



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.janvārī

Nr.5

(protokols Nr.2; 5.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Lielajā prospektā 60, Ventspilī funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) ir saņemta nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Lielajā prospektā 60, Ventspilī pārvaldnieka SIA “Ventspils nami” (reģ. Nr. 51203007061) 2023. gada 22. novembra vēstule Nr. 93/VNi/23 “Par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu” (reģistrēta Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā 2023. gada 23. novembrī ar Nr. 1-58/1-5710), kurā SIA “Ventspils nami” informē, ka tā laika periodā no 2023. gada 01. novembra līdz 15. novembrim ir veikusi dzīvokļu īpašnieku aptauju, kā rezultātā ir pieņemts lēmums par zemes gabala Lielajā prospektā 60, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 003 1112 (turpmāk – Zemes gabals) atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu, ar mērķi izbeigt piespiedu dalīto īpašumu. Ar SIA “Ventspils nami” 2023. gada 22. novembra vēstuli Nr. 93/VNi/23, Pašvaldībā ir iesniegta arī 2023. gada 21. novembra dzīvojamās mājas Lielajā prospektā 60, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola kopija, no kuras var secināt, ka balsojot 10 balsīm – par un 8 balsīm – pret, lēmums par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesa uzsākšanu ir pieņemts.

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 zemesgabalu.

Ēku/būvju īpašums Lielajā prospektā 60, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 503 0031, sastāv no 5 (piecām) ēkām – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 003 1112 001, kas sadalīta 12 dzīvokļu īpašumos, nedzīvojamās ēkas – garāžas, kadastra apzīmējums 2700 003 1112 002, kas sadalīta 6 atsevišķos īpašumos, 3 (trīs) šķūņiem, kadastra apzīmējums 2700 003 1112 003 – 004 un – 005, kas ietilpst dzīvokļu un garāžu īpašumu sastāvā.

Zemes gabals, uz kura atrodas ēkas/būves, pieder privātpersonai. Zemes gabala platība ir 1745 m². Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 41789 EUR. Zemes gabals izveidots, atbilstoši ar Ventspils pilsētas domes 1997. gada 10. novembra rīkojumu Nr. 1792 “Par zemes ierīcības projekta Ventspils pilsētas kvartālam starp Jūras – Saules – Pētera – Meža ielām apstiprināšanu” apstiprinātajam zemes ierīcības projektam. 1999. gadā ir veikta zemes gabala kadastrālā uzmērīšana, kas 1999. gada 10. novembrī 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 3.1. apbūves zonā, kur jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei ir 2000 m².

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 ēkas/būves, platība ir 1745 m², kas ir mazāka par Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto minimāli pieļaujamo zemes gabala platību, līdz ar ko ēku/būvju īpašumam, 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 1745 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 11. janvāra ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 18. janvāra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Lielajā prospektā 60, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 503 0031, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 1745 m², saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. 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

Pielikums Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 25.01.2024. lēmumam Nr. 5 (protokols Nr. 2; 5.§)

Šķūnis, kad. apz. 2700003112003

Garāža, kad. apz. 2700003112002

Šķūnis, kad. apz. 2700003112005

Šķūnis, kad. apz. 2700003112004

Meža

3MDz 60

Lielais prospekts

M 1:500

Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robeža. Platība 1745 m²

M 1:500