



## 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 24.septembrī**

**Nr. 496**

Par nekustamā īpašuma Smilšu ielā 7,  
Jūrmalā, iegādi

(protokols Nr.15, 63.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2020.gada 10.augustā saņemts *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā Nr.1.1-37/20S-13068) ar priekšlikumu Domei iegādāties *Vārds Uzvārds* piederošo nekustamo īpašumu Smilšu ielā 7, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 2704, par sertificēta vērtētāja SIA “VESTABALT”, reģ.Nr.40103011765, noteiktu nekustamā īpašuma tirgus vērtību 230 000 EUR.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas reģistrācijas datiem (turpmāk – Kadastra reģistrs) nekustamais īpašums Smilšu ielā 7, Jūrmalā, sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2704, 1471 m<sup>2</sup> platībā, uz kura atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem: 1300 009 2704 004 (mūzikas vidusskola, kopējā platība 74,1 m<sup>2</sup>), 1300 009 2704 005 (mūzikas vidusskola, kopējā platība 250,6 m<sup>2</sup>), 1300 009 2704 006 (mūzikas vidusskola, kopējā platība 764,8 m<sup>2</sup>), kā arī būve ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2704 007 (ārējā elektroapgāde - lietotāja kabelis).

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu un divām vēsturiskajām ēkām (kadastra apzīmējumi 1300 009 2704 004, 1300 009 2704 005) Smilšu ielā 7, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 009 2704 (turpmāk arī – Nekustamais īpašums) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.76, pamatojoties uz 2018.gada 19.novembra Eiropas mantošanas apliecību, 2019.gada 9.janvārī nostiprinātas *Vārds Uzvārds*.

Nekustamo īpašumu *Vārds Uzvārds* mantojīs no *Vārds Uzvārds*, kurš savukārt to mantojīs no *Vārds Uzvārds*, kurai ar Jūrmalas pilsētas valdes 1993.gada 9.septembra lēmumu Nr.448 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un namīpašuma denacionalizāciju Jūrmalā, Smilšu ielā 7” atjaunotas īpašuma tiesības uz zemesgabalu 1472 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar skici, vairāk vai mazāk, cik izrādīsies dabā pēc zemes ierīcības plāna sastādīšanas, galīgi uzmērot un robežas regulējot, un denacionalizētas vēsturiskās ēkas (bijušais liters 1 un bijušais liters 2).

Uz zemesgabala atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošā ēka (kadastra apzīmējums 1300 009 2704 006) ar adresi Smilšu ielā 7 k-2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 509 0022 (ēka būvēta 20.gadsimta septiņdesmitajos gados un pašvaldības funkciju īstenošanai izmantota kā Jūrmalas mūzikas skolas ēka), kas reģistrēta Kadastra reģistrā (turpmāk – Ēka k-2).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC60) un Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā – Dubultu-Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni (valsts aizsardzības Nr.6083), kur galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir labiekārtota publiskā ārtelpa, savrupmāju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, kā arī tūrisma un atpūtas iestāžu, kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, sporta ēku, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve. Zemesgabala lietošanas mērķis – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901).

Nekustamajam īpašumam ir šādi aprūtinājumi:

- zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un objekti;

- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;

- zemesgabala daļa 0.0019 ha platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – sarkanā līnija;

- zemesgabala daļa 0.0090 ha atrodas pašteses kanalizācijas vada aizsargjoslā;

- ēkā (kadastra apzīmējums 1300 009 2704 004 (bijušais kadastra apzīmējums 1300 009 2704 001)) atrodas vietējas nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Loga komplekts”, valsts aizsardzības Nr.8416, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Krāsns”, valsts aizsardzības Nr.8417, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Durvju vērtnes”, valsts aizsardzības Nr.8418, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Kamīns”, valsts aizsardzības Nr.8420, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Vitrāžas (13)”, valsts aizsardzības Nr.8421, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Krāsns”, valsts aizsardzības Nr.8422, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Krāsns”, valsts aizsardzības Nr.8423, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Krāsns”, valsts aizsardzības Nr.8424, vietējās nozīmes mākslas piemineklis ar nosaukumu “Durvju komplekts”, valsts aizsardzības Nr.8425.

