



## 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 26.novembrī**

**Nr. 703**  
(protokols Nr.21, 78.punkts)

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu zemes vienībai Ganību ceļš 3, Jūrmalā

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam, zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa, izņemot šīs panta daļas 2.punktā minēto gadījumu. Atbilstoši minētā likuma 9.panta trešajai daļai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz zemes vienības Ganību ceļš 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 7814, ar kopējo platību 12527 m<sup>2</sup> (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7814 001, kuras galvenais lietošanas veids ir *Biroja telpas (kods 1220)*, (turpmāk – Ēka).

Zemes vienībai NĪVKIS ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)*.

Zemes vienība un Ēka ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Bulduru Dārzkopības vidusskola” īpašums un saskaņā ar 2001.gada 1.jūlija nomas līgumu Ēka ir nodota nomā un ar 2013.gada 15.novembra zemes nomas līgumu Zemes vienības daļa 7210 m<sup>2</sup> platībā arī ir nodota nomā. Zemes vienības nomas mērķis - ierīkot viengadīgo, divgadīgo un daudzgadīgo puķu kolekciju, apstādījumu augu kolekcijas.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.496) 8.punktu zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos. Noteikumu Nr.496 17.5.apakšpunkts noteic, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams. Noteikumu 496 28.punkts

noteic, ja pilsētā vai ciemā tikai daļu no zemes vienības izmanto apbūvei, lietošanas mērķi no lietošanas mērķu klases “Apbūves zeme” un tam piekrītošo zemes platību nosaka, ņemot vērā apbūves noteikumos attiecīgajai apbūvei noteiktās prasības vai faktiski apbūvei izmantojamo platību. Pārējās zemes vienības platības lietošanas mērķi nosaka kā neapbūvētai zemes vienībai atbilstoši šo noteikumu 23. un 24.punktā minētajām prasībām. Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumā norādīto, apbūvētai zemes vienībai, uz kuras, esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir “Biroju ēkas” (izņemot ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības), [...] zemei zem šīm ēkām un ar tām saistītām palīgēkām [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801); zemei, uz kuras galvenais saimnieciskās darbības veids ir [...] specializēto valsts saimniecību (valsts mācību un izmēģinājumu saimniecības, kā arī citas specializētās valsts saimniecības), [...], nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 18.punktu lietošanas mērķa maiņu šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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” Zemes vienība atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P6), kur vieni no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; biroju ēku apbūve un minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība ir 2200 m<sup>2</sup>.

Zemes vienībai iepriekš noteiktais un NĪVKIS reģistrētais lietošanas mērķis *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)* neatbilst Ēkas galvenajam lietošanas veidam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 8.punktu, 17.5.apakšpunktu, 18.punktu, 28.apakšpunktu un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 19.novembra ārkārtas sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/15), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Zemes vienībai Ganību ceļš 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 7814 , ar kopējo platību 12527 m<sup>2</sup>, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)* uz *Komercedarbības objektu apbūve (kods 0801)* 2200 m<sup>2</sup> platībā, atstājot spēkā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)* 10327 m<sup>2</sup> platībā.
2. Noteikt, ka lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas dienu.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās

dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G. Truksnis