

LATVIJAS REPUBLIKA

DOBELES NOVADA DOME

Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobeles.lv

DOBELES NOVADA PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMU KOMISIJAS SĒDES PROTOKOLS

27.09.2023.

Nr. 1.19/2023/34

Sēdes sākums 15:00

Sēdi vada: komisijas priekšsēdētājs Edgars Laimiņš – domes priekšsēdētāja vietnieks

Sēdē piedalās:

komisijas locekļi - Anita Veltensone – Dobeles novada pašvaldības Juridiskās nodaļas vadītājas vietniece
Sandra Lasmane – Dobeles novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijās plānotāja
Andrejs Spridzāns – Dobeles novada domes deputāts
Zaiga Judeiķe-Ose – SIA “Zaiga Vet” valdes priekšsēdētāja
Kaspars Ļaksa – Dobeles novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs

Nepiedalās: Austra Apsīte – Dobeles novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja vietniece

Protokolē: Anita Veltensone

Darba kārtība

1. Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu Ausmas ielas kvartāla robežās Dobelē, Dobeles novadā
2. Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobeles novads

[..]

1.

Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu Ausmas ielas kvartāla robežās Dobelē, Dobeles novadā

Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ausmas ielā 21, Dobelē, Dobeles novadā pilnvarotās personas iesniegums, ar lūgumu uzsākt zemes atsavināšanas procesu.

Izskatot iesniegumu, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – komisija), konstatē:

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likuma 5. panta ceturrtā daļa nosaka, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Pamatojoties uz 1997. gada 4. novembra Dobeles pilsētas Zemes komisijas lēmumu Nr.462 dzīvojamai mājai Ausmas ielā 21, Dobelē, Dobeles novadā noteiktā piesaistītā zemesgabala platība ir 1623 m². Dzīvojamā māja Ausmas ielā 21 atrodas uz privātpersonai piederošas zemes 3289 m² platībā.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sestā daļa nosaka, ka ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta otrā daļa nosaka, ka ja ir saņemts kaut viens ierosinājums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, pašvaldība vienlaikus izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās.

Tā kā nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Ausmas ielā 21 tiek skartas citas daudzdzīvokļu mājas Ausmas ielā un to iedzīvotāju intereses, komisijas ieskatā nepieciešams funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšana Ausmas ielas kvartāla robežās.

Lemjot par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu konkrētai dzīvojamai mājai, jāievēro likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā minētie kritēriji, t.i. normatīvo regulējumu par vispārīgo teritorijas plānošanu, tajā skaitā Dobeles novada domes 2017. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr.3 "Dobeles novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", kā arī 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Jāievēro arī Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība" noteiktie nosacījumi.

Nemot vērā iepriekš minēto un izvērtējot komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar dzīvojamo māju Ausmas ielā 21 un citām daudzdzīvokļu mājām Ausmas ielas kvartālā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals pārskatāms gan dzīvojamai mājai Ausmas ielā 21, gan pārējām daudzdzīvokļu mājām Ausmas ielas kvartāla robežās.

Līdz ar to saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto, piekto un sesto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Dobeles novada domes 2023. gada 26. janvāra saistošo noteikumu Nr.3 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā" 2. punktu, 6.4. apakšpunktu, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija NOLEMJ:

1. Uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu dzīvojamai mājai Ausmas ielā 21, Dobelē, Dobeles novadā un daudzdzīvokļu mājām Ausmas ielas kvartāla, Dobelē, Dobeles novadā robežās.

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Dobeles novada pašvaldības portālā www.dobele.lv.
3. Lēmumu var apstrīdēt Dobeles novada domē Brīvības ielā 17, Dobelē, Dobeles novadā, LV - 3701, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

2.

Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobeles novads

Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – komisija) 2023. gada 6. septembrī pieņēma lēmumu apstiprināt dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobelē, Dobeles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību 0,1555 ha (1555 m²) un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 46010140004, platība 0,1555 ha, lietošanas mērķi “trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)” atstāt negrozītu.

Administratīvā procesa likuma 59. panta pirmā daļa nosaka, ka pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju un panāktu tiesisku, taisnīgu un efektīvu lietas izskatīšanu, iestāde pēc iespējas dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus, savukārt otrā daļa nosaka, ka iegūstot informāciju, iestāde var izmantot visas tiesiskās metodes, arī iegūt informāciju no administratīvā procesa dalībniekiem.

Izskatot atkārtoti iesniegtos dokumentus un komisijas rīcībā esošo informāciju, komisija ir secinājusi, ka pieņemot lēmumu apstiprināt dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobelē, Dobeles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību 0,1555 ha (1555 m²), netika ņemti vērā visa pašvaldības un komisijas rīcībā esošā informācija. Komisijas pienākums bija ņemt vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā minētos kritērijus, t.i. normatīvo regulējumu par vispārīgo teritorijas plānošanu, tajā skaitā Dobeles novada domes 2017. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr.3 “Dobeles novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” nosacījumus, kā arī 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.. Jāievēro arī Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība” noteiktie nosacījumi.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sestā daļa nosaka, ka ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Pieņemot lēmumu par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu konkrētai mājai, netika ņemti vērā visi faktiskie apstākļi un ievērots procesuālā taisnīguma princips, ņemot vērā visus objektīvi svarīgos faktus, t.i. netika ņemti vērā dzīvojamās mājas blakus esošo māju intereses. Atkārtoti izvērtējot komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar dzīvojamo māju Liepu ielā 10A un citām daudzdzīvokļu mājām Liepu ielas kvartālā, kā arī funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas nepieciešamību, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals pārskatāms gan dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, gan daudzdzīvokļu mājām Liepu ielas kvartāla robežās.

Administratīvā procesa likuma 83. panta pirmā daļa nosaka, ka iestāde pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par administratīvā akta

atcelšanu saskaņā ar šā likuma 85. – 88.panta noteikumiem, savukārt otrā daļa nosaka, ka administratīvo aktu atceļ ar jaunu administratīvo aktu.

Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto, piekto un sesto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 83. pantu Dobeles novada domes 2023. gada 26. janvāra sasītošo noteikumu Nr.3 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu Dobeles novadā” 2. punktu, 6.4. apakšpunktu, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija NOLEMJ:

1. Uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobelē, Dobeles novadā un daudzdzīvokļu mājām Liepu ielas kvartāla, Dobelē, Dobeles novadā robežās.
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Dobeles novada pašvaldības portālā www.dobele.lv.
3. Ar šī lēmuma spēkā stāšanos spēku zaudē Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisijas 2023. gada 6. septembra lēmums Nr.47 “Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai Liepu ielā 10A, Dobeles novads” (protokols Nr.1.19/31).
4. Lēmumu var apstrīdēt Dobeles novada domē Brīvības ielā 17, Dobelē, Dobeles novadā, LV - 3701, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

[..]

Sēde slēgta plkst. 16.00

Komisijas priekšsēdētājs

Protokolētājs

Paraksts:

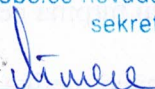
E.Laimiņš

Paraksts:

A.Veltensone

**IZRAKSTS
PAREIZS**

Dobeles novada pašvaldības
sekretāre


G.VĪMERE
2023.g. 11. oktobrī