

53.Par zemesgabala 23.līnijā 1A, Jūrmalā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma noslēgšanu

Ulda Kronblūma izteikšanās par lēmuma projektu “Par zemesgabala 23.līnijā 1A, Jūrmalā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma noslēgšanu”

Tā kā lēmums par “Par zemesgabala 23.līnijā 1A, Jūrmalā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma noslēgšanu” var radīt Jūrmalas pašvaldības budžetam ievērojamus zaudējumus, lūdzu atlikt šo jautājumu, kas iekļauts Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk-JPD) 2020.gada 27. augusta sēdes darba kārtībā līdz brīdim, kad prokuratūra izvērtēs manu iesniegumu par to JPD deputātu un amatpersonu atbildību, kas sistēmiski un mērķtiecīgi pieņēma lēmumus saistībā ar Jūrmalas pašvaldības īpašumā esošo zemes gabalu 23. līnija 1A, Jūrmala.

Uzskatu, ka ne tikai šis, bet arī citi JPD lēmumi, t.i. iznomājot, apstiprinot detālpilnojumu un atsavinot minēto pašvaldības īpašumu (turklāt atsavinot to par ievērojami zemāku cenu, nekā piedāvāja citas privātpersonas un, kā to ir noteikuši nekustamā īpašuma sertificēti vērtētāji) neatbilst ne tikai Jūrmalas pašvaldības iedzīvotāju interesēm (likuma „Par pašvaldībām” 3.panta pirmā daļa) un tam mērķim, kāpēc Jūrmalas pašvaldība nostiprināja zemesgrāmatā minēto zemes gabalu uz sava vārda, bet tika pieņemti, pārkāpjot Satversmē nostiprinātos pamatprincipus, tostarp vienlīdzības un likumu ievērošanas principu, kā arī normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma, likuma „Par pašvaldībām”, kā arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Teritorijas attīstības plānošanas likuma normas, vēlos, lai prokuratūra pārbauda JPD pieņemto lēmumu, kas saistīti ar zemes gabalu 23. līnija 1A, Jūrmala, motīvus (t.i. vai tie nav pieņemti ar mērķi apiet likumu) un no tiem izrietošās tiesiskās sekas, t.i. izlemj, vai tie ir atceļami.

Izvērtējot manā rīcībā esošos iesniegumus saistībā ar minēto Jūrmalas pašvaldības īpašumu - zemes gabalu 23. līnija 1A, Jūrmala, un uz šo iesniegumu pamata pieņemto JPD lēmumu nepieciešamību un motīvus, JPD sēdēs vairākkārt (piem., 2018.gada 18.janvāra iesniegums) esmu informējis pārējos JPD deputātus par tiem apstākļiem, kas dod man pamatu apšaubīt šo lēmumu tiesiskumu un lietderību, jo tie tika pieņemti konkrētas privātpersonas interesēs ar mērķi – radīt šai privātpersonai labvēlīgus apstākļus savu privāto nodomu īstenošanai un iegūt to savā īpašumā par ievērojami pazeminātu cenu (apzināti radot apstākļus, lai izslēgtu citu pretendentu piedalīšanos izsolē).

Piemēram, JPD deputāti, neskatoties uz to, ka minētais zemes gabals pēc būtības bija izveidots, lai to lietotu jebkurš sabiedrības loceklis (ielas uzturēšanai), nolēma iznomāt domājamās daļas no zemes gabala 23. līnija 1A, Jūrmala, tādējādi radot vienai privātpersonai ekskluzīvas lietošanas tiesības.

Taču šāda rīcība ir pretrunā nomas priekšmeta būtībai, jo iznomāt kaut ko nekonkrētu, t.i domājamās daļas Civillikums vispār neparedz.

Uzskatu, ka konkrētās teritorijas (ielas daļa pie Rotas ielas) ekskluzīva nodošana lietošanā vienai privātpersonai (noslēdzot nomas līgumu) ir pretrunā arī šī zemes gabala izveidošanas mērķim, jo to, līdzīgi kā citas pašvaldības ielām pieguļošās teritorijas, varēja lietot jebkurš sabiedrības loceklis, nevis viena privātpersona. Savukārt, ja to varēja lietot jebkurš sabiedrības loceklis, tad kāpēc tas bija jāiznomā konkrētai personai?

Iznomājot minētā pašvaldības īpašuma daļu, no lēmuma nav secināms, ka tika vērtēti lietderības apsvērumi.

Turklāt, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normas (1.pants, 2.panta pirmā daļa, 3.panta 2.un 3.punkts), ja lietderības apsvērumi tiktu norādīti, tad pašvaldībai būtu pienākums rīkot nomas tiesību izsoli.

Ievērojot Zemes ierīcības likumu (2. pants, 5.- 9. Pants), Teritorijas attīstības plānošanas likumu (23.panta ceturtā, piektā daļa, 28.panta trešā, ceturtā daļa, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikums Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (32.3., 39.4.1.apakšpunkts, 96.punkts, 102.1.apakšpunkts), kā arī Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (190.2. un 254.2., 185.1.apakšpunkti), no JPD lēmumiem nav skaidrs, kāda objektīva nepieciešamība un uz kāda normatīvā akta pamata pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala sadalīšana tika iekļauta detālplānojumā, kuru ierosināja nevis JPD deputāti, bet privātpersona- t.i. blakus esošā zemesgabala īpašnieks *Vārds Uzvārds*, lai izstrādātu noteikumus būvniecības iecerei (skiču stadijā) savā zemes gabalā.

Minētais liecina par to, ka šāda JPD deputātu rīcība bija virzīta uz mērķi, lai *Vārds Uzvārds* varētu īstenot savu privāto nodomu – veikt vērīgu apbūvi šajā teritorijā (detālplānojums paredzēja *Vārds Uzvārds* tiesības īstenot lielāku apbūves apjomu, nekā, ja zemes gabals 23. līnija 1A, Jūrmala, nebūtu iznomāts šai privātpersonai).

Taču, tā kā detālplānojums netiks īstenots, tad deputāti (rīkojās līdzīgi, kad pieņēma lēmumu iznomāt tā domājamās daļas) nolēma minēto zemes gabalu atsavināt *Vārds Uzvārds*.

Pieņemot lēmumu par minētā zemes gabala atsavināšanu, kā arī lai piesaistītu citus pretendētus, kas vēlētos piedalīties izsolē, JPD deputātiem bija pienākums izvērtēt lietderības apsvērumus par šī zemes gabala labāko izmantošanas veidu un tā apbūves nosacījumiem. Turklāt, to arī lūdza potenciālie minētā zemes gabala pircēji (2018.gada 27.aprīlī ar reģistrācijas numuru 1.1-39/2356-T tika reģistrēts *Vārds Uzvārds* 2018.gada 27.aprīļa priekšlikums - grozīt Jūrmalas teritorijas plānojumā zemesgabala 23. līnija 1A, Jūrmala, funkcionālo izmantošanu uz savrupmāju apbūvi un to atsavināt izsolē).

Tā kā netika grozīti minētā zemesgabala apbūves nosacījumi, secināms, ka šādas rīcības rezultātā nevar rasties citu potenciālo pretendentu ieinteresētība iegūt savā īpašumā šo zemesgabalu (piedalīties izsolē). Savukārt tas radīja labvēlīgus apstākļus blakus esošā zemesgabala īpašniekam *Vārds Uzvārds*, proti, tiesības iegūt šo zemesgabalu īpašumā par ievērojami zemāku cenu, nekā, ja būtu notikusi piegrozītas atļautās izmantošanas.

Arī šie apsvērumi liecina par apzinātu JPD deputātu rīcību, kas mērķtiecīgi virzīta uz vienu mērķi, - īstenot *Vārds Uzvārds* intereses un nodomu iegūtu pašvaldības īpašumu par iespējami zemāku cenu un pievienot to savam īpašumam, lai nākotnē varētu veikt vērīgu apbūvi šajā teritorijā.

Līdzīgos gadījumos, kad kādam zemesgabalam, kas atradās blakus tām teritorijām, kas ir apbūvētas kā savrupmāju teritorijas vai kā komerciāli objekti, bez jebkādam iebildēm tika mainīts izmantošanas veids, ja kāda privātpersona to ierosināja (piemēram, 36. Līnija, Jūrmalā).

Taču konkrētajā situācijā *Vārds Uzvārds* ierosinājums tika noraidīts, maldinot to par atsevišķu deputātu patiesajiem nodomiem.

Līdz ar to, ja tiks pieņemts lēmums par “Par zemesgabala 23.līnijā 1A, Jūrmalā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma noslēgšanu”, secināms, ka JPD deputāti apzināti pārkāpj normatīvo aktu būtību, t.sk.Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normas.

JPD uzdevumā SIA „GrantThorton” ir novērtējis zemes gabalu kā savrupmāju apbūves teritoriju par 208 600 EUR un kā dabas un apstādījumu teritoriju par 68000 EUR. Manā rīcībā ir sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju secinājumi, ka par minētā zemes gabala atsavināšanu varētu iegūt no 270 000 EUR līdz 350 000 EUR, ja tiktu atļauta savrupmāju apbūve.

Interesentu iesniegumi jau pēc otrās izsoles izsludināšanas liecina, ka ar atļauto savrupmāju apbūvi, pašvaldība iegūtu vismaz otrās izsoles sākumcenu 166880 EUR un plus pirmo soli 8344 EUR, t.i. 175224 EUR. Trešās izsoles rezultāts bija 131418 EUR un pašvaldība neieguva vismaz 43806 EUR.

Vēršu arī uzmanību, ka šis ir pirmais gadījums, kas atsavina pašvaldības īpašumā esošu zemes gabalu, kura funkcionalitāte ir dabas teritorija.