



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 23.aprīlī

Nr. 177

Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes
2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458
“Par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru
prospektā 17, Jūrmalā, apstiprināšanu”

(protokols Nr.6, 35.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) 2016.gada 15.septembrī pieņēma lēmumu Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.458) un noteica, ka atbilstoši saskaņotajiem administratīvā līguma noteikumiem, detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, kadastra Nr.13000081107, paredzēto apbūvi jāīsteno ne vēlāk kā līdz 2026.gada 1.septembrim.

Paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” 2016.gada 26.septembrī, un detālplānojums ir stājies spēkā 2016.gada 27.septembrī. Atbilstoši Lēmumam Nr.458, Īstenotājam detālplānojuma īstenošana jāuzsāk līdz 2020.gada 26.septembrim.

Ievērojot Lēmuma Nr.458 2.punktu, 2016.gada 20.decembrī starp Domi un Īstenotājiem tika noslēgts Līgums Nr. 1.2-16.9/1755 par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, īstenošanas kārtību (turpmāk – Līgums), saskaņā ar kuru detālplānojuma Īstenotājs apņēmas detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu uzsākt četru gadu laikā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās un detālplānojumā paredzēto apbūvi īstenot līdz 2026.gada 1.septembrim.

Ar Domes 2017.gada 12.janvāra lēmumu Nr.21 “Par zemes vienības sadales apstiprināšanu Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, un adreses piešķiršanu” tika apstiprināta zemes vienības Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, ar kopējo platību 3452 m² reālā sadale, atdalot zemes vienības daļu 1726 m² platībā un piešķirot adresi Dzintaru prospekts 17A, Jūrmala, kadastra apzīmējums 1300 008 0204.

Ir notikusi nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, Jūrmalā īpašnieka maiņa. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1720 ierakstu šobrīd nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā īpašnieks ir Condor Estate, SIA, reģistrācijas numurs 40203160912 (turpmāk – SIA), kurai ar vienīgā dalībnieka lēmumu Nr.23/10/2019, 2019.gada 28.oktobrī ir uzsākts likvidācijas process. Līdz ar to, saskaņā ar Komerclikuma 322.panta trešo daļu, no lēmuma par darbības izbeigšanu pieņemšanas brīža tiek ierobežota kapitālsabiedrības tiesībspēja. Par vienīgo kapitālsabiedrības darbības mērķi kļūst uzņēmuma parādu piedziņa un atmaksa, kā arī no parādiem brīvas

uzņēmuma mantas sadalīšana starp akcionāriem. Likvidatori nedrīkst slēgt darījumus, kas nav nepieciešami uzņēmuma likvidācijai.

Dome 2020.gada 13.februārī ir saņēmusi zemesgabala Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā īpašnieces un zemesgabala Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā īpašnieces pilnvarotā pārstāvja iesniegumu ar lūgumu pagarināt detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanas uzsākšanas termiņu par diviem gadiem, jo sakarā ar finansiālo un ekonomisko situāciju prognozējams, ka Līguma 2.1.2.punktā minētajā laika posmā, nebūs iespējams uzsākt paredzētās apbūves īstenošanu. SIA lūgumu pašvaldība šobrīd nav tiesīga izpildīt, jo SIA pašvaldībai nav sniegusi informāciju vai SIA ir tiesīga slēgt vienošanos par grozījumiem Līgumā.

Domē 2020.gada 20.martā ir saņemts zemesgabala Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā, īpašnieces iesniegums ar atkārtotu lūgumu rast iespēju attiecībā uz nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā, pagarināt Līguma 2.1.2.apakšpunktā noteiktos termiņus par diviem gadiem.

Nemot vērā, ka pēc detālplānojuma apstiprināšanas un Līguma noslēgšanas ir veikta zemesgabala reālā sadale, kā arī ievērojot SIA ierobežoto tiesībspēju, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta otro daļu, un saskaņā ar Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 15.aprīļa atzinumu (protokols Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, apstiprināšanu” šādus grozījumus:
 - 1.1. izteikt 2. un 3.punktu šādā redakcijā:
 - “2. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt administratīvos līgumus ar detālplānojuma īstenotājiem par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000080203, un zemesgabalam Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000080204, īstenošanu redakcijās, kas pievienotas lēmuma 1. un 2.pielikumā.
 3. Noteikt, ka detālplānojumā paredzēto apbūvi jāīsteno ne vēlāk kā līdz 2028.gada 1.septembrim.”.
2. 2016.gada 20.decembra līgums Nr.1.2-16.9/1755 attiecībā uz katru zemesgabalu zaudē spēku ar 1.1.apakšpunktā minētā līguma noslēgšanu.
3. Domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Administratīvajai nodaļai, piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, nodrošināt lēmuma ieviešanu pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
4. Domes Mārketinga un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai nodrošināt paziņojuma par šo lēmumu ieviešanu Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un publicēt to vietējā pašvaldības laikrakstā.
5. Domes Pilsētplānošanas nodaļai nodrošināt paziņojuma par šo lēmumu publicēšanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**Līgums Nr. _____
par detālplānojuma īstenošanas kārtību**

Jūrmalā,

2020.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – Dome), kuras vārdā saskaņā ar Domes 2020.gada __.____. lēmumu Nr.____ “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.____) rīkojas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, no vienas puses, un detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 17, kadastra apzīmējums 13000080203, īstenotājs _____ (turpmāk – **Īstenotājs**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai abi kopā – Puses, ņemot vērā Domes Lēmumu Nr.____, noslēdz šo līgumu (turpmāk– Līgums) par turpmāk minēto:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā (turpmāk – **Detālplānojums**) īstenošanas kārtību saskaņā ar Domes 2016.gada 15.septembra lēmumu Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, apstiprināšanu” un 2020.gada __.____. lēmumu Nr.____ “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā apstiprināšanu””.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver pasākumus:
 - 1.2.1. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.2. ēku un būvju projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. piebraucamo ceļu uz apbūvi projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.4. ēku un būvju nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA

- 2.1. Īstenotājs apņemas:
 - 2.1.1.veikt Detālplānojuma īstenošanu, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, kurā ir norādīti realizējamā Detālplānojuma mērķi, realizācijas gaita un paredzamie rezultāti;
 - 2.1.2.Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu uzsākt sešu gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās, Detālplānojumā paredzēto apbūvi īstenot līdz 2028.gada 1.septembrim;
 - 2.1.3.nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem;
 - 2.1.4.nodrošināt, lai būvniecības laikā netiktu negatīvi ietekmēta Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību kvalitāte;
 - 2.1.5.kompensēt zaudējumus, kas Domei vai citām personām radušies Īstenotāju vainas vai neuzmanības dēļ 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no rakstiskas pretenzijas saņemšanas;
 - 2.1.6.nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, īpašnieku maiņas gadījumā informēt jauno īpašnieku par Līgumu, tā saistībām un neizpildes sekām.
- 2.2. Dome apņemas:

- 2.2.1. sniegt nepieciešamo Domei rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;
- 2.2.2. sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā atbilstoši savai kompetencei;
- 2.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā noteiktos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Domei ir tiesības izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 2.4. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kāvē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas.
- 2.5. Puse, kurai kļuvis neiespējami izpildīt saistības Līguma 2.4. punktā minēto apstākļu dēļ, piecu darba dienu laikā paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

3. CITI NOTEIKUMI

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei.
- 3.2. Ar šī līguma spēkā stāšanās, spēku zaudē 2016.gada 20.decembrī starp Domi un Īstenotāju noslēgtais Līgums Nr. 1.2-16.9/1755 par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, īstenošanas kārtību tik tālu cik tālu tas skar īstenoātāja saistības.
- 3.3. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvēamo vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvēamo vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 3.4. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.5. Strīdi starp Domi un Īstenotāju par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.6. Līgums sagatavots uz divām lapām un parakstīts trīs eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, un pa vienam katram - Īstenotājam.

4. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Dome
Jūrmalas pilsētas dome
Reģ. Nr.: 90000056357
Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-1015
Tālrunis: 67093816
e-pasts: pasts@jurmala.lv

Īstenotājs

/E.Stobovs /

**Līgums Nr. _____
par detālplānojuma īstenošanas kārtību**

Jūrmalā,

2020.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – Dome), kuras vārdā saskaņā ar Domes 2020.gada __.____. lēmumu Nr.____ “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā apstiprināšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.____) rīkojas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, no vienas puses, un detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 17A, kadastra apzīmējums 13000080204, īstenotājs *Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – **Īstenotājs**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai abi kopā – Puses, ņemot vērā Domes Lēmumu Nr.____, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) par turpmāk minēto:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā (turpmāk – **Detālplānojums**) īstenošanas kārtību saskaņā ar Domes 2016.gada 15.septembra lēmumu Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā, apstiprināšanu” un 2020.gada __.____. lēmumu Nr.____ “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 15.septembra lēmumā Nr.458 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Dzintaru prospektā 17, Jūrmalā apstiprināšanu””.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver pasākumus:
 - 1.2.1. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.2. ēku un būvju projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. piebraucamo ceļu uz apbūvi projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.4. ēku un būvju nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA

- 2.1. Īstenotājs apņemas:
 - 2.1.1. veikt Detālplānojuma īstenošanu, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, kurā ir norādīti realizējamā Detālplānojuma mērķi, realizācijas gaita un paredzamie rezultāti;
 - 2.1.2. Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu uzsākt sešu gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās, Detālplānojumā paredzēto apbūvi īstenot līdz 2028.gada 1.septembrim;
 - 2.1.3. nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem;
 - 2.1.4. nodrošināt, lai būvniecības laikā netiktu negatīvi ietekmēta Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību kvalitāte;
 - 2.1.5. kompensēt zaudējumus, kas Domei vai citām personām radušies Īstenotāju vainas vai neuzmanības dēļ 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no rakstiskas pretenzijas saņemšanas;
 - 2.1.6. nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 17A, Jūrmalā, īpašnieku maiņas gadījumā informēt jauno īpašnieku par Līgumu, tā saistībām un neizpildes sekām.
- 2.2. Dome apņemas:

- 2.2.1. sniegt nepieciešamo Domei rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;
- 2.2.2. sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā atbilstoši savai kompetencei;
- 2.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā noteiktos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Domei ir tiesības izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 2.4. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kāvē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas.
- 2.5. Puse, kurai kļuvis neiespējami izpildīt saistības Līguma 2.4. punktā minēto apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

3. CITI NOTEIKUMI

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei.
- 3.2. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvam vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvam vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 3.3. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.4. Strīdi starp Domi un Īstenotāju par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.5. Līgums sagatavots uz divām lapām un parakstīts trīs eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, un pa vienam katram - Īstenotājam.

4. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Dome
Jūrmalas pilsētas dome
Reģ. Nr.: 90000056357
Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-1015
Tālrunis: 67093816
e-pasts: pasts@jurmala.lv

Īstenotājs
Vārds Uzvārds
Personas kods
Adrese
Tālrunis:
e-pasts:

/E.Stobovs/

/N.Uzvārds/