



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 30. aprīlī

Nr. _____ 219

Par pašvaldības dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k – 3, Jūrmalā, atbrīvošanu no īrniekiem

(protokols Nr. 5, 41. punkts)

Atbilstoši Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktam viena no pašvaldībai noteiktajām autonomajām funkcijām ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu (turpmāk – autonomā funkcija).

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000177504 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Slokas ielā 63 k - 3, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 3742, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3742 un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 3742 003 (turpmāk – dzīvojamā māja Slokas ielā 63 k - 3).

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – dome) 1995. gada 23. februāra lēmumu Nr. 180 “Par kopmītnes Jūrmalā, Slokas ielā 63/3 pārveidošanu par dienesta viesnīcu” nolemts pārveidot kopmītni Slokas ielā 63 k - 3 par dienesta viesnīcu.

Pašvaldības rīcībā ir Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas 2004. gada 20. decembra dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k - 3 vērtēšanas protokols, kurā teikts, ka minētās mājas fiziskais nolietojums ir 40 %.

Saskaņā ar 2004. gada 22. decembra būves tehniskās inventarizācijas lietu dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k – 3, galvenais lietošanas veids – triju vai vairāku dzīvokļu māja, ekspluatācijas uzsākšana – 1973. gads. Dzīvojamai mājai Slokas ielā 63 k – 3 ir četri virszemes stāvi, kā arī, pazemes stāvs, kopējā platība 1198,4 m², tajā ir 32 dzīvojamās telpas. Minētajā būves tehniskās inventarizācijas lietā norādīts, ka būves labiekārtojums ir: 32 tualetes telpas un trīs vannas (dušas) telpas.

Dome 2019. gada 25. jūlijā pieņēmusi lēmumu Nr. 353 “Par dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k - 3, Jūrmalā turpmāku izmantošanu”, ar kuru atcelts dienesta viesnīcas statuss 19 dzīvojamām telpām.

Dzīvojamā mājā Slokas ielā 63 k – 3 26 dzīvojamās telpas ir izīrētas atbilstoši noslēgtajiem dzīvojamās telpas īres līgumiem, tostarp četras dzīvojamās telpas ir izīrētas pašvaldības speciālistiem, trīs dzīvojamām telpām ar attiecīgo domes lēmumu ir noteikts sociālā dzīvokļa statuss un tie izīrēti personām, kuras ir tiesīgas īrēt sociālo dzīvokli, sešas dzīvojamās telpas ir atbrīvotas un neizīrētas.

Pašvaldības rīcībā ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Oris” (būvkomersanta reģistrācijas Nr. 15049, izpildītājs Kristaps Kalnozols, sertifikāta Nr. 4 – 04999) 2024. gada 30. septembra Tehniskās apsekošanas atzinums TAA-JPD-17 par dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k – 3 vizuālo apskati un tehnisko izpēti (turpmāk – tehniskais atzinums).

Tehniskajā atzinumā cita starpā konstatēts:

- ēkas energoefektivitāte neatbilst būtiskajām prasībām, ēkas esošās ārējās norobežojošās konstrukcijas nenodrošina pietiekošu siltumnoturību ēkā;
- ēkā nav nodrošināta vides pieejamība cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem;
- ēkai ir nedrošuma pazīmes, nepieciešams pārmūrēt skursteņus virs ēkas jumta, nepieciešams no jauna izbūvēt kāpnes;
- ēka neatbilst vides aizsardzības un higiēnas, tai skaitā nekaitīguma būtiskajām prasībām;
- ēkas nesošo un norobežojošo konstrukciju ugunsizturība daļēji atbilst būvju izmantošanas veida prasībām;
- tehniskajā atzinumā secināts, ka dzīvojamā māja Slokas ielā 63 k – 3 neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktām būtiskām prasībām.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Building Konstruktion” (Pakalpojumu līgums Nr. 1.1-16.4.3/25-628) Lokālo tami Nr. 1 par dzīvojamā mājā Slokas ielā 63 k – 3 veicamajiem remonta darbiem (reģistrēta Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2026. gada 29. janvārī ar Nr. 1.1-37/26s-1162), lai novērstu tehniskajā atzinumā norādītās nepilnības un nodrošinātu dzīvojamās mājas Slokas ielā 63 k – 3 atbilstību normatīvo aktu prasībām, kopējās remonta darbu izmaksas minētajā ēkā ir 468 767,06 *euro* (kopā ar PVN 567 208,14 *euro*). Vienlaikus, atbilstoši tehniskā atzinuma norādījumiem, rekomendējams fasādei veikt putupolistirola siltumizolācijas slāņa nomainīšanu uz minerālvates siltumizolāciju, kas kopumā varētu palielināt izmaksas par aptuveni 150 000 *euro*.

Izskatot jautājumu par pašvaldības dzīvojamās mājas, Slokas ielā 63 k – 3, turpmāku izmantošanu, konstatēts:

- pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros 2018. gada decembrī bija reģistrētas 78 personas (tostarp ģimenes), 2023. gada decembrī bija reģistrētas 54 personas (tostarp ģimenes), 2024. gada decembrī bija reģistrētas 22 personas (tostarp ģimenes), savukārt 2025. gada decembrī bija reģistrētas 17 personas (tostarp ģimenes);
- pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros 2026. gada aprīļa sākumā ir reģistrētas 17 personas (tostarp ģimenes), kurām pašvaldības palīdzība sniedzama, izīrējot dzīvojamo telpu (tostarp trīs pašvaldības speciālisti – 5. reģistrs; četras personas (ģimenes), kuras reģistrētas pašvaldības 1. reģistrā un nodrošināmas ar dzīvojamo telpu pirmām kārtām; septiņas personas (ģimenes), sociālā dzīvokļa īrei – 2. reģistrs, un trīs personas (ģimenes), kuras reģistrētas pašvaldības 4. reģistrā īrētās dzīvojamās telpas apmaiņai pret citu īrējamu dzīvojamo telpu);
- pašvaldības dzīvošanai nederīgo dzīvojamo telpu uzskaites reģistrā atbilstoši domes 2022. gada 24. novembra saistošo noteikumu Nr. 56 “Par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 30.1. apakšpunktam ir uzskaitītas: 28 neizīrētas dzīvojamās telpas (tostarp sešas dzīvojamā mājā Slokas ielā 63 k - 3), kas atrodas pašvaldības īpašumā esošās dzīvojamās mājās, un divas neizīrētas dzīvojamās telpas, kas atrodas pašvaldībai nepiederošā dzīvojamā mājā, un nepieciešamības gadījumā izmantojamas atbilstoši Saistošo noteikumu 35., 35.² punktam;
- pašvaldības dzīvošanai derīgo dzīvojamo telpu uzskaites reģistrā atbilstoši Saistošo noteikumu 30.2. apakšpunktam uzskaitītas 16 dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas, kas tiek piedāvātas īrei pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros reģistrētām personām (ģimenēm) un nepieciešamības gadījumā izmantojamas atbilstoši Saistošo noteikumu 35., 35.² punktam.

Ņemot vērā konstatēto, secināms, ka dinamikā pašvaldības dzīvokļa jautājumu risināšanā sniedzamās palīdzības rindā reģistrēto personu skaits ir samazinājies. Vienlaikus secināms, ka pašvaldības rīcībā ir neizīrēts pašvaldības īpašumā esošs dzīvojamais fonds autonomās funkcijas nodrošināšanai.

Dome 2018. gada 18. decembrī pieņēmusi lēmumu Nr. 647 “Par konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu” (turpmāk – Ziņojums par pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību). Ziņojumā par pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību

apkopotas iespējamās Jūrmalas dzīvojamā fonda četras attīstības alternatīvas, ne vienā no tām nav paredzēta konkrēta rīcība ar dzīvojamo māju Slokas ielā 63 k – 3.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punkts noteic, ka publiskas personas rīcībai ar finanšu līdzekļiem un mantu ir jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu. Savukārt likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. pants noteic, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta šajā likumā noteiktajā kārtībā, jābūt dzīvošanai derīgai un dzīvojamā telpa ir atzīstama par tādu, ja cita starpā tā atrodas dzīvojamā mājā, kura atbilst Būvniecības likuma noteiktajām prasībām.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tostarp dzīvojamās mājas, Slokas ielā 63 k – 3, slikto tehnisko stāvokli un neatbilstību Būvniecības likumā noteiktajām prasībām, kopējo remonta darbu izmaksu apmēru, lai novērstu tehniskajā atzinumā norādītās nepilnības un nodrošinātu dzīvojamās mājas, Slokas ielā 63 k – 3, atbilstību normatīvo aktu prasībām, kā arī to, ka pašvaldības rīcībā ir pietiekams dzīvojamais fonds, kas atrodas citās pašvaldības īpašumā esošās dzīvojamās mājās, autonomās funkcijas nodrošināšanai, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16., 19. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punktu, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta pirmo un trešo daļu, Saistošo noteikumu 36. punktu, ņemot vērā Jūrmalas domes Sociālo, veselības un mājokļu jautājumu komitejas 2026. gada 16. aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/39) **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Neizmantojot dzīvojamo māju, Slokas ielā 63 k – 3, pašvaldības autonomās funkcijas – sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā – nodrošināšanai un pilnībā atbrīvot to no īrniekiem.
2. Uzdot Jūrmalas Labklājības pārvaldes Dzīvokļu nodaļai veikt nepieciešamos pasākumus un nodrošināt dzīvojamās telpas īres līgumu noslēgšanu ar dzīvojamās mājas, Slokas ielā 63 k – 3, īrniekiem par citu pašvaldības īpašumā esošu dzīvojamo telpu izīrēšanu atbilstoši Saistošajos noteikumos noteiktajam.
3. Pēc dzīvojamās, Slokas ielā 63 k – 3, atbrīvošanas no īrniekiem, Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes:
 - a. Pašvaldības īpašumu nodaļai virzīt priekšlikumu par nekustamā īpašuma, Slokas ielā 63 k – 3, atsavināšanu, izvērtējot tā nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
 - b. Pašvaldības īpašumu tehniskās uzturēšanas nodaļai nodrošināt dzīvojamās mājas, Slokas ielā 63 k – 3, aizslēgšanu (konservāciju) un citas nepieciešamās darbības, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu ēkā.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.