

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMA PROJEKTS

Ventspilī

2024. gada ____ . novembrī

Nr.

(protokols Nr. ; §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Tārgales ielā 65, Ventspilī funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir saņemts nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Tārgales ielā 65, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas SIA “Ventspils nami” (turpmāk – Pilnvarotā persona) 2024. gada 26. jūlija iesniegums Nr. 61/VNi/24 “Par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu” (reģistrēts Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā 2024. gada 29. jūlijā ar Nr. 1-46/1-3239), kurā Pilnvarotā persona lūdz Pašvaldību pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Tārgales ielā 65, 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 (turpmāk – Likums) 4. panta otrajā daļā noteikts, ka atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemes gabala īpašnieka piekrišana. Atbilstoši 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 6 (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 Tārgales ielā 65, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 526 0012, kas atrodas zemes gabalā Tārgales ielā 65, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 026 0501 (turpmāk – Zemes gabals), sastāv no 1 (vienas) ēkas – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 026 0501 001, kas sadalīta 24 (divdesmit četros) dzīvokļu īpašumos, no kuriem 1 (viens) dzīvoklis ir Pašvaldības īpašums.

Zemes gabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..] uz fiziskas personas – [..] vārda. Zemes gabala platība ir 1789 m². Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 11335 EUR.

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 (turpmāk – TIAN), Zemes gabals atrodas 10.1. apbūves zonā, kur jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei ir 2000 m², ar maksimāli pieļaujamo apbūves blīvumu 35%. Zemes gabala esošā platībā ir mazāka par TIAN noteikto jaunizveidojamo zemes gabalu minimālo platību, līdz ar ko, Zemes gabala sadale nav pieļaujama. Zemes gabalam Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir trīs, četru un piecu 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 detālpāreģistrācijā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkai Tārgales ielā 65, Ventspilī, balstoties uz esošās apbūves izvietojumu apbūves kvartāla ietvaros, un 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 1789 m², saskaņā ar šim lēmumam pievienoto grafisko pielikumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2024. gada 7. oktobra ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 24. oktobra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Tārgales ielā 65, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 526 0012, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 1789 m², saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. Noteikt, ka šī lēmuma 1. punktā minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Tārgales ielā 65, Ventspilī funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam saglabājams spēkā esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702).
3. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības 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.

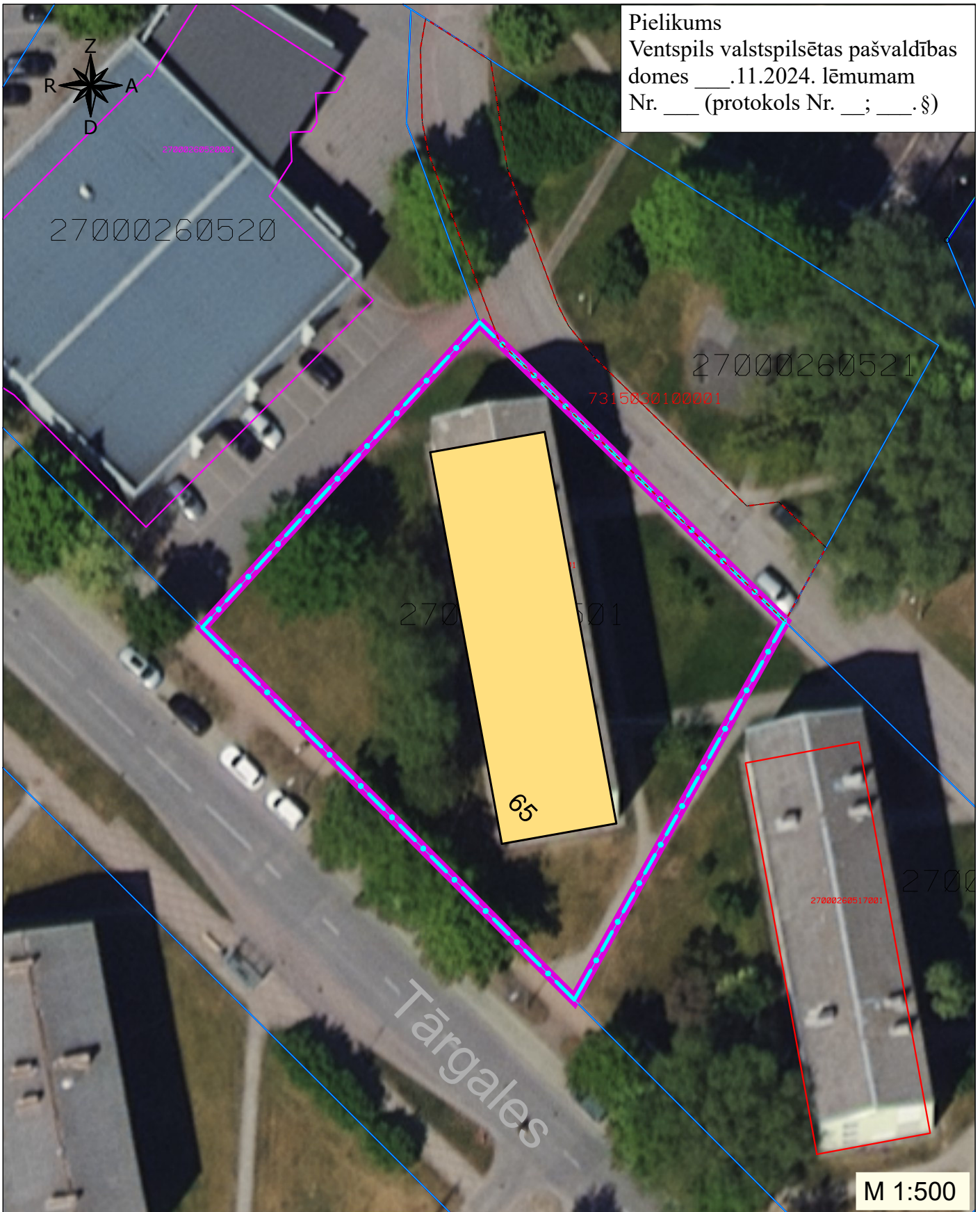
Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesas namā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības
domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Sagatavoja:
Kaspars Siņicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

Pielikums
Ventspils valstspilsētas pašvaldības
domes __.11.2024. lēmumam
Nr. __ (protokols Nr. __; __. §)



2700 026 0501 Zemes vienības kadastra apzīmējums
Zemes vienības robeža



Dzīvojamā ēka Tārgales ielā 65, Ventspilī
kadastra apzīmējums 2700 026 0501 001



Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala robeža. Platība 1789 m²