



LATVIJAS REPUBLIKA
DOBELES NOVADA DOME

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

**DOBELES NOVADA PAŠVALDĪBAS
ĪPAŠUMU KOMISIJAS SĒDES
PROTOKOLS**

11.12.2024.

Nr. 1.19/37

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,

Austra 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 Austra Apsīte

Darba kārtība:

[..]

18. Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu Bērzes ielas kvartāla robežās Dobelē. Dobeles novadā.

18.

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

Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Bērzes ielā 9. Dobelē, Dobeles novadā un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Bērzes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā iesniegums, ar lūgumu uzsākt zemes atsavināšanas procesu.

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

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājas izbeigšanas likuma 5. panta ceturtā 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 1999. gada 7. janvāra Dobeles pilsētas Zemes komisijas lēmumu Nr. 845 dzīvojamai mājai Bērzes ielā 9, Dobelē, Dobeles novadā (turpmāk – dzīvojamā māja Bērzes iela 9) noteiktā piesaistītā zemesgabala platība ir 0,2031 ha (2031 m²).

Pamatojoties uz 1998. gada 7. janvāra Dobeles pilsētas Zemes komisijas lēmumu Nr. 848 dzīvojamai mājai Bērzes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā (turpmāk – dzīvojamā māja Bērzes iela 15) noteiktā piesaistītā zemesgabala platība ir 0,2697 ha (2697 m²).

Dzīvojamā māja Bērzes ielā 9 un dzīvojamā māja Bērzes ielā 15 atrodas uz privātpersonai piederošas zemes 7,2458 ha platībā Bērzes ielā 7A, Dobelē, Dobeles novadā.

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 Bērzes ielā 9 un Bērzes ielā 15 tiek skartas daudzdzīvokļu mājas, Bērzes ielā 7, Bērzes ielā 11, Bērzes ielā 13, iedzīvotāju intereses, komisijas ieskatā nepieciešams funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšana Bērzes 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto un izvērtējot komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar dzīvojamo māju Bērzes ielā 9 un dzīvojamo māju Bērzes ielā 15 un citām daudzdzīvokļu mājām Bērzes ielas kvartālā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals pārskatāms gan dzīvojamai mājai Bērzes ielā 9, gan dzīvojamai mājai Bērzes ielā 15, gan pārējām daudzdzīvokļu mājām Bērzes 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 Bērzes ielā 9, Dobelē, Dobeles novadā, dzīvojamai mājai Bērzes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā un daudzdzīvokļu mājām Bērzes 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.

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. 17. decembrī

Bērzes ielas kvartāla daudzdzīvokļu māju funkcionāli
nepieciešamo zemesgabalu
projekts

M 1 : 2000



Projekta sagatavošanā izmantots:

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas
sistēmas dati (autors: © Valsts zemes dienests)

Ortofoto krāsainā spektrā ©
Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2022

APZĪMĒJUMI:

-  Zemes vienības robežas un kadastra numurs
-  Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas
-  Dzīvojamās mājas kontūra un adrese