



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME
 Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701
 Tālrunis: 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts: dome@dobelev.lv

**DOBELES NOVADA PAŠVALDĪBAS
 ĪPAŠUMU KOMISIJAS SĒDES
 PROTOKOLS**

27.11.2024.

Nr. 1.19/35

Sēdes sākums 14.00

Sēdi vada: komisijas priekšsēdētājs – Edgars Laimiņš - Dobeles novada domes priekšsēdētāja vietnieks

Sēdē piedalās:
 komisijas locekļi - Anita Veltensone – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas vadītājas vietniece,
 Kaspars Ļaksa – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs,
 Austrā Apsīte – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja vietniece,
 Andrejs Spridzāns – Dobeles novada domes deputāts,
 Sandra Lasmane – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijas plānotāja,
 Zaiga Judeiķe-Ose – SIA “Zaiga Vet” valdes priekšsēdētāja

Protokolē: komisijas sekretāre Austrā Apsīte

Darba kārtība:

[..]

8. Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Bērzes ielas kvartāla robežās, Dobelē, Dobeles novadā.

[..]

8.

Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Bērzes ielas kvartāla robežās, Dobelē, Dobeles novadā

Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – Komisija) ir izskatījusi 2023. gada 29. decembrī Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemto Jāņa Indriķa (turpmāk – iesniedzējs) iesniegumu, saskaņā ar kuru lūgts uzsākt nomas zemes atsavināšanas procesu Bērzes ielā 32, Dobelē, Dobeles novadā.

Izskatot iesniedzēja iesniegumu, tam pievienotos dokumentus un pašvaldības rīcībā esošo informāciju, Komisija konstatēja:

Nekustamais īpašums Bērzes ielā 32, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044424, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 816, kā būvju īpašums, kas ir pilnībā sadalīts 18 (astoņpadsmit) dzīvokļu īpašumos (turpmāk – dzīvojamā māja). Būvju īpašums ir saistīts ar nekustamo īpašumu Bērzes ielā 10A, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46010044425, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46010044425, platība 20,6874 ha (turpmāk – zemes gabals) un reģistrēts Zemgales rajona tiesas Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000128824 uz fiziskas personas vārda.

Saskaņā ar iesniedzēja iesniegumam pievienoto pielikumu, vēlamā atsavināmā zemes gabala platība zem būves ir 0,2748 ha (2748 m²).

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sesto daļu, kas nosaka, ka, ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. 2024. gada 24. jūlijā Komisija pieņēma lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu kvartāla robežās, ietverot dzīvojamās mājas Bērzes ielā 32, Bērzes ielā 14, Bērzes ielā 22, Bērzes ielā 26, Bērzes ielā 28, Bērzes ielā 24, Bērzes ielā 20, Bērzes ielā 16, Bērzes ielā 10, Dobelē. Procesuālo kārtību, kādā Dobeles novada administratīvajā teritorijā tiek pārskatīts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, nosaka Dobeles novada domes 2023.gada 26. janvārī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr.3 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā" (turpmāk – Saistošie noteikumi).

Pārskatot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas, tika ņemti vērā likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā minētie kritēriji, t.i. normatīvais regulējums 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" nosacījumi, kā arī esošā apbūve; apbūves parametri; pagalmu plānošanas noteikumi; piekļuves nodrošināšana, pieejamība transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīkliem u.c. Ņemti vērā arī Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" noteiktie nosacījumi.

Pamatojoties uz Saistošo noteikumu 11. punktu, kas nosaka, ka pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Komisija vai tās piesaistītais pašvaldības speciālists, kura kompetencē ir ar teritorijas plānošanu saistītie jautājumi, uz kartogrāfiskās pamatnes izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Šo priekšlikumu publicē pašvaldības tīmekļa vietnē www.dobele.lv [..].

Saistošo noteikumu 12. punktā noteikts, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātajam un dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamās mājas īpašniekiem un zemes īpašniekam.

Kvartāla dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamie zemes gabali, platības un robežu pārskatīšanas priekšlikums tika publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē 2024. gada 31.jūlijā un 2024.gada 2.augustā izstrādātais variants tika nosūtīts ar aicinājumu līdz 2024. gada 2. oktobrim sniegt viedokli dzīvojamo māju Bērzes ielā 32, Bērzes ielā 14, Bērzes ielā 22,

- 3.7. Bērzes ielā 20, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044419 – 0,2357 ha (2357 m²) - vienkārša un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
- 3.8. Bērzes ielā 16, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044418 – 0,2331 ha (2331 m²) - vienkārša un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
- 3.9. Bērzes ielā 10, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044416 – 0,2578 ha (2578 m²) - vienkārša un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).
4. Informāciju par lēmumu 7 (septiņu) darba dienu laikā publicēt Dobeles novada pašvaldības portālā www.dobele.lv, bet Dobeles novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Dobeles novada ziņas" 2024. gada decembrī.
5. Komisijas pieņemto lēmumu 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad tas kļuvis neapstrīdams, nosūtīt Valsts zemes dienestam.
6. Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Dobeles novada domē 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

[..]

Sēde slēgta plkst. 15.30

Komisijas priekšsēdētājs
Komisijas sekretāre

/personīgais paraksts/
/personīgais paraksts/

E.Laimiņš
A. Apsīte

**IZRAKSTS
PAREIZS**

Dobeles novada pašvaldības
vecāka lietvede

G. VIMERE

2024.g. 6. decembrī

Bērzes ielā 26, Bērzes ielā 28, Bērzes ielā 24, Bērzes ielā 20, Bērzes ielā 16, Bērzes ielā 10 pārstāvjiem un zemes īpašniekam.

Līdz noteiktajam laikam priekšlikumi, ieteikumi un viedokļi pašvaldībā netika saņemti.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sesto daļu, 6. panta otro daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otro daļu, trešo daļu, ceturto daļu, 85. panta otro daļu, trešo daļu, piekto daļu, Dobeles novada domes 2023. gada 26. janvāra saistošo noteikumu Nr.3 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā" 14.punktu, 15. punktu, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu plānu Bērzes ielas kvartāla robežās, ietverot dzīvojamās mājas Bērzes ielā 32, Bērzes ielā 14, Bērzes ielā 22, Bērzes ielā 26, Bērzes ielā 28, Bērzes ielā 24, Bērzes ielā 20, Bērzes ielā 16, Bērzes ielā 10, Dobelē, Dobeles novadā (1. pielikums).
2. NOTEIKT funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu platības:
 - 2.1. Bērzes ielā 32, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044424 – 0,3269 ha (3269 m²) (10. pielikums);
 - 2.2. Bērzes ielā 14, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044417 – 0,1576 ha (1576 m²) (3. pielikums);
 - 2.3. Bērzes ielā 22, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044420 – 0,1800 ha (1800 m²) (6. pielikums);
 - 2.4. Bērzes ielā 26, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044422 – 0,2073 ha (2073 m²) (8. pielikums);
 - 2.5. Bērzes ielā 28, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044423 – 0,3761 ha (3761 m²) (9. pielikums);
 - 2.6. Bērzes ielā 24, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044421 – 0,2783 ha (2783 m²) (7. pielikums);
 - 2.7. Bērzes ielā 20, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044419 – 0,2357 ha (2357 m²) (5. pielikums);
 - 2.8. Bērzes ielā 16, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044418 – 0,2331 ha (2331 m²) (4. pielikums);
 - 2.9. Bērzes ielā 10, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044416 – 0,2578 ha (2578 m²) (2. pielikums).
3. NOTEIKT funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu lietošanas mērķi:
 - 3.1. Bērzes ielā 32, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044424 – 0,3269 ha (3269 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
 - 3.2. Bērzes ielā 14, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044417 – 0,1576 ha (1576 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
 - 3.3. Bērzes ielā 22, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044420 – 0,1800 ha (1800 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
 - 3.4. Bērzes ielā 26, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044422 – 0,2073 ha (2073 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
 - 3.5. Bērzes ielā 28, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044423 – 0,3761 ha (3761 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),
 - 3.6. Bērzes ielā 24, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015044421 – 0,2783 ha (2783 m²) - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701),