



## 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 26.septembrī**

**Nr. 534**

Par valstij piekrītoša dzīvokļa Nr.3 Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā, nepārņemšanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā

(protokols Nr.13, 80.punkts)

Akciju sabiedrība “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Sabiedrība) 2019.gada 29.augustā ir iesniegusi Jūrmalas pilsētas domei (turpmāk – Dome) piedāvājumu (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr.1.1-37/14010) izvērtēt valsts dzīvokļa Nr.3 Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā (turpmāk – Dzīvoklis), pārņemšanu Jūrmalas pilsētas 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 Nr.3 telpu grupas kadastra apzīmējums ir 1300 010 1104 002 002, un tas ietilpst dzīvojamās mājas Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā ( kadastra apzīmējums 1300 010 1104 002), sastāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 257,30 m<sup>2</sup>, t.sk., dzīvojamā platība ir 125,70 m<sup>2</sup> un palīgtelpu platība ir 123,50 m<sup>2</sup>, kas izvietots divos stāvos.

Sabiedrības piedāvātais Dzīvoklis Nr.3 nav izveidots kā atsevišķs dzīvokļa īpašums un nav reģistrēts zemesgrāmatā atsevišķā nodalījumā.

Īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 002, kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra numuru 1300 510 0012 sastāvā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000504721 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Dzīvojamā māja Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā, (kadastra apzīmējums 1300 010 1104 002) ir saistīta ar zemesgabalu Juglas ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 1104, ar kopējo platību 3733 m<sup>2</sup>, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7312 trim fiziskām personām, katrai 1/3 domājamā daļa.

Dzīvoklis faktiski nav atbrīvots, tajā atrodas bijušā īrnieka mantas un piekļuve tam nav nodrošināta.

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

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.

Dome jau iepriekš ir izvērtējusi šāda tipa valsts piedāvātos dzīvokļus dzīvojamās mājās, kuras atrodas uz zemesgabala Juglas ielā 4, Jūrmalā, un zemesgabala Juglas ielā 2, Jūrmalā: dzīvokli Nr.8 Juglas iela 4 k-2, Jūrmalā, dzīvokli Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, dzīvokli Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, un dzīvokli Nr.9 Juglas ielā 2, Jūrmalā, aprēķinot iespējamās izmaksas par zemi un dzīvokļu apsaimniekošanu, kas sastāda aptuveni 996 līdz 1259 EUR gadā bez PVN, kas ievērojami sadārdzina dzīvokļa īpašuma uzturēšanas izmaksas. Dome ir pieņēmusi 2019.gada 23.maija lēmumu Nr.266 “Par valstij piekrītoša dzīvokļa Nr.12 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, nepārņemšanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” un 2019.gada 23.maija lēmumu Nr.267 “Par valstij piekrītoša dzīvokļa Nr.8 Juglas ielā 4 k-2, Jūrmalā, nepārņemšanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā”. Dome 2019.gada 20.jūnijā ir pieņēmusi lēmumu Nr.315 “Par dzīvokļa īpašuma Nr.10 Juglas ielā 4 k-1, Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij” un lēmumu Nr.314 “Par dzīvokļa īpašuma Nr.9 Juglas ielā 2, Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij”, saskaņā ar kuriem ir nolemts atdot atpakaļ valstij ar 2016.gada 8.novembra rīkojumu Nr.747 pašvaldībai nodotos valsts dzīvokļus pamatojoties uz sagatavotajām veicamo remontdarbu izmaksu tāmēm un iespējamo dzīvokļa uzturēšanas izmaksu aprēķiniem. Turklāt ņemot vērā Dzīvokļa lielo platību un augsto kadastrālo vērtību (116 377 EUR) iespējamās izmaksas tam būs divas reizes lielākas par visiem iepriekš izvērtētajiem dzīvokļiem.

Ievērojot iepriekš minēto, Domei nav lietderīgi pārņemt Dzīvokli 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.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas 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 18.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/9), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Nepārņemt Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā valsts dzīvokli Nr.3 Juglas ielā 2 k-2, Jūrmalā.

2. Uzdot Īpašumu pārvaldes vadītājam informēt akciju sabiedrību „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” par pieņemto lēmumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis