



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2022.gada 31.martā**

**Nr. 151**

Par ceļa servitūta nodibināšanu zemesgabalam  
Jaundubulti 0104, Jūrmalā

(protokols Nr.6, 80.punkts)

Izskatot *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Iesniedzējs) 2021.gada 8.decembra iesniegumu (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) lietvedībā ar Nr.1.1-39/21S-21617), 2019.gada 13.novembra iesniegumu (reģistrēts Domes lietvedībā ar Nr.1.1-39/18188) un kopīpašnieku 2020.gada 4.novembra iesniegumu (reģistrēts Domes lietvedībā ar Nr.1.1-39/20S-18064) ar lūgumu nodibināt ceļa servitūtu pašvaldībai piederošajam zemesgabalam Jaundubulti 0104, Jūrmalā, par labu nekustamajam īpašumam Ventas ielā 1, Jūrmalā, 2019.gada 20.septembra iesniegumu (reģistrēts Domes lietvedībā ar Nr.1.1-39/15289) ar informāciju par 2015.gada 27.jūlijā noslēgto līgumu par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā, Jūrmalas dome konstatē:

Nekustamais īpašums Jaundubulti 0104, Jūrmalā, sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 1300 011 0104, ar platību 8795 m<sup>2</sup>, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000464830.

Nekustamais īpašums Ventas ielā 1, Jūrmalā, sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 1300 011 1302, 5519 m<sup>2</sup> platībā, dzīvojamām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 001 un 1300 011 1302 003, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas *Vārds Uzvārds* uz 5368/10000 domājamām daļām, Rūtai Spoģei uz 2684/10000 domājamām daļām un *Vārds Uzvārds* uz 487/2500 domājamām daļām Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.550.

Uz zemes vienības Ventas ielā 1, Jūrmalā, atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 004, 1300 011 1302 005, 1300 011 1302 006, ar adresi Dubultu prospekts 59, Jūrmalā, uz kurām īpašuma tiesības 2009.gada 21.maijā nostiprinātas Latvijas valstij Labklājības ministrijas personā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000458530. Ēku Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, saimnieciskā darbība ir saistīta ar Sociālās integrācijas valsts aģentūras funkciju un iebraucamo ceļu novietojums un konfigurācija ir organizēta šīs teritorijas apkalpošanai. Kopumā ēkas, kas nodrošina Sociālās integrācijas valsts aģentūras funkciju sastāv no sešām dienesta viesnīcu tipa ēkām un siltummezgla ēkas, kas atrodas uz trijiem zemesgabaliem: Ventas ielā 1, Ventas ielā 3 un Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kas ir reģistrētas vairākos zemesgrāmatu nodalījumos.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas 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” 26.1.apakšpunktu piebraucamo ceļu pie zemes vienības un piebrauktuvi veido, ievērojot nosacījumus, ka minimālais piebraucamā ceļa un piebrauktuves platums ir 4,5 m un šāds ceļš nedrīkst būt garāks par 50 m.

Uz zemesgabala Ventas ielā 1, Jūrmalā, atrodas koks (ozols), un, lai ierīkotu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) nekustamā īpašuma Ventas ielā 1, Jūrmalā, robežās, piekļūšanai ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1302 003, ir jāveic koka (ozola) nociršana.

Domes Koku vērtēšanas komisija 2019.gada 7.novembrī ir apsekojusi un 2019.gada 8.novembra vēstulē Nr.8.6-8.1/50 sniegusi vērtējumu, ka ozols (stumbra caurmērs 78 cm) atbilst Domes 2012.gada 22.novembra saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” 1.6.punktam – II kategorijas koks – ainaviski vērtīgs koks [...]. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 2.maija noteikumu Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” nosacījumiem ozols ir sasniedzis stumbra izmēru (potenciālais dižkoks), kad koka nociršanai nepieciešams Dabas aizsardzības pārvaldes atzinums.

Saskaņā ar Domes Zemes komisijas lietas Nr.79-9 materiāliem ir redzams, ka vēsturiski ēkai Ventas ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1302 003 piekļūšana ir nodrošināta caur zemesgabala Jaundubulti 0104, Jūrmalā, daļu, kas šobrīd dabā arī tiek īstenota. Ierīkojot jaunu ceļu nekustamā īpašuma Ventas ielā 1, Jūrmalā, robežās, lai piekļūtu minētajai ēkai, būtu nepieciešams nocirst vairākus kokus, tāpat tiktu ierobežota piekļuve glābšanas un medicīnas dienestiem. Savukārt atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 29.punktam viena no vispārīgās ugunsdrošības prasībām teritorijā ir: ceļus un piebrauktuves pie objekta un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām uztur tā, lai nodrošinātu ugunsdzēsības transportlīdzekļu piekļūšanu.

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem šobrīd zemes vienībai Jaundubulti 0104, Jūrmalā, ir redzams, ka zemes vienību šķērso pazemes inženierkomunikācija – gāzes spiedvads, kas pievienots ēkai Ventas ielā 1, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1302 003, kā arī plānotā ceļa servitūta daļu sedz grants segums.

Domes Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļa 2021.gada 6.decembra vēstulē Nr.14-1/2319 informē, ka uz pašvaldības zemesgabala Jaundubulti 0104, Jūrmalā, atrodas gāzes regulēšanas punkts un ceļš bez seguma, kas tiek izmantots piekļūšanai pie *Vārds Uzvārds* nekustamā īpašuma Ventas ielā 1, Jūrmalā, daļas (atbilstoši 2015.gada 27.jūlijā noslēgtajam līgumam par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā).

No konstatētā izriet, ka pašvaldībai piederošais zemesgabals Jaundubulti 0104, Jūrmalā, nebūtu vairāk apgrūtināts, kā tas jau vēsturiski ir bijis līdz šim, un lai turpmāk izmantotu vēsturiski izveidojušos piebraucamo ceļu un tiktu nodrošinātas piekļuves iespējas pa pašvaldībai piederošā zemesgabala Jaundubulti 0104, Jūrmalā, daļu, būtu nodibināms reālservitūts 573 m<sup>2</sup> platībā saskaņā ar grafisko pielikumu, ar kuru Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Jaundubulti 0104, Jūrmalā, tiktu apgrūtināts par labu nekustamajam īpašumam Ventas ielā 1, Jūrmalā, kas atrisinātu piekļuves problēmas ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1302 003.

Ņemot vērā iepriekš minēto, vadoties no Civillikuma 1130.panta, 1131.panta, 1137., 1141., 1147., 1148.panta, 1151.panta, 1156.panta, 1158.panta, 1231.panta 3.apakšpunkta, 1232.punkta, Jūrmalas domes Transporta un mājokļu jautājumu komitejas 2022.gada 11.janvāra sēdes atzinumu (protokola Nr.1.2-26/1), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Piekrist ceļa servitūta 573 m<sup>2</sup> platībā nodibināšanai zemesgabalam Jaundubulti 0104, Jūrmalā, ar kuru Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Jaundubulti 0104, Jūrmalā, ar kadastra numuru 1300 011 0104 un platību 8795 m<sup>2</sup> tiek apgrūtināts par labu nekustamajam īpašumam Ventas ielā 1, Jūrmalā, saskaņā ar grafisko pielikumu (1.pielikums).
2. Apstiprināt servitūta līguma projektu saskaņā ar šī lēmuma 2.pielikumu.
3. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt servitūta līguma parakstīšanu.
4. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas administrāciju (reģistrācijas Nr. 90000056357) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora personā parakstīt lēmuma 2.punktā minēto servitūta līgumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

## SERVITŪTA LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

2022.gada \_\_\_\_\_

Jūrmalā

**Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas numurs 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora **Edgara Stobova** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 202\_.gada \_\_\_\_\_.lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par ceļa servitūta noteikšanu zemesgabalam Jaundubulti 0104, Jūrmalā” (turpmāk – ĪPAŠNIEKS), no vienas puses, un

*Vārds Uzvārds, personas kods* (turpmāk – LIETOTĀJS), turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai kopā saukti PUSES,

ievērojot, ka:

1) īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jaundubulti 0104, Jūrmalā, ar kadastra numuru 1300 011 0104, 8795 m<sup>2</sup> platībā ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000464830 Jūrmalas pilsētas pašvaldībai;

2) īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, Ventas ielā 1, Jūrmalā, kas sastāv no zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1302, kopējā platība 5519 m<sup>2</sup> un dzīvojamām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 001, 1300 011 1302 003, nostiprinātas *Vārds Uzvārds* uz 5368/10000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* uz 487/2500 domājamām daļām, Rūtai Spoģei uz 2684/10000 domājamām daļām Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.550, 2015.gada 27.jūlijā noslēgts līgums par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā un

pamatojoties uz Jūrmalas domes 202\_.gada \_\_\_\_\_.lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par ceļa servitūta nodibināšanu zemesgabalam Jaundubulti 0104, Jūrmalā” un tam pievienoto 1.pielikumu, izsakot savu gribu, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdza šāda satura līgumu, (turpmāk – LĪGUMS):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Ar šo LĪGUMU PUSES nodibina braucamā ceļa reālservitūtu uz ceļu 573 m<sup>2</sup> platībā par labu nekustamajam īpašumam Ventas ielā 1, Jūrmalā, kur kalpojošais nekustamais īpašums ir ĪPAŠNIEKAM piederošais zemesgabals Jaundubulti 0104, Jūrmalā, bet valdošais nekustamais īpašums ir Ventas ielā 1, Jūrmalā.
- 1.2. Reālservitūts tiek nodibināts līdz teritorijas plānojuma grozījumiem vai arī ja ĪPAŠNIEKAM rodas nepieciešamība īpašumu izmantot pašvaldības funkciju īstenošanai, kas ir uzskatāms par atceļošu nosacījumu, atbilstoši Civillikuma 1237.panta 4.punktam.
- 1.3. LĪGUMA 1.1.punktā minētais ceļa posms 573 m<sup>2</sup> platībā kopā ar robežu aprakstu apzīmēts servitūta nodibināšanas skicē (pielikums).
- 1.4. Ar LĪGUMA parakstīšanu PUSES piekrīt LĪGUMA 1.1.punktā minētā braucamā ceļa reālservitūta nostiprināšanai zemesgrāmatā un apņemas veikt visas nepieciešamās darbības, lai reģistrētu LĪGUMU Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.

### 2. ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. ĪPAŠNIEKS garantē, ka ir vienīgais zemesgabala Jaundubulti 0104, Jūrmalā, kurā ietilpst braucamais ceļš, īpašnieks ar atbilstošām tiesībām noslēgt šo LĪGUMU.
- 2.2. ĪPAŠNIEKS garantē, ka zemesgabals Jaundubulti 0104, Jūrmalā, nav nekādā citā veidā aprūtināts vai iekļāts, izņemot uz šo brīdi Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā

Nr.100000464830 III daļas 1.iedaļā minētos apgrūtinājumus.

- 2.3. ĪPAŠNIEKS apņemas nelikt šķēršļus LIETOTĀJAM izmantot nodibināto lietošanas tiesību.
- 2.4. Noteiktā lietošanas tiesība ir bezatlīdzības.
- 2.5. ĪPAŠNIEKS apņemas veikt visas darbības, kas saistītas ar piešķirtā servitūta tiesību izlietošanu, ievērojot Civillikumu, Aizsargjoslu likumu un citus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 2.6. ĪPAŠNIEKAM ir tiesības nodibināto braucamā ceļa servitūtu izbeigt, par to informējot LIETOTĀJU, ja iestājas 1.2.apakšpunkta nosacījums.
- 2.7. ĪPAŠNIEKS apņemas sagatavot nostiprinājuma lūgumu servitūta reģistrēšanai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000464830 un izsniedz to LIETOTĀJAM, kas vienlaikus ir iesniegums attiecīgo datu reģistrācijai vai aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā.

### 3. LIETOTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. LIETOTĀJAM ir tiesības izlietot Līgumā noteikto servitūtu pilnā apmērā, lietošanas tiesība izlietojama saskaņā ar šo Līgumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.2. LIETOTĀJAM ir jānodrošina ceļa posma, uz kuru nodibināts reālservitūts, kopšana un uzturēšana.
- 3.3. LIETOTĀJAM ir pienākums saskaņot ar ĪPAŠNIEKU ceļa uzlabošanu, rekonstrukciju un ar to saistītos projektēšanas darbus.
- 3.4. LĪGUMU Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.550 reģistrē LIETOTĀJS, pamatojoties uz notāra sagatavotu nostiprinājuma lūgumu.
- 3.5. LĪGUMU Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000464830, pamatojoties uz ĪPAŠNIEKA sagatavotu nostiprinājuma lūgumu reģistrē LIETOTĀJS.
- 3.6. Visus izdevumus par servitūta reģistrēšanu zemesgrāmatu nodalījumos un Kadastra informācijas sistēmā sedz LIETOTĀJS.

### 4. CITI NOTEIKUMI

- 4.1. LĪGUMS stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu.
- 4.2. PUSES, parakstot šo Līgumu pilnvaro ĪPAŠNIEKU dzēst servitūta apgrūtinājumu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000464830 un LIETOTĀJA Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.550, ja tiek piemērots LĪGUMA 2.6.apakšpunkts.
- 4.3. Šis LĪGUMS apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī LĪGUMA nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī LĪGUMA noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstveidā un tās parakstīs PUSES.
- 4.4. Visos jautājumos, kas nav regulēti šajā LĪGUMĀ, PUSES vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Domstarpības starp PUSĒM un attiecības, kas saistītas ar šā LĪGUMA izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīdu risina tiesā, Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.6. LĪGUMS ir saistošs visām PUSĒM, kā arī to pilnvarotajiem pārstāvjiem, darbiniekiem, saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 4.7. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi šā LĪGUMA sakarā nosūtāmi rakstveidā uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā.

4.8. LĪGUMS sagatavots trīs eksemplāros uz trīs lapām ar vienu pielikumu, no kuriem viens eksemplārs paliek LIETOTĀJAM, viens ĪPAŠNIEKAM, viens Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļai. Visiem LĪGUMA eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

## 5. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

ĪPAŠNIEKS:

Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
N/M reģ.Nr.90000056357  
Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV-2015

\_\_\_\_\_  
Edgars Stobovs

LIETOTĀJS:

*Vārds Uzvārds, personas kods*

\_\_\_\_\_  
*V.Uzvārds*