



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. 316

Par nekustamā īpašuma Jaunā iela 21,
Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij

(protokols Nr.9, 47.punkts)

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 28.februāra rīkojuma Nr.82 „Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” (turpmāk – Rīkojums Nr.82) 1.punktu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā ir nodotas 420/924 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 1300 009 4505) – zemes vienības 0,0924 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) – Jaunajā ielā 21, Jūrmalā un nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra numurs 1300 509 4506) – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) – Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanai – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā. Rīkojuma Nr.82 2.punktā ir noteikts Jūrmalas pilsētas pašvaldībai pienākums iepriekš minētos valsts nekustamos īpašumus bez atlīdzības nodot valstij, ja tie vairs netiek izmantoti pašvaldības funkcijas īstenošanai. Īpašuma tiesības uz 420/924 domājamām daļām no zemes vienības Jaunā iela 21, Jūrmalā, ar kopējo platību 924 m² ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 30.maija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.7157.

Īpašuma tiesības uz dzīvojamo ēku Jaunā iela 21 k-2, Jūrmalā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 25.maija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000104883.

Dzīvojamā māja Jaunā ielā 21 k-2, Jūrmalā, nav izīrēta, dzīvesvieta nevienai personai tajā nav deklarēta. Dzīvojamās mājas kopējā platība ir 76,90 m².

Uz zemes vienības Jaunā iela 21, Jūrmalā, vēl atrodas dzīvojamā ēka ar trīs dzīvokļu īpašumiem (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001), kas ir privātpersonu īpašums, zemesgrāmatā neregistrēta garāža (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003), zemesgrāmatā neregistrēts šķūnis (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 004) un žogs. Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk- Dome) 2000.gada 24.augusta lēmumu Nr.731 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašuma sakārtošanu” un saskaņā ar 2001.gada 12.februāra rīkojumu Nr.41-r, garāžas ēka ar platību 10,97 m² pārņemta Domes bilancē.

Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” 2017.gada 20.jūnija vēstulē Nr.3-3/9216 jau informēja Domi, ka dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 009 4505

002) tās sliktā tehniskā stāvokļa dēļ bez ieguldījumu veikšanas nav piemērota dzīvojamās funkcijas īstenošanai.

Domes nekustamā īpašuma Jaunā ielā 21 k-2, Jūrmalā, pārņemšanas komisija 2018.gada 26.aprīlī konstatēja, ka nekustamais īpašums ir faktiski nolietots, sliktā tehniskā stāvoklī un nav izmantojams dzīvošanai. Domes Īpašumu pārvaldes pārstāvji 2019.gada 25.martā apsekoja nekustamo īpašumu Jaunā iela 21, Jūrmalā, lai novērtētu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002, tehnisko stāvokli un konstatēja, ka daži būves ārsienu nesošo sienu elementi ir bojāti vai veikta to nekvalitatīva nomaiņa, būvē ir demontēta apkures sistēma, izlietnes, atsevišķas telpu ārdurvis, būvei ir bojātas ūdens apgādes un apkures sistēmas, mitruma rezultātā bojāts griestu, sienu un grības klājums/segums. Apsekošanas aktā tika noteikts, ka dzīvojamā ēka nav atzīstama par dzīvošanai derīgu likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) izpratnē. Ievērojot dzīvojamās ēkas tehnisko stāvokli, SIA ”Būvvalsts”, sagatavoja dzīvokļa remontdarbu izmaksu tāmi, kas ir 69 010, 20 EUR apmērā.

Domes Pilsētsaimniecības un drošības komitejas 2019.gada 9.aprīļa sēdē (protokols Nr.1.2-24/3) tika nolemts neatbalstīt remontdarbu veikšanu dzīvojamā mājā Jaunā ielā 21 k-2, Jūrmalā, un uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai izvērtēt šī īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai un nodrošināt tālāko rīcību ar dzīvojamo māju atbilstoši normatīvajiem aktiem un Rīkojumā Nr.82 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 pieņemšanas 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 ēku, kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002, jāmaksā īres maksa un nekustamā īpašuma nodokļa maksājums par ēku un zemi, kurš būs salīdzinoši liels, jo ēkas kadastrālā vērtība ir 8863 EUR zemes kadastrālā vērtība ir 39,04 EUR/m², t.i., 420 m² kopējā vērtība ir 16397 EUR. 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 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.aprīlī sniegto informāciju (vēstule reģistrēta Domes lietvedībā 2019.gada 26.aprīlī ar lietas Nr. 1.1-37/721) Domes rīcībā ir 252 brīvi dzīvokļi, kas var tikt nodrošināti, lai īstenotu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

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 nepieciešama dzīvojamā ēka Jaunā iela 21 k-2, Jūrmalā, un tai piesaistītās 420/924 domājamās daļas no zemes vienības 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.

Pēc zemesgabala 420/924 domājamo daļu (kadastra numurs 1300 009 4505) nodošanas valstij, Domes īpašumā nebūs zemes no kā izriet, ka garāžas uzturēšanai ar valsti slēdzams zemes nomas līgums. Turklāt garāža nav izmantojama pašvaldības funkciju īstenošanai, līdz ar to Dome nodod valstij arī bilancē esošo garāžu.

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 dzīvojamā ēka Jaunā iela 21 k-2, Jūrmalā, (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) un 420/924 domājamās daļas no zemes vienības Jaunā iela 21, Jūrmalā, (kadastra apzīmējums 1300 009 4505) nav nepieciešamas likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktā minēto pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.
2. Atzīt, ka garāža (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003) nav nepieciešama likuma “Par pašvaldībām” 15.pantā minēto pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.
3. Nodot valstij Finanšu ministrijas personā bez atlīdzības nekustamo īpašumu, kadastra numurs 1300 509 4506 – dzīvojamo māju – Jaunā iela 21 k-2, Jūrmalā, (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002), nekustamo īpašumu Jaunā iela 21, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 4505 - 420/924 domājamās daļas no zemes vienības (kadastra apzīmējums 1300 009 4505) 0,0924 ha platībā, zemesgrāmatā neregistrēto būvi – garāžu (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003) un žogu.

4. Uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt nekustamā īpašuma Jaunā iela 21, Jūrmalā, nodošanu valstij un Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesību dzēšanu zemesgrāmatā.
5. Šī lēmuma izpildi uzdot kontrolēt Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis