



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2020.gada 19.martā

Nr. 143

Par 2005.gada 25.februāra zemes nomas
līguma Nr.1.1-16.3/196 izbeigšanu

(protokols Nr.4, 52.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Asaru prospektā 23/25, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 016 1501, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1998.gada 26.maija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.649.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Asaru prospektā 21, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 016 1504, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2002.gada 2.oktobra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000079414.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2005.gada 26.janvāra lēmumu Nr.31 „Par zemesgabalu Jūrmalā, Asaru prospekts 21 un Asaru prospekts 23/25 nomas līguma noslēgšanu ar SIA „Lodeszars”” starp Domi un SIA „Lodeszars”, reģistrācijas Nr.40003679998, 2005.gada 25.februārī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/196 par zemesgabalu Jūrmalā, Asaru prospekts 21 un Asaru prospekts 23/25 (turpmāk - Zemesgabali) nomu līdz 2054.gada 26.janvārim, individuālo tūristu apkalpes centra, estrādes-dārza ierīkošanai (turpmāk – Līgums). Atbilstoši Līguma 3.1.apakšpunktam, nomas maksa tika noteikta 10% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2005.gada 5.aprīļa lēmumu SIA „Lodeszars” nostiprinātas nomas tiesības līdz 2054.gada 26.janvārim uz Zemesgabaliem Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.649 un Nr.100000079414.

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2013.gada 20.septembrī reģistrēta SIA „Lodeszars” nosaukuma maiņa uz SIA „AD JŪRMALA”.

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2014.gada 19.decembrī reģistrēta SIA „ADA Jūrmala” pamatojoties uz SIA „AD JŪRMALA” reorganizāciju.

Pamatojoties uz Domes 2014.gada 7.augusta lēmumu Nr.396 “Par grozījumiem 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līgumā Nr.1.1-16.3/196” 2014.gada 4.septembrī tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/1160 (turpmāk - Vienošanās), ar kuru cita starpā Līgums tika papildināts ar 2.2.8. apakšpunktu, ka nomnieks apņemas izstrādāt un iesniegt 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Vienošanās spēkā stāšanās brīža saskaņošanai zemesgabalu vienotu detālplānojumu vai lokālplānojumu ar zemesgabalu tālākās izmantošanas mērķiem un 2.2.10. apakšpunktu, ka nomnieks apņemas iesniegt saskaņošanai Jūrmalas pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas nodaļai zemesgabala tālāko

izmantošanas ēku (būvju) tehnisko projektu un būvprojektu, kā arī izdarīti grozījumi Līguma 3.1.punktā nosakot, ka nomnieks maksā nomas maksu 10% apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības. Pēc Zemesgabalu, vienota detālplānojuma vai lokālplānojuma pieņemšanas Domē ar kuru tiktu mainīts Zemesgabalu lietošanas mērķis un paaugstināta Zemesgabalu kadastrālā vērtība vai šīs Vienošanās 2.2.9.apakšpunktā noteiktajā gadījumā, ne vēlāk kā sākot ar 13 (trīspadsmito) mēnesi no Vienošanās spēkā stāšanās brīža, nomnieks apņēms maksāt iznomātājam Zemesgabalu nomas maksu 3% (trīs procenti) apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības gadā. Iznomātājs un nomnieks vienojās, ka par iznomāto Zemesgabalu lietošanu nomnieks pēc Zemesgabalu apbūves un ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā, bet ne vēlāk kā sākot ar 25 (divdesmit piekto) mēnesi no Zemesgabala vienota detālplānojuma vai lokālplānojuma pieņemšanas brīža Domē, nomnieks apņemas maksāt iznomātājam Zemesgabalu nomas maksu 6% (seši procenti) apmērā no Zemesgabalu kadastrālās vērtības gadā.

2015.gada 8.oktobrī tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/1459, ar kuru cita starpā tika izdarīti grozījumi 3.1.1.apakšpunktā, nosakot, ka no 2015.gada 4.septembra nomnieks apņemas maksāt iznomātājam zemesgabalu nomas maksu 3% apmērā no iespējamās zemesgabalu kadastrālās vērtības gadā ar lietošanās mērķi – komercdarbības objektu apbūve (kods 0801).

