



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 24. aprīlī

Nr. _____ 169

Par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā,
iegādi

(protokols Nr. 6, 37. punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Tallinas ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 5301, ar kopējo platību 3114 m², (turpmāk – Zemesgabals) 2020. gada 2. martā nostiprinās *Vārds Uzvārds* Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.6942.

Uz zemesgabala atrodas ēku (būvju) īpašums Tallinas ielā 28, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 0018, kas sastāv no būves (kadastra apzīmējums 1300 020 5301 001) - lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas, uz kuru īpašuma tiesības 2013. gada 31. maijā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000521630.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) tika saņemts zemes īpašnieka *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Zemes īpašnieks) iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 1. novembrī, Nr. 1.1-39/23S-13844), kurā izteikts lūgums noslēgt Zemesgabala daļas zemes nomas līgumu uz vienu gadu, kā arī izteikts priekšlikumu Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai iegādāties Zemes īpašniekam piederošo Zemesgabalu, kas nepieciešams pašvaldības vajadzībām, par cenu 70 000,00 *euro* (septiņdesmit tūkstoši *euro* un 00 centi).

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra lēmumu Nr. 572 “Par zemesgabala Tallinas ielā 28, Jūrmalā, daļas nomas līguma noslēgšanu” starp Zemes īpašnieku un Administrāciju 2024. gada 16. janvārī noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.2-16.3.1/23-25 par Zemesgabala daļas 1233 m² platībā nomu līdz 2025. gada 15. janvārim lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

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 veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD4).

Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un zemesgrāmatu nodaļījuma ierakstiem noteikti šādi apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;

- atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju.

Zemesgabala lietošanas mērķis – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

Ņemot vērā, ka uz citai personai piederoša Zemesgabala atrodas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederoša būve, kas nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, lai izvērtētu jautājumu par Zemesgabala iegādi, Administrācija uzdeva sertificētam vērtētājam Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Vindeks”, reģistrācijas Nr. 40003562948, noteikt Zemesgabala tirgus vērtību.

Zemesgabalam ir noteiktas šādas vērtības (*euro*):

Zemesgabals	Sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” noteiktā tirgus vērtība 2023. gada 23. novembrī	VZD kadastrālā vērtība 2024. gada 1. janvārī	Zemes īpašnieka ierosinātā pārdošanas cena
3114 m ²	24 800,00	2 145,00	70 000,00
1 m ²	7,96	0,69	22,48

Saskaņā ar Administrācijas Centralizētās grāmatvedības sniegto informāciju 2023. gada laikā maksa par Zemesgabala daļas (1233 m²) nomu bija 50,00 *euro* gadā.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturrtā daļa noteic, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Jautājums par nomātā Zemesgabala daļas iegādi tika izskatīts Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas (turpmāk – Komiteja) 2023. gada 13. decembra sēdē (Protokols Nr. 1.2-21/13). Komiteja, izskatot Zemes īpašnieka iesniegto piedāvājumu un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, konstatēja, ka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai nav lietderīgi iegādāties Zemesgabala daļu par Zemes īpašnieka piedāvāto cenu, kas ievērojami pārsniedz sertificēta vērtētāja noteikto tirgus vērtību.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punkts noteic, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu, un šī panta 3. punkts noteic, ka manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu.

Pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 3. punktu, Komiteja nolēma izteikt priekšlikumu Zemes īpašniekam par to, ka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība ir gatava atdalīt tās īpašumā esošas būves (kadastra apzīmējums 1300 020 5301 001) - lietus ūdens pārsūkņēšanas stacijas uzturēšanai nepieciešamo Zemesgabala daļu un iegādāties to par sertificēta vērtētāja noteikto tirgus vērtību 7,96 *euro*/m².

Atbildot uz izteikto priekšlikumu, Zemes īpašnieks savā iesniegumā (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2024. gada 1. februārī, Nr. 1.1-39/24S-1332) norādīja, ka piekrīt pārdot visu Zemesgabalu par sertificēta vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks” noteikto tirgus vērtību 24 800,00 *euro* (7,96 *euro*/m²) un nepiekrīt Zemesgabala dalīšanai.

Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts noteic, ka, domes kompetencē ir lemt par nekustamā īpašuma iegūšanu. Savukārt Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punkts noteic, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par

pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu.

Izskatot Zemes īpašnieka iesniegumu un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, konstatējams, ka Zemesgabals nepieciešams Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktā minēto autonomo funkciju izpildei.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, kā arī Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 17. aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/4), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Iegādāties Zemesgabalu par sertificētā vērtētāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" noteikto tirgus vērtību 24 800,00 *euro* (divdesmit četri tūkstoši astoņi simti *euro* un 00 centi) pašvaldības autonomās funkcijas izpildes nodrošināšanai.
2. Administrācijas Budžeta nodaļai Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības 2024. gada budžetā ieplānot budžeta līdzekļus 24 800,00 *euro* apmērā 1. punktā minētā darījuma izpildei.
3. Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt 1. punktā minētā Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanu.
4. Uzdot Administrācijas Centralizētajai grāmatvedībai ne vēlāk kā mēneša laikā pēc Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanas nodrošināt 1. punktā minētā Zemesgabala pirkuma summas samaksu.

Priekšsēdētājas vietnieks

J. Lediņš