Ar Domes 2018.gada 23.augusta lēmumu Nr.436 “Par ēkas Smilšu ielā 7 korpuss 2, Jūrmalā, nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijai valdījumā” Ēka k-2 nodota Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijas valdījumā. Starp Jūrmalas pilsētas pašvaldības policiju un *Vārds Uzvārds* 2020.gada 15.janvārī noslēgts Zemes nomas līgums par zemesgabala daļu 996 m<sup>2</sup> platībā Ēkas k-2 uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Šobrīd notiek tiesvedība par Ēkas k-2 īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda.

Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja tās uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta šim nolūkam [...] pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas bijušajam īpašniekam [...].

Ievērojot to, ka uz citai personai piederoša zemesgabala atrodas Kadastra reģistrā reģistrēta Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esoša Ēka k-2, kas nepieciešama Jūrmalas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, Dome ir pasūtījusi sertificētam vērtētājam SIA “VESTABALT”, reģ.Nr.40103011765, noteikt nekustamā īpašuma Smilšu ielā 7, Jūrmalā, tirgus vērtību. Savukārt *Vārds Uzvārds* ir pasūtījis sertificētam vērtētājam SIA “Latio”, reģ.Nr. 41703000843, veikt Nekustamā īpašuma novērtējumu.

Nemot vērā minēto, nekustamajam īpašumam Smilšu ielā 7, Jūrmalā, ir noteiktas šādas vērtības (EUR):

	Sertificēta vērtētāja SIA “VESTABALT” noteiktā tirgus vērtība 2019.gada 12.februārī	Sertificēta vērtētāja SIA “Latio” noteiktā tirgus vērtība 2020.gada 11.jūnijā	VZD kadastrālā vērtība 2020.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2020.gada 11.septembrī
Zemesgabals			66 972	-
Ēka (...004)	230 000	250 000	9 014	-
Ēka (...005)			28 415	-
Ēka (...006)	184 000	230 000	98 209	149 813,63

Likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo mantu, turklāt šī likuma 21.panta pirmās daļas 17.punkts noteic, ka tikai dome var lemt par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā. Minētā likuma 77.panta otrā daļa noteic, ka pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes).

Jūrmalas pilsētas pašvaldības policija ir Domes izveidota pašvaldības iestāde, kas tiek finansēta no pašvaldības budžeta līdzekļiem un Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijas veiktie uzdevumi izriet no pašvaldības autonomās funkcijas sabiedriskās kārtības nodrošināšanas jomā, kā arī pienākuma nodrošināt Domes pieņemto saistošo noteikumu ievērošanu, tādēļ būtu lietderīgi Nekustamo īpašumu izmantot Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijas vajadzībām.

Izskatot *Vārds Uzvārds* iesniegto piedāvājumu un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, Dome konstatē, ka Nekustamais īpašums nepieciešams likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 12.punktā minēto pašvaldības autonomo funkciju izpildei, kā arī Jūrmalas pilsētas Attīstības stratēģijas 2010.-2030.gadam ietvaros noteikto pašvaldības uzdevumu saglabāt Jūrmalas pilsētvidei raksturīgo dabas un kultūrvēstures raksturu, nodrošināšanai. Domei iegādājoties Nekustamo īpašumu, tiktu izveidots vienots nekustamais īpašums Smilšu ielā 7, Jūrmalā, un izbeigta tiesvedība par īpašuma tiesību atzīšanu uz Ēku k-2 un tās koroborāciju zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 12.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 77.panta otro daļu, kā arī, Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 16.septembra atzinumu (protokols Nr.1.2-21/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Iegādāties nekustamo īpašumu Smilšu ielā 7, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 2704, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2704, 1471 m<sup>2</sup> platībā, un ēkām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 009 2704 004 (kopējā platība 74,1 m<sup>2</sup>), 1300 009 2704 005 (kopējā platība 250,6 m<sup>2</sup>) par *Vārds Uzvārds* piedāvāto pirkuma summu 230 000 EUR (divi simti trīsdesmit tūkstoši euro) pašvaldības autonomās funkcijas izpildes nodrošināšanai.
2. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Centralizētajai grāmatvedībai ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas nodrošināt lēmuma 1.punktā minētā Nekustamā īpašuma pirkuma maksas 230 000 EUR apmērā samaksu.
3. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt lēmuma 1.punktā minētā Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu.
4. Uzdot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram kontrolēt lēmuma izpildi.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis