



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv; www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2024.gada 25.jūlijā

Nr.119

(protokols Nr.14; 10.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Talsu ielā 37, Ventspilī funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir saņemts nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 37, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas [...] (turpmāk – Pilnvarotā persona) 2024. gada 26. aprīļa iesniegums (reģistrēts Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā 2024. gada 26. aprīlī ar Nr. 1-72/1-1878), kurā Pilnvarotā persona lūdz Pašvaldību pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Talsu ielā 37, Ventspilī funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu, nolūkā uzsākt zemes gabala atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu (piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu).

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4. panta otrajā daļā noteikts, ka atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemes gabala īpašnieka piekrišana. Atbilstoši šī likuma 5. panta ceturtajā un piektajā daļā noteiktajam, dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtais lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Ēku/būvju īpašums Talsu ielā 37, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0009, kas atrodas zemes gabalā Talsu ielā 37, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 028 0420 (turpmāk – Zemes gabals), sastāv no 1 (vienas) ēkas – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 028 0401 002, kas sadalīta 12 (divpadsmit) dzīvokļu īpašumos, no kuriem 3 (trīs) dzīvokļi ir Pašvaldības īpašums. Tāpat, Zemes gabalā atrodas ēku/būvju īpašums Talsu ielā 37A, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0002, kas sastāv no 1 (vienas) ēkas/būves – transformatoru apakšstacijas STP – 9136, kadastra apzīmējums 2700 028 0401 004. Ēku/būvju īpašuma Talsu ielā 37A, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0002 īpašumtiesības reģistrētas Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000494815 uz AS “Sadales tīkls” vārda. Zemes gabalā arī atrodas 2 (divas) ēkas/būves ar kadastra apzīmējumiem 2700 028 0434 001 un 2700 028 0434 002, un 1 (vienas) ēkas/būves ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0401 005, daļa, kurām Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktais statuss ir pirmsreģistrētas būves.

Zemes gabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1158 uz Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (reģistrācijas Nr. 41203001885) vārda. Zemes gabala platība ir 3858 m². Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 24197 EUR. Zemes gabals izveidots, atbilstoši ar Ventspils pilsētas domes 2006. gada 03. maija rīkojumu Nr. 1088 “Par jaunu adrešu piešķiršanu reāli sadalītiem nekustamajiem īpašumiem Talsu ielā 35/37, Ventspilī un Talsu ielā 35A, Ventspilī”. 2006. gadā ir veikta Zemes gabala kadastrālā uzmērīšana, kas 2006. gada 02. jūnijā reģistrēta Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Spēkā esošajā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums), Zemes gabala funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) noteikts kā 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma sastāvā esošajiem saistošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Zemes gabals atrodas 10.1. apbūves zonā, kur jaunizveidājamo zemes gabalu minimālā platība daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei ir 2000 m², ar maksimāli pieļaujamo apbūves blīvumu 35%. Zemes gabalam Valsts zemes dienesta

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702). Šāds nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Zemes gabalam ir saglabājams.

Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 522) 2. punktā noteikts, ka funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā noteiktos kritērijus.

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1. panta 20. punktā noteiktajam, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Zemes gabala, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Talsu ielā 37, Ventspilī, platība ir 3858 m², kas atbilst Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktai pieļaujamai zemes gabala platībai, līdz ar ko daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Talsu ielā 37, Ventspilī, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 522 3. un 4. punktā, kā arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā un Teritorijas plānojumā noteikto, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība nosakāma esošā Zemes gabala platībā, kas ir 3858 m², saskaņā ar šim lēmumam pievienoto grafisko pielikumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2024. gada 13. jūnija ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 16. jūlija atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Talsu ielā 37, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0009, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 3858 m², saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. Noteikt, ka šī lēmuma 1. punktā minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 37, Ventspilī funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam saglabājams spēkā esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702).
3. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļai pēc šī lēmuma pārsūdzēšanas termiņa beigām, kad lēmums kļuvis neapstrīdams, nodrošināt tā nosūtīšanu Valsts zemes dienestam, atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumam.

Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesas namā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

K.Siņicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

