atzīstams par dzīvošanai derīgu likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) izpratnē. Tika nolemts sagatavot tāmi par veicamo remontdarbu izmaksām. Ievērojot dzīvokļa tehnisko stāvokli, SIA ”Būvvalsts”, sagatavoja dzīvokļa remontdarbu izmaksu tāmi 61 185,88 EUR apmērā.

Dzīvokļa īpašuma sastāvā neietilpst zeme, līdz ar to pašvaldībai veidojās piespiedu nomas attiecības.

Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” sniegto informāciju par dzīvokļa īpašumam piesaistīto zemesgabala 771/11518 domājamo daļu no zemesgabala kopējās platības 6793 m<sup>2</sup>, jāmaksā zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% no zemes kadastrālās vērtības 421,60 EUR (četri simti divdesmit viens euro un 60 centi) gadā, papildus jāmaksā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa 0,81 EUR (nulle euro un 81cents) par vienu m<sup>2</sup> mēnesī (77,1x0,81) un tas ir 62,45 EUR (sešdesmit divi euro un 45 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 1171 EUR (viens tūkstotis viens simts septiņdesmit viens euro) gadā neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, kas ievērojami sadārdzina dzīvokļa īpašuma uzturēšanas izmaksas.

Domes Pilsētsaimniecības un drošības komitejas 2019.gada 9.aprīļa sēdē (protokols Nr.1.2-24/3) tika nolemts neatbalstīt remontdarbu veikšanu Dzīvokļa īpašumā, uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai izvērtēt šī īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai un nodrošināt tālāko rīcību ar Dzīvokļa īpašumu atbilstoši normatīvajiem aktiem un Ministru kabineta 2016.gada 8.novembra rīkojumā Nr.647 „Par dzīvojamo māju neprivatizētās daļas nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” noteiktajam.

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 ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam 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 četras 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 tik 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 ar Domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.647 „Par Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu” apstiprinātā pielikuma 3.3.punktā “Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds” raksturoto Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda pašreizējo situāciju un to, ka uz šo brīdi pašvaldības rīcībā ir pietiekošs brīvo dzīvokļu skaits, Domei nav nepieciešams dzīvokļa īpašums Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 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.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta pirmā daļa noteic, ja nodotais nekustamais īpašums vairs netiek izmantots Ministru kabineta lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā norādīto funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai, atvasināta publiska persona šo īpašumu bez atlīdzības nodod valstij.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.panta pirmo daļu, 43.pantu, un ņemot vērā Domes Pilsētsaimniecības un drošības komitejas 2019.gada 9.aprīļa sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-24/3) un Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 12.jūnija sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/6), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Atzīt, ka dzīvokļa īpašums Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, nav nepieciešams likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktā minēto pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.
2. Nodot valstij valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” personā bez atlīdzības dzīvokļa īpašumu Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā.
3. Uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt dzīvokļa īpašuma Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, nodošanu valstij un Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesību dzēšanu zemesgrāmatā.
4. Šī lēmuma izpildi uzdot kontrolēt Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis