



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2021.gada 27.maijā**

**Nr. 255**

Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 termiņa pagarināšanu (Turaidas iela 2, Jūrmala)

(protokols Nr.7, 45.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 009 1804, kas sastāv no zemesgabala un tirdzniecības – kioska ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 001 un lapenes ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1804 004 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 18.jūlija lēmumu nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “X1”, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7278.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 509 002, kas sastāv no veikala ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 002 un tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1804 003 ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 22.aprīļa lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000457547.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 7.jūnija lēmumu Nr.531 “Par ēkas 002 Jūrmalā, Turaidas ielā 2 nomas līguma noslēgšanu ar akciju sabiedrību “FĒNIKSS”” starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “FĒNIKSS” 2007.gada 9.augustā tika noslēgts nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.1.1-16.3/857 par veikala ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 nomu līdz 2010.gada 7.jūnijam.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 5.marta lēmumu Nr.97 “Par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā daļas nomas līguma pagarināšanu” starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “FĒNIKSS” 2015.gada 16.martā tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/360 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojās par līguma termiņa pagarināšanu līdz 2019.gada 7.jūnijam, vai līdz brīdim, kad iznomātājs objektu atsavina, atkarībā no tā kurš no nosacījumiem iestājas pirmais nosakot, ka akciju sabiedrība “FĒNIKSS” sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par objektam piesaistītā zemesgabala daļas 500 m<sup>2</sup> platībā lietošanu 5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 23.augusta lēmumu Nr.431 “Grozījumi 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas iela 2, Jūrmala)” starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “FĒNIKSS”

2018.gada 28.septembrī tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/1162 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojās, ka akciju sabiedrība "FĒNIKSS" no 2017.gada 18.jūlija sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par objektam piesaistītās zemesgabala daļas 500 m<sup>2</sup> platībā lietošanu 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 20.jūnija lēmumu Nr.312 "Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu" 2019.gada 5.jūlijā starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību "FĒNIKSS" tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3.2/1005 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojās, pagarināt nomas termiņu līdz 2020.gada 7.jūnijam, nosakot telpu nomas maksu 110 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti no 1.maija līdz 1.oktobrim, kā arī paredzot, ka veikala ēkai piesaistītā zemesgabala daļa ir 186 m<sup>2</sup> platībā.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 23.aprīļa lēmumu Nr.195 "Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (Turaidas ielā 2 k-1, Jūrmalā) pagarināšanu" 2020.gada 22.maijā starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību "FĒNIKSS" tika noslēgta Vienošanās Nr.1.2-16.3/20-630 par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857, ar kuru puses vienojās, pagarināt nomas termiņu līdz 2021.gada 7.jūnijam, nosakot nomas maksu 115 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un maksājumi tiek veikti no 1.maija līdz 1.oktobrim.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.97) 18.punktam iznomātājam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu (t.i. 30.gadi). Savukārt MK noteikumu Nr.97 21.punkts nosaka, ka pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Lai noteiktu iespējami augstāko nomas maksu tika pieaicināts neatkarīgs vērtētājs. Atbilstoši MK noteikumu Nr.97 3.punktam neatkarīgs vērtētājs ir persona ar labu reputāciju, kura ieguvusi augstākās izglītības piektā līmeņa profesionālo kvalifikāciju nekustamā īpašuma vērtēšanas jomā vai radniecīgā jomā, kas ir saistīta ar nekustamo īpašumu, kura ir apguvusi nekustamā īpašuma vērtētāja profesijai nepieciešamās zināšanas akreditētā profesionālās tālākizglītības programmā, kā arī ieguvusi atbilstošu pieredzi un ir kompetenta attiecīgu aktīvu kategorijā un lokalizācijā esošas zemes un būvju novērtēšanā, vai persona, kurai ir derīgs profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nekustamā īpašuma novērtēšanai (sertificēts vērtētājs).

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” 2021.gada 13.martā noteiktā veikala ēkas Turaidas ielā 2 Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 46,50 m<sup>2</sup> platībā, tirgus nomas maksa mēnesī ir 127 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Jūrmalas pilsētas domē saņemts akciju sabiedrības “FĒNIKSS” iesniegums, reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2021.gada 4.februārī ar lietas Nr.1.1-37/21S-2045, ar līgumu pagarināt noslēgto veikala ēkas Turaidas ielā 2, Jūrmalā nomas līgumu.

Akciju sabiedrība “FĒNIKSS” ar savu darbību veikala ēkā nodrošina tuvumā esošās pludmales apmeklētājiem iespēju iegādāties gan saimniecības preces (pludmales inventāru), gan pārtikas preces. Ņemot vērā līdz šim veikto saimniecisko darbību konkrētajā ēkā, kas atbilst to patērētāju vajadzībām, kas apmeklē pludmali, sabiedrībai ir izveidojies pieradums iegādāties tā piedāvātās preces tieši šajā ēkā. Tā kā tuvākajā apkaimē nav citu iespēju iegādāties līdzīgas preces, veikals rada patērētājam iespēju iegādāties nepieciešamās preces, nemērojot tālu ceļu no savas atpūtas vietas pie jūras.

Ievērojot Epidemioloģiskās drošības pasākumus Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, kas attiecas uz mazumtirdzniecības un saskaņā ar Centrālā statistikas pārvalde publicēto informāciju par mazumtirdzniecības rezultātiem ir vērojams pārdošanas apjomu sarukums. Ņemot vērā, ka šobrīd nav prognozējams cik ilgi būs noteikti Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, kas būtiski ietekmē mazumtirgotāju apgrozījumu, ir pamats prognozēt, ka rīkojot nomas tiesību izsoli, uz to nebūtu pietiekama interese no uzņēmēju puses, līdz ar to nomas tiesību izsoles rīkošana šobrīd nebūtu lietderīga.

