



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 28.martā

Nr.44

(protokols Nr.8; 4.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Līvu ielā 8, Ventspilī
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) ir saņemta nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Līvu ielā 8, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas – pārvaldnieces [...] 2024. gada 06. marta vēstule “Par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu” (reģistrēta Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā 2024. gada 07. martā ar Nr. 1-58/1-1072), kurā pilnvarotā persona informē, ka tā laika posmā no 2024. gada 26. februāra līdz 03. martam ir veikusi dzīvokļu īpašnieku aptauju, kā rezultātā ir pieņemts lēmums par zemes gabala Līvu ielā 8, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 001 0215 (turpmāk – Zemes gabals) atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu, ar mērķi izbeigt piespiedu dalītā īpašumu. Kopā ar pilnvarotās personas 2024. gada 06. marta vēstuli, Pašvaldībā ir iesniegta arī 2024. gada 04. marta dzīvojamās mājas Līvu ielā 8, Ventspilī dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola kopija, no kuras var secināt, ka nobalsojuši ir 9 no 12 dzīvokļu īpašniekiem, attiecīgi 9 balsis – par, 0 balsis – pret un 0 balsis – atturas. Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta trešo daļu, lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir pieņemts, ja par to ir nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

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 Līvu ielā 8, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 503 0042, sastāv no 6 (sešām) ēkām – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 001 0215 001, kas sadalīta 12 dzīvokļu īpašumos, un 5 (pieciem) šķūņiem, kadastra apzīmējums 2700 001 0215 002 – 013, – 014, – 015 un – 016, kas ietilpst dzīvokļu īpašumu sastāvā.

Zemes gabals, uz kura atrodas ēkas/būves, pieder juridiskai personai – SIA “R Saltus” (reģistrācijas Nr. 41203039811). Zemes gabala platība ir 1142 m². Zemes gabala kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 8430 EUR. Zemes gabals izveidots, atbilstoši ar Ventspils pilsētas domes 2009. gada 09. septembra rīkojumu Nr. 1620 “Par zemes ierīcības projekta, nekustamā īpašuma Līvu ielā 8, Ventspilī sadalīšanai, apstiprināšanu” apstiprinātajam zemes ierīcības projektam. 2009. gadā ir veikta zemes gabala kadastrālā uzmērīšana, kas 2009. gada 26. oktobrī 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 mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorija. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma sastāvā esošajiem saistošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Zemes gabals atrodas 1.2. apbūves zonā, kur jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība mazstāvu dzīvojamo māju apbūvei ir 300 m², ar maksimāli pieļaujamo apbūves blīvumu 40%. Šobrīd uz Zemes gabala esošo ēku/būvju apbūves blīvums ir ~ 43%, kas par 3% pārsniedz pieļaujamo apbūves blīvumu. Atbilstoši Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos

saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, pieļaujamā teritorijas izmantošanas raksturlielumu atkāpe, īpaši esošās apbūves gadījumos, ir 5% robežās.

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 1142 m², savukārt, Zemes gabala apbūves blīvums ir ~ 43%, kas, ņemot vērā Teritorijas plānojuma sastāvā esošajos saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto pieļaujamo atkāpi, ir tuvu maksimāli pieļaujamam apbūves blīvumam, tādējādi, 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 1142 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 21. marta ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 22. marta atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Līvu ielā 8, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 503 0042, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 1142 m², saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. 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.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbergs

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

Pielikums Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 28.03.2024. lēmumam Nr. 44 (protokols Nr. 8;4. §)

Šķūnis, kad. apz.
27000010215002

Šķūnis, kad. apz.
27000010215013

Šķūnis, kad. apz.
27000010215014

Šķūnis, kad. apz.
27000010215015

Šķūnis, kad. apz.
27000010215016

2MDz

8

M 1:500

8

11/11/2019

Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robeža. Platība 1142 m²