

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 31.oktobrī

Nr.173

(protokols Nr.18; 3.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Jūras ielā 10, Ventspilī funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir saņemts nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Jūras ielā 10, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (turpmāk – Pilnvarotā persona) 2024. gada 15. maija iesniegums (reģistrēts Pašvaldības iestādē “Ventspils domes administrācija” 2024. gada 16. maijā ar Nr. 1-46/1-2150), kurā Pilnvarotā persona lūdz Pašvaldību pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Jūras ielā 10, Ventspilī funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, 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 Jūras ielā 10, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 505 0002, kas atrodas zemes gabalā Jūras ielā 10, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 005 0101 (turpmāk – Zemes gabals), sastāv no 1 ēkas – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 0050 101 001, kas sastāv no 44 dzīvokļu īpašumiem un 3 veikalu telpu grupām, kopā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka sastāv no 47 atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem. Ēku/būvju īpašums Jūras ielā 10, Ventspilī ir pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos.

Zemes gabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Jūras ielā 10, Ventspilī, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3443. Zemes gabala platība ir 942 m². Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 21387 EUR. 23/50 domājamās daļas no Zemes gabala zemesgrāmatā nostiprinātas uz dzīvokļu īpašnieku vārda (kopā uz 2024. gada 1. jūniju - 17 dzīvokļu īpašumiem). Atlikušo Zemes gabala 27/50 domājamo daļu īpašnieki ir 6 (sešas) fiziskas personas.

Zemes gabals izveidots, vadoties no faktiskās pilsētībūvniecības situācijas apbūves kvartāla ietvaros, ņemot vērā esošo apbūves struktūru, pamatojoties uz ko, Valsts zemes dienests ir izstrādājis un Ventspils pilsētas dome 1997. gada 18. jūnijā ar rīkojumu Nr. 915 “Par zemes ierīcības projekta Ventspils pilsētas kvartāliem 01, 02, 03, 04 starp Kuldīgas, Raiņa ielām, Sarkanmuižas dambi, Brīvības un Jūras ielām apstiprināšanu” ir apstiprinājusi zemes ierīcības projektu. Pamatojoties uz minēto zemes ierīcības projektu un Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 1999. gada 13. oktobra spriedumu, Valsts zemes dienests ir veicis zemes gabala kadastrālo uzmērīšanu, izgatavojis un 2000. gada 28. aprīlī apstiprinājis zemes robežu plānu Zemes gabalam.

Ņemot vērā, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas pirmajos stāvos atrodas komercplatības – veikali, spēkā esošajā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums) Zemes gabala funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) noteikts kā jaukta dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorija (JDzD). Saskaņā ar Teritorijas plānojuma sastāvā esošajiem saistošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Zemes gabals atrodas 3.2. apbūves zonā, kur jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība jauktai dzīvojamai un darījumu iestāžu apbūvei ir 800 m². 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) un 1. stāvā esošajām veikalu telpām – komercdarbības objektu apbūve (kods: 0801). Šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi Zemes gabalam ir saglabājami.

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.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Jūras ielā 10, Ventspilī, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 522 3. un 4. punktā, kā arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā noteikto un esošo pilsētībūvniecības situāciju apbūves kvartāla ietvaros, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība nosakāma esošā Zemes gabala platībā, kas ir 942 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 29. augusta ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 24. oktobra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Jūras ielā 10, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 505 0002, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 942 m², saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. Noteikt, ka šī lēmuma 1. punktā minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Jūras ielā 10, Ventspilī funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam saglabājami spēkā esošie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702) un komercdarbības objektu apbūve (kods: 0801).
3. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētībūvniecības 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.

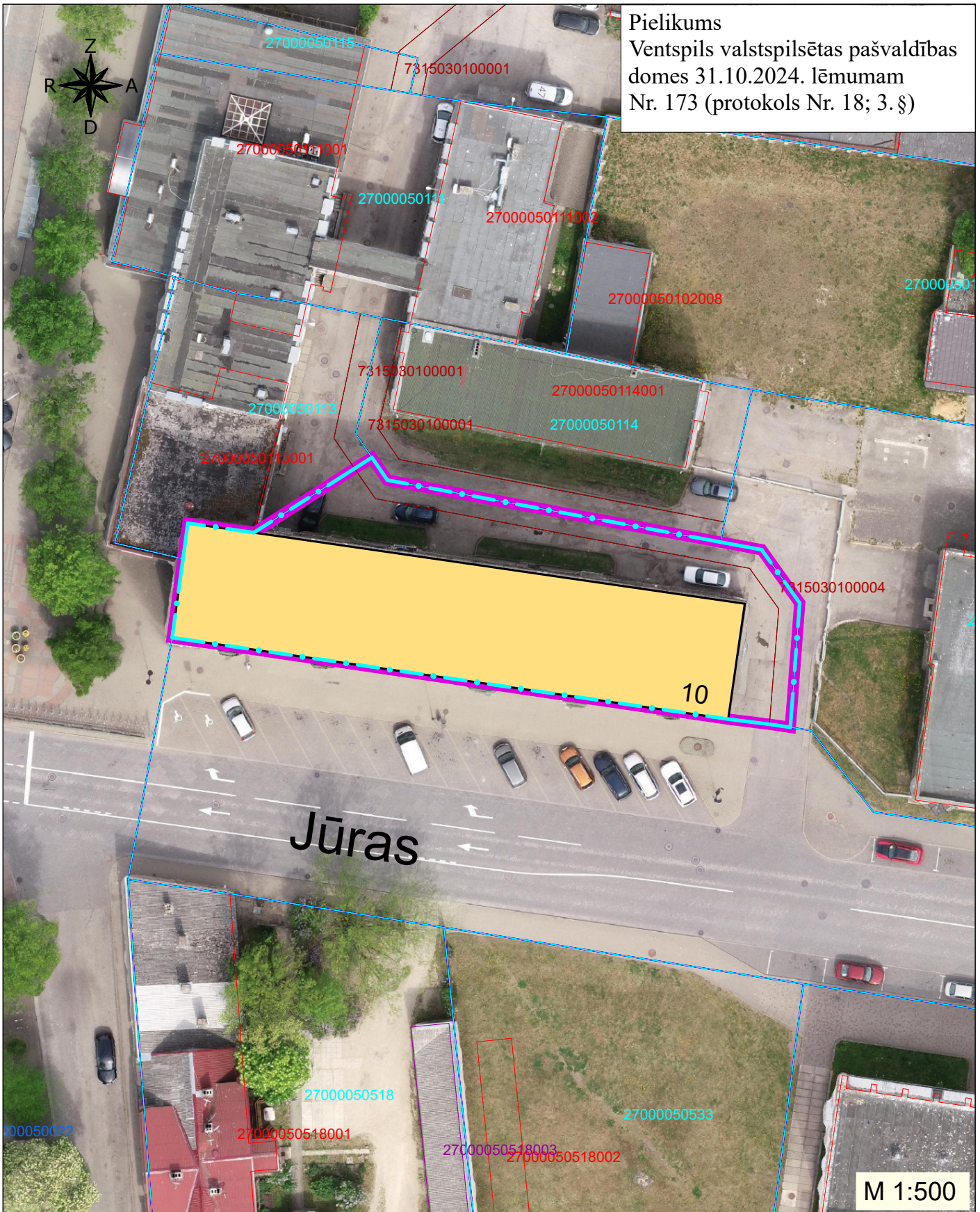
Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesas namā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.




Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

K.Siņicins, 63601171

kaspars.sinicins@ventspils.lv



- 2700 005 0101 Zemes vienības kadastra apzīmējums
-  Zemes vienības robeža
-  Dzīvojamā ēka Jūras ielā 10, Ventspilī
kadastra apzīmējums 2700 005 0101 001
-  Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala robeža. Platība 942 m²