Ņemot vērā, ka akciju sabiedrība “FĒNIKSS” ir labticīgi pildījusi nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma maksimālo termiņu, kā arī to, ka pašvaldībai nav jāiegulda līdzekļi ēkas uzturēšanai un nomnieks kompensē zemes īpašniekam zemes nomas maksu, ir lietderīgi turpināt nomas attiecības ar akciju sabiedrību “FĒNIKSS” uz vienu gadu.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21. un 80.punktu, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2021.gada 2.marta sēdes lēmumu Nr.3 (protokols Nr.8-2-3/14), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 14.aprīļa sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Pagarināt 2007.gada 9.augusta nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un akciju sabiedrību “FĒNIKSS”, reģistrācijas Nr.42803003192, par veikala ēkas Turaidas ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 1804 002 46,50 m<sup>2</sup> platībā termiņu līdz 2022.gada 8.jūnijam.
2. Noteikt telpu nomas maksu 127 *euro* mēnesī, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Noteikt, ka akciju sabiedrība “FĒNIKSS”, kompensē Jūrmalas pilsētas domei pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” atlīdzības summu 266,20 *euro* apmērā.
4. Noteikt, ka akciju sabiedrība “Fēnikss” sedz Jūrmalas pilsētas domei maksājumus zemesgabala Turaidas ielā 2, Jūrmalā, īpašniekam par veikala ēkai, kadastra

apzīmējums 1300 009 1804 002, piesaistītās zemesgabala daļas 186 m<sup>2</sup> platībā lietošanu 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt vienošanās noslēgšanu (saskaņā ar vienošanās paraugu lēmuma pielikumā).
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 5.punktā minēto vienošanos.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

## VIENOŠANĀS

par grozījumiem 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.1.1-16.3/857

Jūrmalā

2021.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – IZNOMĀTĀJS), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada \_\_\_\_aprīļa lēmumu Nr.\_\_\_\_\_ “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 termiņa pagarināšanu (Turaidas iela 2, Jūrmala)”, no vienas puses, un

**Akciju sabiedrība “FĒNIKSS”**, reģistrācijas Nr.42803003192 (turpmāk – NOMNIEKS), tās valdes priekšsēdētāja *Vārds Uzvārds* personā, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz savstarpēji 2007.gada 9.augustā noslēgtā Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 (turpmāk – Līgums) 5.3.apakšpunktu un Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada \_\_\_\_aprīļa lēmumu Nr.\_\_\_\_\_ “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 termiņa pagarināšanu (Turaidas iela 2, Jūrmala)” (lēmuma noraksts 1.pielikumā), vienojas par šādu grozījumu izdarīšanu Līgumā:

1. Izteikt Līguma 4.1.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“4.1. PUSES vienojas par OBJEKTA ikmēneša nomas maksu 127,00 *euro* (viens simts divdesmit septiņi *euro* un 00 centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli. Maksājumi tiek veikti par periodu no 1.maija līdz 1.oktobrim.”
2. Izteikt Līguma 4.8.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“4.8. NOMNIEKS kompensē IZNOMĀTĀJAM pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 266,20 *euro* (divi simti sešdesmit seši *euro* un 20 centi) apmērā par OBJEKTA tirgus nomas maksas novērtēšanu. Maksājums tiek veikts vienu reizi divu nedēļu laikā no vienošanās noslēgšanas brīža, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.”
3. Izteikt Līguma 4.9.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“4.9. PUSES vienojas, ka visi maksājumi par OBJEKTA lietošanu tiek veikti par periodu no 2021.gada 8.jūnija, kurus IZNOMĀTĀJS iekļauj pirmajā izrakstītajā rēķinā. Pirmais maksājums tiek veikts divu nedēļu laikā no vienošanās noslēgšanas brīža.”
4. Izteikt Līguma 5.2.apakšpunktu šādā redakcijā:  
“5.2. Līgums ir spēkā līdz 2022.gada 8.jūnijam.”
5. Pārējie Līguma noteikumi paliek nemainīgi.
6. Šī vienošanās stājas spēkā 2021.gada 8.jūnijā un ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.
7. Vienošanās sagatavota uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lapām divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie IZNOMĀTĀJA, otrs eksemplārs - NOMNIEKA. Abiem vienošanās eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
8. Vienošanās kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums:

Jūrmalas pilsētas domes 2021.gada \_\_\_aprīļa lēmuma Nr.\_\_\_\_ “Par 2007.gada 9.augusta Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.1.1-16.3/857 termiņa pagarināšanu (Turaidas iela 2, Jūrmala)” noraksts uz \_\_\_ lapas.

9. Pušu rekvizīti un paraksti:

**IZNOMĀTĀJS**

Jūrmalas pilsētas dome

N/M reģ. Nr.90000056357

Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

Tālr.:67093816, e-pasts: [pasts @jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

---

(E.Stobovs)

**NOMNIEKS**

Akciju sabiedrība “FĒNIKSS”

Reģistrācijas Nr.42803003192

Jomas ielā 28, Jūrmalā, LV-2015

Tālr.:67764273,e-pasts:

[info@jurnalafenikss.lv](mailto:info@jurnalafenikss.lv)

---

(V.Uzvārds)