

Jūrmalas valstspilsētas domes priekšsēdētājam **Gatim Truksnim**

pasts@jurmala.lv
gatis.truksnis@jurmala.lv
ingrida.vilkarse@jurmala.lv

2025. gada 28. augustā

Par lēmumu "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu"

28.08.2025 Jūrmalas domes sēdē tika pieņemts lēmums "Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 0133 nomu".

Lūdzu valstspilsētas domes priekšsēdētāju Gati Truksni neparakstīt minēto lēmumu un sasaukt ārkārtas Domes sēdi, lai izvērtētu pieņemtā lēmuma tiesiskumu un atbilstību likuma normām.

Domes sēdē ziņotāja S. Brauere un Domes priekšsēdētājs nepārprotami norādīja, ka nomnieks paredzējis izbūvēt religisku objektu Mikvu. Saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada 29. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 11 "Par lokālpilnošuma teritorijai starp 13. līniju, apbūves teritorijām Bulduru prospekta jūras pusē, Vienības prospektu un pludmali, Jūrmalā, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA8), kas šādu atļauto izmantošanu neparedz. Tā kā nomnieks paredzējis objektu reliģiskiem rituāliem savas konfesijas pārstāvjiem, tad nomas līgumā minētais lietošanas mērķis "tūrisma infrastruktūras objekta izveidošana un uzturēšana" neatbilst patiesībai. Pats iznomāšanas process un sēdē sniegtā informācija liecina, ka zemesgabala izveide ir veikta tieši nomnieka interesēs, jo nekādas publiskas informācijas par šādu iznomāšanu iespēju nav bijis.

Atbilstoši Jūdaisma tradīcijām Mikva (kuras izbūvei īpašums tiek iznomāts) ir īpašs baseins ēbrejiem, kurā var ienirt, lai attīrītos. Mikva ir nepieciešama, lai pildītu Jūdaisma likumus par ģimenes tīrību. Jūdaisma likumi paredz, ka Mikva attīrīšana notiek tīrā vietā un tekošā ūdenī. Tas nozīmē, ka Mikva atrašanās sabiedriskajā tualetē nav iespējama. Šie likumi ir tik svarīgi, ka ebreju kopienai Mikva ir jāuzceļ agrāk nekā Sinagoga.

No Aizsargjoslu likuma 36. panta pirmās daļas 3. punkta un trešās daļas 1.punkta, secināms, ka pašvaldībai, veicot arī privāttiesiskus darījumus ar zemi krasta kāpu aizsargjoslā, ir noteikts publiski tiesisks.

Piemēram, Administratīvā apgabaltiesa 2012. gada 19. oktobra lēmuma lietā Nr.A420684911 atsaucās uz Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu, secinot, ka pašvaldībai, veicot arī privāttiesiskus darījumus ar zemi krasta kāpu aizsargjoslā, ir noteikts publiski tiesisks ierobežojums. Par minēto arī ir norādījis Augstākās tiesas Senāts.

Rīcība ar valsts un pašvaldību īpašumā esošo zemi krasta kāpu aizsargjoslā tiek stingri regulēta. Proti, gan Aizsargjoslu likuma sākotnējā redakcija, gan arī turpmākie likuma grozījumi noteic, ka pašvaldības vai valsts īpašumā esošās zemes iznomāšanas gadījumos, ja tiek plānota zemes lietojuma maiņa, kas nav paredzēta teritorijas plānojumā, ir nepieciešams ikreizējs MK lēmums (rīkojums).

Attiecībā par aprobežojumiem Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjoslā, Aizsargjoslu likuma 36. panta pirmās daļas 3. punkts nosaka, ka: *ja, atsavinot vai iznomājot valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, paredzēta zemes lietojuma veida maiņa, kas nav noteikta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, katru reizi nepieciešams Ministru kabineta rīkojums.*

Būtiski, ka Aizsargjoslu likuma 36. panta pirmās daļas 3. punkts un trešās daļas 1.punkts speciāli regulē valsts un pašvaldības zemes, kas atrodas krasta kāpu aizsargjoslā un pludmalē, atsavināšanu vai iznomāšanu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 72. panta ceturrtā daļa noteic, ka neapbūvētus valsts meža fonda zemesgabalus, kuri bija Zemkopības ministrijas Meža departamenta zeme pēc stāvokļa 1940. gada 21. jūlijā, nevar privatizēt iepriekšminētajā likumā noteiktajā kārtībā.

Vēršu uzmanību, ka ir noskaidrojams, vai Jūrmalas pilsētas dome Zemes vienību (ar kadastra apzīmējumu 13000070124) savā īpašumā ir ieguvusi leģitīmi, tiesiski un īpašums ir piekritīgs valstij.

Aizsargjoslu likuma 36. panta ietvertās normas kalpo sabiedrības interesēm, proti, tas ir vērsts uz to, lai šajā teritorijā aizsargātu un saglabātu vidi, nodrošinātu tās pieejamību visai sabiedrībai un tādēļ to maksimāli saglabātu valsts vai pašvaldības īpašumā. Tādēļ, lemjot par īpašuma iznomāšanu krasta kāpu aizsargjoslā vai pludmalē, pašvaldība rīkojas publisko tiesību jomā. Tātad nav piemērojamas privāttiesiskas attiecībās.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 5. panta otrās daļas 1. punktam Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla ir vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla. Atbilstoši šā panta pirmajai daļai vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas. Atbilstoši šā likuma 6. panta pirmajai daļai Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla izveidota, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.

Zeme (ar kadastra Nr. 1300 007 0133) un būve (ar kadastra apzīmējumu 1300 007 1002 001) ir nepieciešama pašvaldības autonomās funkcijas

pildīšanai, jo: 1) īpašums atrodas Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla, kas aizsargājams un saglabājams dabas resurss; 2) būvē izmantojama tās sākotnējai funkcija. Tādi nav piemērojams Pašvaldību likuma 73. panta trešā daļa Pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei.

No domes lēmuma ir nojaušams, ka nākotnē ir paredzama īpašuma atsavināšana. Nomnieks ir tiesīgs veikt ēkas/būves atjaunošanu, pārbūvi, jaunu būvniecību, novietošanu, konstrukciju uzstādīšanu vai jebkādos citus ieguldījumus.

Jānorāda, ka Aizsargjoslu likuma 36. pants paredz ļoti būtiskus īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, īpaši būvniecības jomā.

Paredzams, ka nākamais domes lēmums būs saistīts ar apbūves tiesību piešķiršanu un būves ierakstīšanu Zemes grāmatā uz nomnieka vārda, lai apietu Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punkta piemērošanu, kurā noteikts aizliegums atsavināt valstij un pašvaldībai piederošu zemi krasta kāpu aizsargjoslā. Minētā norma paredz arī izņēmumu no atsavināšanas aizlieguma, proti, 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.

Saskaņā ar MK [noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"](#) tiek iznomāts publiskas personas īpašumā esošs nomas objekts, kas sastāv no būves un zemes vienības, proti, gadījumā, kad publiska persona ir gan būves, gan zemes īpašnieks.

Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma [6.1.panta pirmajai daļai](#), ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, tad kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada 17. jūlija protokols apstiprina apstākli, ka sākotnēji tika plānots noslēgt patapinājuma līgumu.

Nemot vērā faktiskos un tiesiskos apstākļus nav piemērojams Pašvaldību likuma 73. panta trešā daļa un MK noteikumu Nr. 97 4. un 5. punkts.

Uldis Kronblūms
Jūrmalas domes deputāts
29267947

uldis.kronblums@jurmala.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU