



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2018.gada 18.decembrī

Nr. 646
(protokols Nr.17, 50.punkts)

Par dzīvojamai mājai Skolas ielā 69B,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala pārskatīšanu

Izskatot dzīvojamās mājas Skolas ielā 69B, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku biedrības “Skolas 69B” (turpmāk – Biedrība) iesniegumu Nr.2018-05/3i, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) lietvedības sistēmā 2018.gada 28.maijā ar Nr.1.1-36/5776, un kuram pievienots grafiskais pielikums ar iezīmētu vēlamo dzīvojamai mājai piesaistāmo zemes platību un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku 2018.gada 15.maija balsošanas (aptaujas) rezultātu protokols, kurā dzīvokļu īpašnieki pilnvarojusi Biedrību viņu vārdā veikt darbības dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanā, kā arī 2018.gada 12.jūnijā Domes lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-36/6366 reģistrēto pielikumu iesniegumam Nr.2018-05/3i par dzīvojamai mājai Skolas ielā 69B, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1301 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, Dome konstatē:

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums ar kadastra numuru 1300 020 1301 Skolas ielā 69B, Jūrmalā, sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1301 un platību 5630 m² (turpmāk – Zemesgabals), uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1301 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja).

Zemesgabals izveidots ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 19.jūnija lēmumu Nr.1142 “Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu uz zemesgabalu B-9 un par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Skolas ielā 69B”, atjaunojot īpašuma tiesības mantiniekiem uz zemesgabala 0,203 domājamām daļām un 0,129 domājamām daļām un nosakot, ka zemesgabala 0,668 domājamās daļas ir piekrītošas valstij. Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 4.jūnija lēmumu Nr.1058 “Par izmaiņām Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 19.jūnija lēmumā Nr.1142 (B-9, Jūrmalā, Skolas ielā 69B)” izmainīts mantinieku sastāvs un noteikts, ka zemes īpašniekiem jāiznomā apbūves īpašniekam viņu īpašumā esošās zemesgabala daļas.

Šobrīd īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5037: *Vārds Uzvārds* uz 129/1000 domājamām daļām, *Vārds Uzvārds* uz 203/1000 domājamām daļām, Latvijas valstij valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” (turpmāk – Privatizācijas aģentūra) personā uz 668/1000 domājamām daļām.

Dzīvojamā māja ir sadalīta 74 dzīvokļa īpašumos, kuri nostiprināti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumos.

Domes Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas izveidota ar Domes 2017.gada 16.februāra lēmumu Nr.88 “Par Jūrmalas pilsētas domes Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas izveidi”, vadoties no Domes 2016.gada 25.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.45 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.45), izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, 2018.gada 15.jūnijā ir pieņēmusi lēmumu Nr.8.2-11/2-L (protokols Nr.8.2-11/3-2018, 4.punkts) “Par dzīvojamai mājai Skolas ielā 69B, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”, kurš nav apstrīdēts likumā noteiktā kārtībā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” Zemesgabals atrodas *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD2)*, kur atbilstoši apbūves parametriem minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība ir 3000 m², bet maksimālais apbūves blīvums (visu ēku kopējā apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību) ir 30%. Tā kā Dzīvojamās mājas apbūves laukums ir 866,3 m², tai minimālā nepieciešamā zemesgabala platība ir 2888 m², tātad esošā Zemesgabala kopējā platība ievērojami pārsniedz Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo platību.

Komisija ir atbalstījusi Biedrības iesniegumos izteikto priekšlikumu noteikt Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 3000 m² platībā, paredzot iespēju no esošā Zemesgabala ar kopējo platību 5630 m² atdalīt atsevišķu nekustamo īpašumu ar zemesgabalu 3000 m² platībā, kas atbilst Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam, un atlikušajā daļā izveidot atsevišķu neapbūvētu zemesgabalu ar platību 2630 m². Pēc iespējamās atdalīšanas abiem zemesgabaliem būtu nodrošināta piekļuve, ēkas funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kā arī pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemes gabala īpašniekiem būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Lai izbeigtu dalīto īpašumu, Komisija ir ierosinājusi zemes īpašniekiem veikt reālo sadali un vienoties par īpašuma tiesībām tādā veidā, ka zemesgabals pie dzīvojamās mājas 3000 m² platībā pārietu Privatizācijas aģentūras īpašumā, bet atdalītais neapbūvētais zemesgabals 2630 m² platībā paliktu kopīpašumā fiziskām personām un Privatizācijas aģentūrai.

Atbilstoši Saistošajiem noteikumiem Nr.45 Komisija ir informējusi Biedrību un Zemesgabala īpašniekus un lūgusi izteikt viedokļus par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu.

Privatizācijas aģentūra kā Zemesgabala kopīpašnieks un valsts dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās zemes privatizāciju veicošā institūcija, 2018.gada 29.augusta vēstulē Nr.1.17/7137 (reģistrēta domes lietvedības sistēmā 2018.gada 29.augustā ar Nr.1.1-25/9035) ir piekritusi Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai 3000 m² platībā, kā arī piekritusi Zemesgabala sadalei reālās daļās, izveidojot

divas zemes vienības 3000 m² un 2630 m² platībā, un pēc sadales valsts īpašumā esošo Zemesgabala daļu nodot īpašumā Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktā kārtībā.

Zemesgabala kopīpašnieks *Vārds Uzvārds* ir izteicis piekrišanu Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai 3000 m² platībā un arī Zemesgabala reālai sadalei.

Zemesgabala kopīpašnieks *Vārds Uzvārds* 2018.gada 6.septembra vēstulē (reģistrēta Domes lietvedības sistēmā 2018.gada 7.septembrī ar Nr.1.1-39/5232-J), nenorādot pamatojumu, ir noraidījis iespēju mainīt Dzīvojamai mājai nepieciešamo zemesgabalu.

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta pirmās daļas 2.punktu, ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumiem Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”, Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 25.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.45 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Domes Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas 2018.gada 15.jūnija lēmumu Nr.8.2-11/2-L un Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 12.decembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/12), Jūrmalas pilsētas dome

nolemj:

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Skolas ielā 69B, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 1301 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu saskaņā ar pielikumu.
2. Noteikt, ka dzīvojamai mājai Skolas ielā 69B, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 3000 m².
3. Informēt zemes īpašniekus un dzīvokļu īpašniekus par zemesgabala Skolas ielā 69B, Jūrmalā, iespējamo reālo sadali, izveidojot divas zemes vienības: zemes vienību 3000 m² platībā, kas atbilst dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam, un atlikušajā daļā – neapbūvētu zemes vienību 2630 m² platībā.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis