



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 26. janvārī

Nr. _____ 45

Par valsts īpašumā esošā zemesgabala
Jaundubulti 1402, Jūrmalā, pārņemšanu
pašvaldības īpašumā

(protokols Nr. 1, 51. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2022. gada 20. decembrī atkārtoti saņemts SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, reģistrācijas Nr. 40003192154 (turpmāk – Possessor) iesniegums “Par zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, pārņemšanu pašvaldības īpašumā bez atlīdzības pašvaldības autonomo funkciju veikšanai” (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/22S-20809), 2021. gada 20. decembrī SIA “EM Investments”, reģistrācijas Nr. 50203330841 (turpmāk – Sabiedrība) iesniegums “Par apbūvētu zemes gabalu Jūrmalas pilsētā Jaundubulti 1402, kadastra apzīmējums 1300 011 1402” (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/21S-22422) un 2021. gada 8. decembrī Jūrmalas domes deputāta Ulda Kronblūma iesniegums “Par zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, pārņemšanu pašvaldības īpašumā” (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-22/21S-21618), kuros lūgts izvērtēt valstij piederošā zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, nepieciešamību pašvaldības autonomo funkciju veikšanai un pārņemšanu bez atlīdzības Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 011 1402 (turpmāk – Zemesgabals) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6197 ir nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Zemesgabals ar 2001. gada 6. decembra aktu pārņemts Possessor valdījumā. Uz Zemesgabala atrodas ēku (būvju) nekustamais īpašums Dubultu prospekts 51, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 511 1401, kas sastāv no caurlaides punkta “Jūras vārti” ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402 006, nojumes ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402 007 un vasaras dušas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402 011 (turpmāk – Būves). Īpašuma tiesības uz Būvēm Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000004435 2021. gada 10. novembrī nostiprinātas Sabiedrībai pamatojoties uz nekustamā īpašuma 2021. gada 30. septembra pirkuma līgumu Nr. RL/L.

Atbilstoši likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. pantam Zemesgabals un Būves uzskatāmi par patstāvīgiem īpašuma objektiem, līdz ar ko starp Zemesgabala īpašnieku un Sabiedrību kā Būvju īpašnieku, pastāv piespiedu dalītā īpašuma un piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz

Zemesgabala atrodas arī zemesgrāmatā neierakstītas būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1402 050 (laukums un celiņi), 1300 011 1402 051 (žogs, vārti un vārtni) un 1300 011 1402 052 (artēziskais urbums).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, 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” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Zemesgabals atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā un Krasta kāpu aizsargjoslas daļā bez apbūves. Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgu funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem un Possessor iesniegto meža inventarizāciju Zemesgabals visā platībā ir meža zeme.

Saskaņā ar Possessor sniegto informāciju Zemesgabals nodots privatizācijai saskaņā ar Ministru kabineta 1998. gada 21. oktobra rīkojumu Nr. 507 “Par zemesgabalu nodošanu privatizācijai” (pielikuma 2.22. apakšpunkts), jo uz tā atrodas būves, kas sākotnēji bija akciju sabiedrības “Latvijas Gāze”, reģistrācijas Nr. 40003000642, nekustamā īpašuma sastāvā. Possessor 2021. gada 16. novembrī ir saņēmusi Sabiedrības iesniegumu par Zemesgabala privatizācijas turpināšanu.

2021. gada 16. decembrī no Possessor tika saņemts iesniegums “Par zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, nepieciešamību pašvaldības funkciju veikšanai” (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. 1.1-37/21S-22176). Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2022. gada 2. novembrim) attiecīgās aizsargjoslas teritorijā aizliegts atsavināt valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, izņemot likumos noteiktos gadījumus, kad personai ir tiesības iegūt īpašumā zemi zem ēkas (būves), ievērojot nosacījumu, ka īpašuma tiesības uz ēku (būvi) attiecīgajai personai ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība 2022. gada 8. aprīļa vēstulē Nr. 1.1-37/22N-1944 atbilstoši tajā brīdī spēkā esošajam regulējumam darīja zināmu Possessor, ka Zemesgabala pārņemšana pašvaldības funkciju veikšanai nav tiesiski iespējama un Possessor ierosinājums izvērtēt Zemesgabala nepieciešamību pašvaldības autonomo funkciju veikšanai ir neatbilstošs Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktam. Possessor ir sagatavojusi un iesniegusi tālākai virzībai Ministru kabineta rīkojuma projektu “Par atteikumu nodot privatizācijai valsts meža zemi zemesgabalā Jaundubulti 1402, Jūrmalā” (projekta ID:22-TA-2937).

2022. gada 3. novembrī ir stājušies spēkā grozījumi Aizsargjoslu likumā, ar ko ir papildināts 36. panta trešās daļas 1. punkts, nosakot zemes atsavināšanas aizlieguma izņēmumu krasta kāpu aizsargjoslā, proti, ja valsts zemi nodod pašvaldībai bez atlīdzības Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to ir būtiski mainījušies juridiskie apstākļi un pastāv iespēja valsts īpašumā esošo zemi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā nodot bez atlīdzības pašvaldībai.

Saskaņā ar Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 3. punkta “b” apakšpunktu zemesgrāmatā ierakstītas valsts meža zemes atsavināšanu vai privatizāciju pilsētās var atļaut ar ikreizēju Ministru kabineta rīkojumu, tajā skaitā privatizējot, kā arī atsavinot būvju īpašniekiem zemi, ko aizņem būves tādā platībā, kādā šī zeme ir būvju īpašnieku

likumīgā lietošanā (apbūvei), līdz 0,12 hektāru platībā vai vairāk, ja ir vajadzīga funkcionāli lielāka platība vai ja valsts meža zemes nodalīšana nav pieļaujama atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, vai ja pēc nodalīšanas veidojas tāds starpgabals Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma izpratnē, kuru nav lietderīgi izmantot valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai. Administrācijas Pilsētplānošanas pārvalde 2021. gada 29. decembra izziņā Nr. 14-2/109 ir sniegusi informāciju, ka Zemesgabals ir nedalāms, līdz ar to Sabiedrības īpašumā esošo Būvju uzturēšanai nav nodalāms atsevišķs zemesgabals.

Saskaņā ar Meža likuma 44. panta ceturtais daļas 2. punkta Valsts meža zemi iespējams atsavināt pašvaldībai šādiem mērķiem:

- a) ceļu būvniecība vai atsavinot tādu valsts meža zemi, uz kuras atrodas ceļš;
- b) kapsētu izveidošana vai paplašināšana;
- c) parku ierīkošana un uzturēšana;
- d) mežaparku ierīkošana un uzturēšana pilsētu un ciemu teritorijās.

Ar Jūrmalas domes 2022. gada 31. marta lēmumu Nr. 118 "Par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā" ir nolemts uzsākt lokālpilnojuma izstrādi zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, ar mērķi papildināt atļauto izmantošanu un izvērtēt atļauto apbūves parametru izmaiņas, un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā. Ņemot vērā, ka saskaņā ar Possessor iesniegto meža inventarizāciju Zemesgabals visā platībā ir meža zeme, pašvaldība varētu to izmantot mežaparka ierīkošanai un uzturēšanai.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmajā daļā noteikts, ka Valsts nekustamo īpašumu var nodot bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā. Ministru kabinets lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā nosaka, kādu atvasinātas publiskas personas funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai nekustamais īpašums tiek nodots.

Ņemot vērā minēto, un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu, Meža likuma 44. panta ceturtais daļas 2. punkta "d" apakšpunktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 11. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/1), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Piekrist pārņemt valstij piederošo zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, no Finanšu ministrijas bez atlīdzības Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā pašvaldības autonomo funkciju veikšanai saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu – parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanai un uzturēšanai.
2. Paredzēt Ministru kabineta rīkojuma projektā, ka pašvaldība ir tiesīga nodot nomā zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, daļu Būvju uzturēšanai, kas netiks izmantota pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe