

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 18.aprīlī

Nr.66

(protokols Nr.9; 15.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Talsu ielā 7, Ventspilī
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) ir saņemta nekustamā īpašuma – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 7, Ventspilī pārvaldnieka SIA “Ventspils nami” (reģ. Nr. 51203007061) 2023. gada 27. oktobra vēstule Nr. 61/VNi/23 “Par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu” (reģistrēta Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā 2023. gada 30. oktobrī ar Nr. 1-58/1-5286), kurā SIA “Ventspils nami” informē, ka tā laika periodā no 2023. gada 31. maija līdz 14. jūnijam ir veikusi daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 7, Ventspilī, dzīvokļu īpašnieku aptauju, kā rezultātā ir pieņemts lēmums uzsākt zemes gabala, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Talsu ielā 7, Ventspilī, atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, ar mērķi izbeigt piespiedu dalīto īpašumu. Vienlaicīgi ar SIA “Ventspils nami” 2023. gada 27. oktobra vēstuli Nr. 93/VNi/23, Pašvaldībā ir iesniegta arī daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 7, Ventspilī, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 21. jūnijā veiktās aptaujas balsošanas protokola kopija, no kuras var secināt, ka, balsojot 30 balsīm – par un 1 balsij – 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 zemes gabalu.

Ēkas īpašums Talsu ielā 7, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0039, sastāv no vienas ēkas – 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 2700 028 022 5007, kas sadalīta 55 dzīvokļu īpašumos (turpmāk – Dzīvojamā ēka). Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 49 dzīvokļi reģistrēti kā atsevišķi privātpersonu dzīvokļu īpašumi, no kuriem viens dzīvoklis reģistrēts juridiskas personas īpašumā, viens dzīvoklis ir fiziskas personas tiesiskajā valdījumā (nav reģistrēts zemesgrāmatā), un seši dzīvokļi ir Pašvaldības īpašumā, kuri kā atsevišķi dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda.

Dzīvojamā ēka atrodas uz diviem zemes gabaliem – fiziskas personas īpašumā esoša zemes gabala Talsu ielā 7, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 028 0042, 1305 m² platībā, un Pašvaldībai piekritošas, jaunizveidotās zemes vienības Talsu ielā 7B, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 028 0057, ar projektēto platību 713 m², kas tiks reģistrēta uz Pašvaldības vārda. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā, līdz brīdim, kad šis lēmums būs kļuvis neapstrīdams, un zemesgrāmatā, ne vēlāk kā līdz 2024. gada 28. jūnijam.

Zemes gabala Talsu ielā 7, Ventspilī kadastrālā vērtība uz 2024. gada 01. janvāri ir 7099 EUR un tas atsavināms Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumam. Savukārt Pašvaldības zemes vienība Talsu ielā 7B, Ventspilī, uz kuras daļēji atrodas iepriekš privatizācijai nodotā Dzīvojamā māja, atsavināma atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmās daļas 1. un 6.punktā noteiktajam – nododot to dzīvokļu īpašniekiem bez atlīdzības, dzīvokļu īpašniekiem proporcionāli privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai, sedzot izdevumus par zemes gabala noteikšanu, zemes gabala iemērīšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā, kas sastāda 2245 euro.

Spēkā esošajā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums), Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 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 gabali atrodas 10.2. apbūves zonā, kur jaunizveidojamo zemes gabalu minimālā platība 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei ir 2000 m². Zemes gabalam Talsu ielā 7, Ventspilī un jaunizveidotajam zemes gabalam Talsu ielā 7B, Ventspilī Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ir trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702). Šāds nekustamā īpašuma lietošanas mērķis zemes gabaliem saglabājams.

Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 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 detalplānojumā.

Ņemot vērā, ka Dzīvojamā ēka atrodas uz diviem zemes gabaliem – Talsu ielā 7, Ventspilī, 1305 m² platībā, un jaunizveidotā zemes gabalā Talsu ielā 7B, Ventspilī ar projektēto platību 713 m², Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido abi iepriekš minētie zemes gabali 2018 m² kopplatībā, saskaņā ar šim lēmumam pievienoto grafisko pielikumu, kas atbilst Teritorijas plānojumā noteiktai jaunizveidojama zemes gabala minimālajai platībai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmo daļu, Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 28. novembra ieteikumu un Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 11. aprīļa atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Talsu ielā 7, Ventspilī, kadastra Nr. 2700 528 0039, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ir 2018 m², kas sastāv no diviem zemes gabaliem - Talsu ielā 7, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 028 0042, un Talsu ielā 7B, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 028 0057, saskaņā ar šī lēmuma grafisko pielikumu.
2. Noteikt, ka šī lēmuma 1. punktā minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Talsu ielā 7, Ventspilī funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam saglabājams spēkā esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods: 0702).

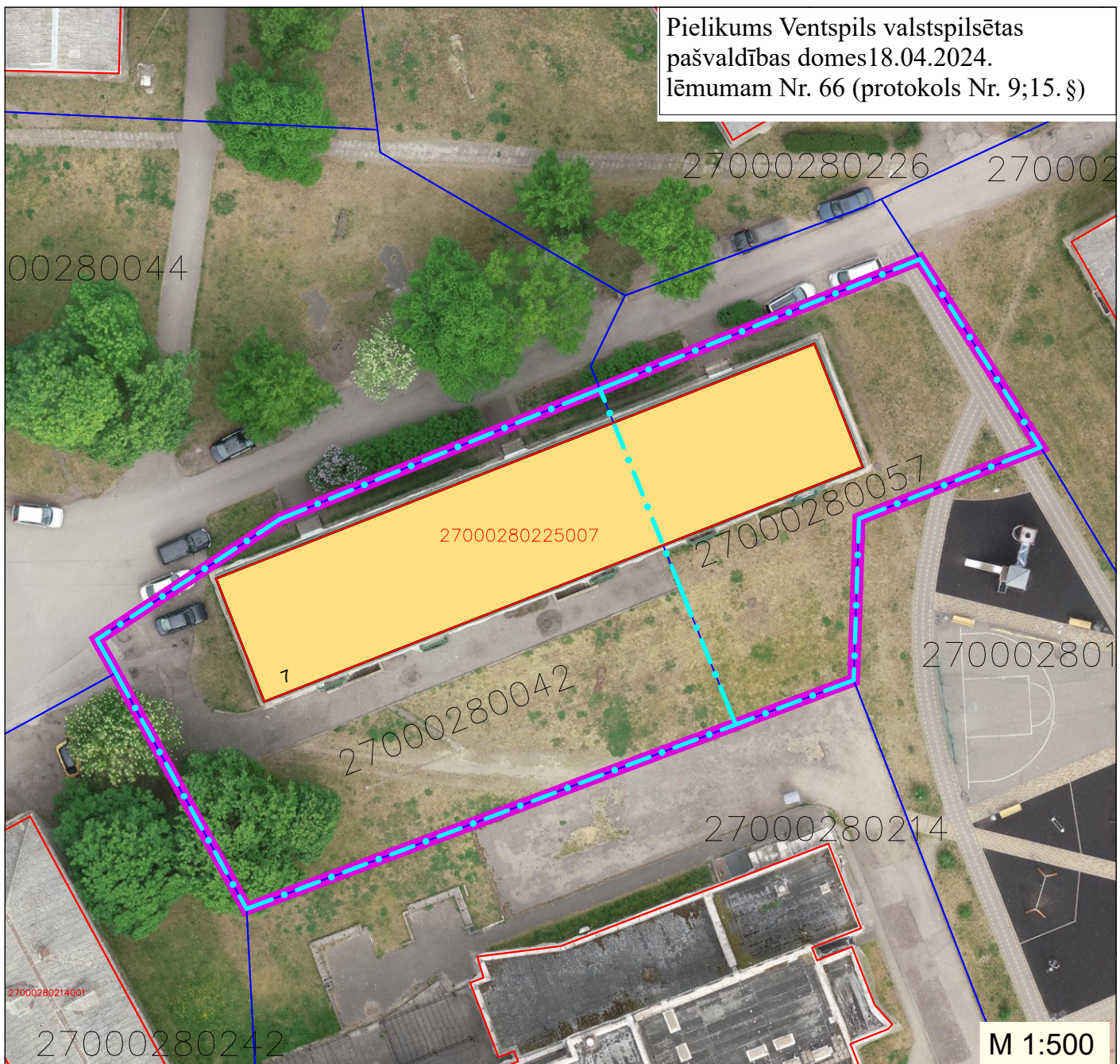
3. Uzdot Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventpils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai pēc šī lēmuma pārsūdzēšanas termiņa beigām, kad lēmums kļuvis neapstrīdams, nodrošināt tā nosūtīšanu Valsts zemes dienestam atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumam.
4. Uzdot Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventpils domes administrācija” Dzīvokļu nodaļai pēc zemes gabala Talsu ielā 7B, Ventspilī reģistrācijas zemesgrāmatā uz Ventpils valstspilsētas pašvaldības vārda, nodrošināt darbības, kas nepieciešamas zemes gabala Talsu ielā 7B, Ventspilī nodošanai dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”.

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

Kaspars Siņicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv



2700 028 0042

2700 028 0057

Zemes vienību kadastra apzīmējumi



Zemes vienību robežas



Dzīvojamā ēka Talsu ielā 7, Ventspilī
kadastra apzīmējums 2700 028 0225 007



Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala robeža. Platība 2018 m²

Domes priekšsēdētājs

J. Vītolinš

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes

"Ventspils domes administrācija"

Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas

Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

K. Siņicins