Domē 2019.gada 27.jūnijā nosūtīja SIA “ADA JŪRMALA” vēstuli Nr.1-06/19 “Par zemes nomas maksas samaksu zemesgabaliem Asaru prospektā 21 un Asaru prospektā 23/25” (Lietas Nr.1.1-37/10641), un 2019.gada 20.septembrī brīdinājumu Nr.1.1-37/5175.

Domē 2019.gada 21.oktobrī saņemts SIA “ADA JŪRMALA” iesniegums (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-37/16912) ar lūgumu pagarināt zemes nomas maksas samaksas termiņu.

Jūrmalas pilsētas pašvaldības Parādu piedziņas komisijas 2019.gada 19.novembra sēdē (Protokols Nr.3), ņemot vērā SIA “ADA JŪRMALA” kopējo parāda apmēru, kas uz 2019.gada 19.novembri bija 51074,87 EUR (pamatparāds 46642,28 EUR un nokavējuma procenti 4432,59 EUR), tika nolemts veikt vienpusēju atkāpšanos no 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196 un atbilstoši parādu piedziņas kārtības 13.3.apakšpunktam un 19.punktam veikt turpmākās darbības.

Domē 2019.gada 26.novembrī nosūtīja vēstuli Nr.1.1-37/6371, brīdinot SIA “ADA JŪRMALA”, ja zemes nomas maksas parāds netiks samaksāts Domē lems par vienpusēju atkāpšanos no 2005.gada 25.februāra Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/196.

Saskaņā ar Līguma 4.3.2.apakšpunktu Līgums izbeidzas bezierunu kārtībā un zaudē savu likumīgo spēku, ja nomnieks nemaksā iznomātājam zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli pilnā apmērā trīs mēnešus pēc kārtas, bet tikai tādos gadījumos, ja iznomātājs rakstiski pieprasa lauzt Līgumu. Savukārt Līguma 5.2.2.apakšpunktā ir noteikts, ka Līgums var tikt lauzts pēc līgumslēdzēju pušu iniciatīvas, rakstiski paziņojot par to otrai līgumslēdzējai pusei vienu mēnesi iepriekš un norādot uzteikuma iemeslus, ja otra līgumslēdzēja puse nepilda Līguma noteikumus.

SIA “ADA JŪRMALA” kopējais parāda apmērs, uz 2020.gada 19.martu ir 89274,71 EUR (pamatparāds 77662,88 EUR, par laika periodu no 2019.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 30.jūnijam, un nokavējuma procenti 11611,83 EUR). Saskaņā ar Līguma 3.2.punktu maksājumi tiek veikti reizi ceturksnī, par kārtējo ceturksni maksājumus veicot līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam.

Ņemot vērā iepriekšminēto un izvērtējot SIA "ADA JŪRMALA" līdzšinējo Līguma saistību izpildi, nepastāv objektīvi apstākļi, kas liecinātu, ka SIA "ADA JŪRMALA" izpildīs Līguma nosacījumus.

Ņemot vērā, ka SIA "ADA JŪRMALA" nav pildījis Līguma nosacījumus un Jūrmalas pilsētas pašvaldības Parādu piedziņas komisijas lēmumu, Līgums ar SIA "ADA JŪRMALA" tiek izbeigts ar 2020.gada 1.maiju atbilstoši Līguma 5.2.2.apakšpunktam.

Pamatojoties likuma "Par pašvaldībām" 77.panta pirmo daļu, Līguma 5.2.2.apakšpunktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas pašvaldības Parādu piedziņas komisijas 2019.gada 19.novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.3), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 13.marta sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Ar 2020.gada 1.maiju izbeigt starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA "ADA JŪRMALA" 2005.gada 25.februārī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr.1.1-16.3/196.
2. Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļai iesniegt prasību tiesā par nomas maksas parāda piedziņu no SIA "ADA JŪRMALA" un ieraksta dzēšanu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatā par nomas tiesībām uz zemesgabaliem.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis