



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

2022.gada 30.jūnijā

Nr. 319

Par zemesgabala Kauguri 0509, Jūrmalā,  
atsavināšanu

(protokols Nr.11, 77.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Kauguri 0509, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0003, kadastra apzīmējums 1300 020 0509, ar kopējo platību 696 m<sup>2</sup>, (turpmāk – zemesgabals), 2019. gada 5. jūnijā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000589892.

Uz zemesgabala atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve – ūdenssūkņētava ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4308 005, kas ierakstīta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5426 ar adresi Staiceles iela 5, Jūrmala, un ūdenssūkņētavas uzturēšanai nepieciešamais rezervuārs ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0509 001, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 5426 datiem, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, tajā skaitā ūdenssūkņētavas būvi, Staiceles ielā 5, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 4308, 2015. gada 15. oktobrī nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “FC INDUSTRIES”, reģistrācijas Nr. 40103848233, (turpmāk – Sabiedrība).

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2022. gada 21. februārī saņemts nekustamā īpašuma Staiceles ielā 5, Jūrmalā, īpašnieka – Sabiedrības iesniegums (reģistrēts ar Nr. 1.1-37/21S-22112) par iespēju izpirkt zemesgabalu.

Starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību 2020. gada 14. janvārī ir noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/47 par zemesgabala nomu ūdenssūkņētavas būves Staiceles ielā 5, Jūrmalā, uzturēšanai.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā izdarīti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA5). Ņemot vērā, ka zemesgabals ir apbūvēts un tā funkcionālā izmantošana saistīta ar zemesgabalu Staiceles ielā 5, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumos zemesgabalam noteikta analoga funkcionālā apakšzona Publiskās apbūves teritorija (P17) ar mērķi turpināt tā esošo izmantošanu kopā ar zemesgabalu Staiceles ielā 5, Jūrmalā, ko apliecina

Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes 2022. gada 8. marta izziņa Nr. 14-2/9.

Zemesgabala lietošanas mērķis - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001).

Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem noteikti šādi apgrūtinājumi:

- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar pašteses kanalizācijas vadu.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 30. septembra lēmumu Nr. 471 “Par atsavināšanai prognozēto pašvaldības īpašumu sarakstu” zemesgabals ir iekļauts atsavināmo īpašumu sarakstā (lēmuma 1. pielikuma 23. punkts).

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4. panta ceturtās daļas 3. punktā noteikto, Sabiedrība, kā zemesgrāmatā ierakstītas būves īpašniece, ja tā vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas būve, ir tiesīga ierosināt zemesgabala atsavināšanu.

Atbilstoši faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem ir izveidojušās piespiedu nomas attiecības, līdz ar to zemesgabals, uz kura atrodas citām personām piederoša būve, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, nav izmantojama pašvaldības funkciju nodrošināšanai un to nav nepieciešams saglabāt pašvaldības īpašumā, līdz ar to zemesgabalu lietderīgāk ir nodot atsavināšanai.

Atsavināšanas likuma 44. panta ceturtā daļa noteic, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām). Šī likuma 37. panta pirmās daļas 4. punkts noteic, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4. panta ceturtajā daļā minētā persona un pārdošanas cena ir vienāda ar nekustamā īpašuma nosacīto cenu (8. pants).

Nemot vērā iepriekš minēto, apbūvēto zemesgabalu var atsavināt tikai apbūves īpašniekiem, pārdodot par brīvu cenu, tas ir nosacīto cenu.

Zemesgabalam ir noteiktas šādas vērtības (*euro*):

Sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” noteiktā tirgus vērtība 2022. gada 19. maijā	VZD kadastrālā vērtība 2022. gada 1. janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Administrācijas Centralizētās grāmatvedības dati) 2022. gada 3. jūnijā
7 800	4 356	4 356

Sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” zemesgabala novērtēšanas izdevumi ir 266,20 *euro*, ieskaitot pievienotās vērtības nodokli.

Atsavināšanas likuma 44.<sup>1</sup> panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūta personai, kurai ir apbūvēta zemesgabala pirkuma tiesības, atsavināšanas paziņojumu.

Savukārt minētā likuma 44.<sup>1</sup> panta piektā daļa noteic, ka pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl

nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2022. gada 7. jūnija sēdē (protokola Nr. 8.2-7/6) izskatīja jautājumu par zemesgabala atsavināšanu un nolēma to atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu un nosacīto cenu noteikt 8 067 *euro* saskaņā ar sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” noteikto tirgus vērtību, kas palielināta par īpašuma novērtēšanas izdevumiem un noapaļota līdz veselam *euro*.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtnās daļas 3. punktu, 37. panta pirmās daļas 4. punktu, 37. panta piekto daļu, 44. panta ceturto daļu, Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2022. gada 7. jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-7/6), kā arī Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2022. gada 14. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-29/6), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu Kauguri 0509, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0003, kadastra apzīmējums 1300 020 0509, ar kopējo platību 696 m<sup>2</sup>.
2. Apstiprināt zemesgabala nosacīto cenu 8 067 *euro* (astoņi tūkstoši sešdesmit septiņi *euro*).
3. Atzīt būves ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4308 005 Staiceles ielā 5, Jūrmalā, īpašnieci – Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “FC INDUSTRIES”, reģistrācijas Nr. 0103848233, par zemesgabala pirmpirkuma tiesīgo personu.
4. Noteikt, ka zemesgabals tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu, samaksu veicot viena mēneša laikā no atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas, vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas, un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
5. Uzdot Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai viena mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas nosūtīt būves ar kadastra apzīmējumu 1300 020 4308 005 Staiceles ielā 5, Jūrmalā, īpašnieci – Sabiedrībai zemesgabala atsavināšanas paziņojumu (1.pielikums), piedāvājot pirkt zemesgabalu.
6. Ja Sabiedrība Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un lūdz noslēgt pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu par apstiprināto nosacīto cenu un Administrācijas norēķinu kontā samaksā pirkuma maksu vai avansu 10 procentu apmērā no pirkuma maksas, atsavināšanas paziņojumā noteiktajā apmērā, Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu (2. vai 3.pielikums).
7. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 6. punktā minēto pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu.
8. Gadījumā, ja Sabiedrība nesniedz atbildi atsavināšanas paziņojumā noteiktajā termiņā vai atsakās pirkt zemesgabalu, šis lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis