**Informatīvais ziņojums**

**“Par valsts nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, sakārtošanu un zemes piespiedu nomas attiecību izbeigšanu”**

# 1. Problēmas aktualitātes pamatojums

Labklājības ministrijas (turpmāk – LM) valdījumā un Sociālās integrācijas valsts aģentūras (turpmāk – SIVA), kas nodrošina valsts finansētu sociālās un profesionālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanu personām ar funkcionāliem traucējumiem, invalīdiem, personām ar garīga rakstura traucējumiem, politiski represētām personām un Černobiļas AES avārijas seku likvidēšanas dalībniekiem un Černobiļas AES avārijas rezultātā cietušām personām, kā arī koordinē valsts finansēto sociālās rehabilitācijas pakalpojumu piešķiršanu, lietošanā ir valsts nekustamie īpašumi Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kas atrodas uz valstij un privātpersonu kopīpašumā esošām zemes vienībām.

Uz LM un privātpersonas kopīpašumā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, atrodas valstij piederoša dienesta viesnīcas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 002 (atrodas daļēji) un 1300 011 1304 007, un katlu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 008.

Uz privātpersonu kopīpašumā esošas zemes vienības ar kadastra numuru 1300 011 1302 Ventas ielā 1, Jūrmalā atrodas valstij piederošas dienesta viesnīcas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 004, 1300 011 1302 005 un 1300 011 1302 006.

Uz privāto tiesību juridiskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra numuru 1300 011 1303 Ventas ielā 3, Jūrmalā atrodas valstij piederošas dienesta viesnīcas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1304 002 (atrodas daļēji) un 1300 011 1303 003.

SIVA ar privātpersonām izveidojušās piespiedu nomas tiesiskās attiecības un pienākums maksāt zemes nomas maksu. Katru gadu šie izdevumi palielinās un veido arvien lielāku finansiālo slogu, kas nelabvēlīgi ietekmē un samazina finanšu apjomu, ko varētu izmantot gan SIVA attīstībai, gan lietošanā nodoto ēku un teritorijas uzturēšanas ieguldījumiem, gan pārējo ar 2012. gada 18. decembra Ministru kabineta noteikumos Nr.914 “Sociālās integrācijas valsts aģentūras nolikums” (turpmāk – SIVA Nolikums) noteikto funkciju realizēšanai.

Piespiedu zemes nomas kopējie SIVA izdevumi gadā sasniedz:

* 2017.gadā – 45 032,19 EUR, t.sk. izdevumi par piespiedu zemes nomu:
  + Ventas ielā 3, Jūrmalā – 10 475,94 EUR (juridiskai personai);
  + Dubultu prospektā 59, Jūrmalā - 2 894,36 EUR (fiziskai personai);
* 2018.gadā – 52 510,73 EUR, t.sk. izdevumi par piespiedu zemes nomu:
  + Ventas ielā 3, Jūrmalā - 12 733,19 EUR (juridiskai personai);
  + Dubultu prospektā 59, Jūrmalā - 3 718,46 EUR (fiziskai personai);
* 2019.gadā 69 775,62 EUR, t.sk. izdevumi par piespiedu zemes nomu:
  + Ventas ielā 3, Jūrmalā - 20 523,47 EUR (juridiskai personai);
  + Dubultu prospektā 59, Jūrmalā - 9 505,05 EUR (fiziskai personai).

Nomas izmaksu pieaugumu galvenokārt radījusi 2018. gada nogalē veiktā zemes vienību lietošanas mērķa maiņa zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, ar kopējo platību 5890 m2,no ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902) lietošanas mērķis tika mainīts uz trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) 5345 m2 platībā un individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 545 m2 platībā.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņas secīgi ietekmē zemes kadastrālo vērtību un attiecīgi, piemērojot zemes nomas līgumos noteikto procentuālo apmēru no zemes kadastrālās vērtības, tas paaugstina kopējo zemes īpašniekiem izmaksājamo nomas maksas apmēru. Arī šobrīd noteiktā zemes nomas maksa neapmierina zemes īpašniekus, par ko liecina saņemtie iesniegumi par zemes nomas maksas paaugstināšanu, kas varētu nākotnē radīt vēl lielāku izdevumu riskus. Pārslēdzot zemes nomas līgumus pēc to termiņa beigām, arvien aktuāls ir nomas maksas paaugstināšanas jautājums un panākt vienošanos par tādu nomas maksu, kas nepārsniedz minētajam mērķim paredzētos resursus, ir grūti.

# 2. Problēmas risinājums

Lai rastu situācijas risinājumu, 2018. gadā notika vairākkārtējas tikšanās ar zemes īpašniekiem, kurās piedalījās LM, LM valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldītāja valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Šampētera nams” (turpmāk - VSIA “Šampētera nams”) un SIVA pārstāvji. Tika panākta konceptuāla vienošanās par dalītā īpašuma un kopīpašuma attiecību izbeigšanu, veicot zemes robežu pārkārtošanu un savstarpēju apmaiņu.

Ņemot vērā, ka zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tiktu veikta zemes vienību sadale reālajās daļās, kas ļautu veikt valstij LM personā piederošu un SIVA vajadzībām un deleģēto funkciju nodrošināšanai neizmantotu zemes gabalu apmaiņu pret juridiskai un fiziskai personām piederošiem līdzvērtīgiem zemes gabaliem, uz kuriem atrodas SIVA lietošanā esošas ēkas, t.sk. dienesta viesnīcas, un par kuriem šobrīd tiek maksāta piespiedu zemes nomas maksa, LM, izvērtējot šo risinājumu zemes piespiedu nomas izbeigšanai, to konceptuāli atbalstīja. Lai zemes robežu pārkārtošanas plānu realizētu, nepieciešami finanšu līdzekļi un laiks, bet šie ieguldījumi ļautu izbeigt tērēt līdzekļus regulāros piespiedu zemes nomas maksājumos zemes īpašniekiem un tie ļautu ietaupīt valsts līdzekļus nākotnē (ilgtermiņā).

Zemes robežu pārkārtošana plānota kvartālā, kas atrodas Jūrmalā starp Dubultu prospektu 59, Ventas un Amulas ielām, un sastāv no sekojošiem nekustamajiem īpašumiem:

1. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 1300 011 1304, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304, **Dubultu prospektā 59, Jūrmalā.** Zemes vienības kopējā platība ir 5890 m2. LM pieder 60/100 domājamā daļa jeb 3534 m2 no zemes vienības kopējās platības un 2/5 domājamā daļa jeb 2356 m2 pieder fiziskai personai. Uz zemes vienības atrodas:
   1. daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 002 un ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1304 007, 1300 011 1304 008. Ēkas reģistrētas, kā atsevišķs nekustamais īpašums ar kadastra Nr.1300 511 1306. Nekustamā īpašuma adrese Dubultu prospekts 59, Jūrmala. Ēkas pieder LM. Ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 002 uz zemes vienības esošās daļas apbūves laukums ir ~194 m2, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 007 kopējais apbūves laukums ir 294,6 m2, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 008 kopējais apbūves laukums ir 59,3 m2;
   2. ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 001, kura reģistrēta, kā atsevišķs nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 1300 511 0004. Nekustamā īpašuma adrese Dubultu prospekts 59, Jūrmala. Ēka pieder fiziskai personai. Ēkas apbūves laukums ir 73,20 m2.
2. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 1300 011 1303, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303 un ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303 005. **Ventas ielā 3, Jūrmalā**. Zemes vienības platība ir 3621 m2. Ēkas apbūves laukums 71,2 m2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas juridiskai personai. Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas:

2.1. LM piederoša ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303 003, kura reģistrēta kā atsevišķs nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 1300 511 1305, nekustamā īpašuma adrese Dubultu prospekts 59, Jūrmala. Ēkas apbūves laukums ir 291,3 m2;

2.2. daļa no LM piederošas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 002, kura reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 511 1306 sastāvā (minēts 1.1. apakšpunktā). Uz zemes vienības esošais ēkas apbūves laukums ir ~96,3 m2.

1. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 011 1309, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 un ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1308 001, 1300 011 1308 003, 1300 011 1308 004, **Amulas ielā 6, Jūrmalā**. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas LM. Zemes vienības platība ir 7648 m2. Ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 001 apbūves laukums ir 336,5 m2, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 003 apbūves laukums ir 130,2 m2, ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 004 apbūves laukums ir 106 m2. Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas:

3.1. būve (gājēju celiņš) ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 005. Īpašumtiesības uz būvei nav reģistrētas. Būves platība – 417 m2;

3.2. saskaņā ar kadastrs.lv informāciju uz zemes vienības atrodas arī daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1307 003, kura faktiski dabā neeksistē.

4. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 011 1302, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 0111302 un ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 001, 1300 011 1302 003, **Ventas ielā 1, Jūrmalā\*.** Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas fiziskām personām. Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1302 004, 1300 011 1302 005, 1300 011 1302 006. Ēkas reģistrētas, kā atsevišķs nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 1300 511 1304, nekustamā īpašuma adrese Dubultu prospekts 59, Jūrmala. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas LM.

\*Saskaņā ar 2019. gada 11.jūlija sanāksmes par zemes robežu pārkārtošanu protokolu Nr.1, Ventas ielas 1, Jūrmalā, īpašnieki (viens no īpašniekiem sapulcē nepiedalījās), tika piedāvāts iesniegt priekšlikumu dalītā īpašuma izbeigšanai. Īpašnieki priekšlikumus neiesniedza, kā arī neizteica vēlmi piedalīties zemes robežu pārkārtošanas procesā. Kā arī piespiedu nomas tiesības attiecību izbeigšanu Ventas ielai 1, Jūrmalā, būtiski apgrūtina lielais īpašuma kopīpašnieku skaits. Ņemot vērā iepriekš minēto, šī Informatīvā ziņojuma ietvaros, piespiedu nomas attiecību izbeigšana Ventas ielā 1, Jūrmalā, netiek izvērtēta un izskatīta.

Ar 2019. gada 18. aprīļa iesniegumu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kopīpašnieks – fiziskas personas – izteica lūgumu veikt zemes robežu pārkārtošanu, sadalot kopīpašumā esošo zemes vienību reālajās daļas, un apliecina gatavību piedalīties ar savu finansējumu (50% apmērā) no izmaksām, kuras nepieciešams zemes robežu pārkārtošanai. Kā arī vienošanās par piedalīšanos zemes robežu pārkārtošanā, t.sk. izmaksu segšanā, ir panākta un fiksēta 2019. gada 11. jūlija sanāksmes par zemes robežu pārkārtošanu Protokolā Nr.2.

Vienošanās par piedalīšanos zemes robežu pārkārtošanā, t.sk. izmaksu segšanā, tika panākta arī ar bijušo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303 Ventas ielā 3, Jūrmalā, īpašnieku ( 2019. gada 11. jūlija sanāksmes par zemes robežu pārkārtošanu Protokols Nr.2). Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks par zemes robežu pārkārtošanu ir informēts un to konceptuāli atbalsta. Ar jauno nekustamā īpašuma īpašnieku vienošanās tiks panākta pēc informatīvajā ziņojumā minēto darbību apstiprināšanas.

Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana un maiņa ļautu izbeigt kopīpašumu un dalīto īpašumu. Vienlaikus tas ļautu izveidot lietderīgu un racionālu zemes gabalu struktūru un platību. Pēc būtības šāds process atbilstu zemes konsolidācijai . Tomēr zemes konsolidācijai šobrīd vēl nav piemērojama regulējuma. Tādēļ, lai risinātu situāciju, kurā pastāv iespēja nonākt pie visām iesaistītajām personām lietderīgas un racionālas zemes robežu pārkārtošanas, kas arī ļautu izbeigt dalīto īpašumu, ir jāizmanto pieejamie tiesiskie instrumenti.

Ievērojot minēto, tika secināts, ka šajā ziņojumā aprakstīto situāciju ir iespējams risināt,

izmantojot nekustamā īpašuma maiņu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 3.punktu, 4. panta pirmo daļu un 38. panta pirmo daļu, ja publiskas personas nekustamo īpašumu maina pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju nodrošināšanai, mainot nekustamo īpašumu, kas nav nepieciešams ministrijai vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

Turklāt, SIVA lietošanā esošajās dienesta viesnīcās Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, laika posmā no 2012.-2020.gadam tika veikti kapitālieguldījumi 1509609,60 EUR apmērā, līdz ar to, izvērtējot iespējamo SIVA Nolikumā noteikto uzdevumu izpildei un funkciju nodrošināšanai izmantot citu valsts nekustamo īpašumu, secināms, ka tas nebūtu lietderīgi.

Ja maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība pārsniegs 20 %, un šo starpību sedz naudā, ministrija izvērtēs citus tās rīcībā esošos nekustamos īpašumus, kuri varētu būt līdzvērtīgi un nevajadzīgi publiskas personas funkciju nodrošināšanai. Gadījumā, ja ministrijas rīcībā nebūs līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kuru nosacīto cenu starpība nepārsniegs 20 %, tad maiņas darījums netiks veikts.

SIVA Nolikuma 6.6. punktā noteikts SIVA uzdevums nodrošināt izmitināšanu personām, kuras saņem SIVA pakalpojumus[[1]](#footnote-1), tāpēc svarīgi sakārtot zemes un ēku (dienesta viesnīcu, kas atrodas augstāk minētajā kvartālā) īpašuma jautājumus, ņemot vērā faktu, ka valstij, LM personā, minētajā kvartālā Jūrmalā pieder zemes īpašumi, kas nodoti lietošanā SIVA, bet šobrīd nav nepieciešami SIVA Nolikumā noteikto uzdevumu izpildei un funkciju nodrošināšanai – daļa no zemes īpašuma Dubultu prospektā 59, Jūrmalā un Amulas ielā 6, Jūrmalā.

Lai varētu izbeigt kopīpašuma un dalītā zemes un ēku īpašuma pastāvēšanu, un nodrošināt maksimāli efektīvu nekustamā īpašuma lietojumu SIVA funkciju izpildes nodrošināšanai, nekustamā īpašuma Amulas ielā 6, Jūrmalā, nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 59, Jūrmalā un nekustamā īpašuma Ventas ielā 3, Jūrmalā provizoriski apmaināmo nekustamo īpašumu daļu apjoms ir sekojošs:

1. nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 59, Jūrmalā (kadastra Nr.13000111304), kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 13000111304 ar kopējo platību 5890 m2 kopīpašuma sadale reālās daļās, katram kopīpašniekam nodalot zemes vienības platību proporcionāli viņa īpašumā esošās domājamās daļas lielumam, t.i., fiziskas personas īpašumā nododot 2356 m2 un valsts īpašumā LM personā nododot 3534 m2,ievērojot nosacījumu, ka fiziskās personas atsevišķā īpašumā nododamā zemes vienība pieguļ fiziskajai personai piederošā nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 57, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 011 1311) zemes vienībai. Pēc sadales uz privātpersonai nodalāmās zemes vienības paliek LM valdījumā un SIVA lietošanā esošā katlu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 008 Sadalījuma shēmu skatīt 1.pielikumā.
2. pēc veiktās sadales, kas aprakstīta 1. punktā, no jaunizveidotās, privātpersonai nodalītās zemes vienības Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, ar platību 2356 m2, nodalīt zemes vienību, uz kuras pēc 1. punktā veiktās sadales paliek SIVA lietošanā esošā katlumāja ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 008, to apmainot pret līdzvērtīgu, neapbūvētu zemes vienības daļu, kas tiks nodalīta no LM valdījumā un SIVA lietošanā esošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 011 1308 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 Amulas ielā 6, Jūrmalā. Sadalījuma shēmu skatīt 2.pielikumā. Zem katlu mājas nodalītā zemes vienība tiks pievienota LM valdījumā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 Amulas ielā 6, Jūrmalā, savukārt no Amulas ielas 6, Jūrmalā, zemes vienības atdalītā zemes vienības daļa tiks pievienota pie privātpersonas jaunizveidotās zemes vienības.
3. no jaunizveidotās, LM valdījumā paredzētās, zemes vienības ar plānoto platību 3534m2, kas tiks izveidota sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 Dubultu prospektā 59, Jūrmalā (skat.1.punktu), nodalīt neapbūvētu zemes vienību ar aptuveno platību 600 m2, kuru LM un SIVA nebūtu nepieciešama funkciju izpildei, bet varētu būt nepieciešama juridiskai personai (piemēram, ēkas normālai funkcionēšanai un apsaimniekošanai), attiecīgi samazinot valstij LM personā piederošo jaunizveidotās zemes vienības platību uz 2934 m2, un apmainīt to pret līdzvērtīgu apbūvētu (uz kuras atrodas valsts īpašumā LM personā un SIVA lietošanā esoša būve ar kadastra apz.1300 011 1304 002) zemes vienību, kas tiks nodalīta no nekustamā īpašuma Ventas ielā 3, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 011 1303) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303, kas pieder juridiskai personai. Sadalījuma shēmu skatīt 3.pielikumā. Pēc apmaiņas atdalīto zemes vienību no Ventas ielas 3, Jūrmalā, plānots pievienot jaunizveidotajai LM zemes vienībai, kas tiks izveidota, sadalot zemes vienību Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, savukārt no Dubultu prospekta 59, Jurmalā, atdalītā zemes vienības daļa, tiks pievienota juridiskas personas zemes gabalam Ventas ielā 3, Jūrmalā.
4. no valstij LM personā piederošā nekustamā īpašuma Amulas ielā 6, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 011 1309) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 13000111308 ar kopējo platību 7648 m2, nodalīt apbūvētu zemes vienību ar aptuveno platību 2000 m2 ar uz tās esošām būvēm (kadastra apz. 1300 011 1308 003 un 1300 011 1308 004), kas LM un SIVA neav nepieciešama funkciju izpildei, bet varētu būt nepieciešama juridiskai personai, un apmainīt pret līdzvērtīgu, apbūvētu (uz kuras atrodas valsts īpašumā LM personā un SIVA lietošanā esoša būve ar kadastra apz.1300 011 1304 003) zemes vienību, kas tiks nodalīta no nekustamā īpašuma Ventas ielā 3, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 011 1303) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303, kas pieder juridiskai personai, ievērojot nosacījumu, ka juridiskai personai atsavināmā zemes vienības daļa no zemes gabala Amulas ielā 6, Jūrmalā, pieguļ nekustamā īpašuma Amulas ielā 2A (kadastra Nr.1300 011 1307) zemes vienībai. Sadalījuma shēmu skatīt 4.pielikumā. No Ventas ielas 3, Jūrmalā, atdalīto un apmainīto zemes vienību plānots pievienot LM jaunizveidotajai zemes vienībai, kas tika izveidota, sadalot zemes vienību Dubultu prospektā 59, Jūrmalā.

Apmaināmo zemes vienību platības un robežas tiks precizētas pēc zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un novērtēšanas. Paralēli šīm darbībām tiks sagatavoti attiecīgo zemes gabalu vērtējumi, kvartāla inženiertopogrāfiskā shēma, atsavināšanas dokumentu un teritorijas attīstības shēma/plāns. Lietderīgi būtu zemes robežu pārkārtošanas tehniskā risinājuma izstrādi organizēt vienlaicīgi visām iepriekš minētajām darbībām, kas paātrinātu procesu norisi.

Gala rezultātā (5.pielikums), pēc zemes robežu pārkārtošanas, tiks izveidotas zemes vienības:

* zemes vienība Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kas atradīsies privātpersonas īpašumā; uz zemes vienības atradīsies privātpersonai piederoša ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1304 001;
* zemes vienība Dubultu prospektā 59, Jūrmalā, kas atradīsies LM valdījumā; uz zemes vienības atradīsies LM valdījumā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1304 002, 1300 011 1304 007 un 1300 011 1303 003;
* samazināsies LM valdījumā esošās zemes vienības Amulas ielā 6, Jūrmalā, uz zemes vienības atradīsies divas LM valdījumā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 011 1308 001 un 1300 011 1304 008. Kā arī būve (gājēju celiņš) ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 005, kura īpašumtiesības nav reģistrētas.
* zemes vienība Ventas ielā 3, Jūrmalā, kas atradīsies juridiskas personas īpašumā; uz zemes vienības atradīsies juridiskai personai piederoša ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1303 005;
* zemes vienība, kas atradīsies juridiskas personas valdījumā; uz zemes vienības atradīsies ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 004 un 1300 011 1308 003, īpašumtiesības uz kurā tiks nostiprinātas juridiskai personai (pašlaik ēkas ir LM valdījumā).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 23. marta vēstuli Nr.14-1/1060 galvenās prasība, kuras ir jāievēro veicot zemes vienību robežu pārkārtošanu un, kuras LM var ietvert esošajā zemes robežu pārkārtošanas stadijā ir:

* jaunizveidojamo zemes vienību minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1200 m2, var samazināt līdz 1140 m2;
* maksimālais, iespējamais apbūves blīvums 30%;
* jaunizveidotajiem zemes gabaliem ir jābūt nodrošinātai piekļūšanai.

Iepriekš minētie nosacījumu zemes vienību pārkārtošanā ir ievēroti un atbilst noteiktajam.

Saskaņā ar zemesgrāmatu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 Amulas ielā 6, Jūrmalā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 1300 011 1308) ir noteikta Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla visā zemes vienības platībā, t.i. 7648 m2. Pārējām, zemes robežu pārkārtošanas procesā iesaistītajām zemes vienībām, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla noteikta nav.

Pēc LM pieprasījuma 2020. gada 8. aprīlī Jūrmalas pilsētas dome sniedza informāciju, ka saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, 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”, karti “Apgrūtinājumi” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1308 Amulas ielā 6, Jūrmalā, neatrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā.

Arī ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 28.aprīļa vēstuli Nr.14-1/1373 LM Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa infomēja LM, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 13000111308 un 13000111304 neatrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā (7311010100). Abas zemes vienības ir apgrūtinātas ar Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritoriju (7311010300).

Pašlaik LM veic darbības, lai aktualizēto informāciju nekustamā īpašuma Amulas ielā 6, Jūrmalā, zemesgrāmatā.

Ņemot vērā, ka iepriekš minēto nekustamo īpašumu sakārtošanas darbību realizācijai ir nepieciešama zemes ierīcības projekta izstrāde un to, ka saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 6.pantu zemes ierīcības darbus, kā arī zemes ierīcības projekta saskaņošanu un apstiprināšanu personas finansē proporcionāli zemes ierīcības projektā ietvertajai tās īpašumā esošajai zemes platībai vai savstarpēji vienojoties, nepieciešams noslēgt vienošanos par veicamajām nekustamo īpašumu sakārtošanas darbībām un finansējuma sadali ar zemes robežu pārkārtošanā iesaistītajām personām. Līdz ar to izmaksas (provizoriskās izmaksas varētu būt aptuveni EUR 12 000), kas saistītas ar zemes robežu pārkārtošanas procesa realizāciju, tiks segtas no SIVA un zemes robežu pārkārtošanā iesaistītajām personu finanšu līdzekļiem, noslēdzot vienošanos.

Līdz ar to nekustamo īpašumu sakārtošanas darbībām nepieciešamo finansējumu būtu lietderīgi ieguldīt, jo tiktu samazināti SIVA piespiedu zemes nomas kopējie SIVA izdevumi, turklāt, maiņas procesā LM valdījumā un SIVA lietošanā tiktu iegūti tās funkcijām nepieciešamie nekustamie īpašumi. Kā arī informatīvajā ziņojumā minētās nekustamo īpašumu sakārtošanas darbības, kā rezultātā nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanas un maiņas rezultātā tiktu izbeigtas piespiedu nomas attiecības, būtu finansiāli izdevīgāks risinājums, nekā minēto nekustamo īpašumu iegāde.

Nekustamo īpašumu sakārtošanas darbībām nepieciešamais finansējums tiks nodrošināts LM (SIVA) piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros.

**3. Turpmākā rīcība**

Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanas un maiņas rezultātā tiktu izbeigtas piespiedu nomas attiecības, kā rezultātā SIVA vairs nerastos piespiedu zemes nomas izdevumi, bet ieekonomētos finanšu līdzekļus SIVA varētu novirzīt citu izdevumu segšanai. Ņemot vērā, ka LM jāuzņemas saistības par veicamajām nekustamo īpašumu sakārtošanas darbībām un finansējuma sadali, nepieciešams Ministru kabineta lēmums:

1. atbalstīt iepriekš minētās darbības LM valdījumā un SIVA lietošanā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanai, lai izbeigtu piespiedu zemes nomas attiecības;
2. atbalstīt vienošanās noslēgšanu par veicamajām nekustamo īpašumu sakārtošanas darbībām un finansējuma sadali ar zemes robežu pārkārtošanā iesaistītajām personām;
3. LM pēc nekustamo īpašumu sakārtošanas, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu un 38. pantu, iesniegt Ministru kabinetā rīkojuma projektu par valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu, apmainot pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu.

|  |  |
| --- | --- |
| Labklājības ministre | Ramona Petraviča |

A.Lapinskis, 67021566,

[Aivis.Lapinskis@lm.gov.lv](mailto:Aivis.Lapinskis@lm.gov.lv)

1. Profesionālās rehabilitācijas jomā SIVA galvenais uzdevums ir to personu profesionālā rehabilitācija, kuras funkcionālo traucējumu dēļ vairs nevar turpināt darbu iepriekš iegūtajā profesijā, nevar iekļauties vispārējā profesionālās izglītības sistēmā, bet, saņemot atbalstu mācību procesa laikā funkcionālo traucējumu mazināšanai, var apgūt jaunu profesiju. Atbalsts mācību procesa laikā sastāv no ēdināšanas, izmitināšanas dienesta viesnīcā, transporta no dienesta viesnīcas uz pakalpojuma sniegšanas vietu, aprūpētāja atbalsta, sporta un sociālās iekļaušanas pasākumiem. [↑](#footnote-ref-1)