



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 24. augustā

Nr. 374

Par dzīvojamai mājai Emīlijas ielā 16,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 9, 39. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Emīlijas ielā 16, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 16. maija lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 26. jūnijā, Nr. 1.1-39/23S-8409), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Emīlijas ielā 16, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums) 5. panta ceturrtā daļa noteic, 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 (turpmāk – FNZG).

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības kompetence Dalītā īpašuma izbeigšanas likumā noteiktā procesa realizācijā ir daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG noteikšana vai tā pārskatīšana, kā arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana.

Ēku (būvju) īpašums Emīlijas ielā 16, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 508 6401, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6420 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6215. Dzīvojamā māja sadalīta 24 dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Emīlijas ielā 16, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 008 6420, ar kopējo platību 1966 m², (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3705. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabala 7/10 domājamām daļām nostiprinātas privātpersonai, savukārt no Zemesgabala 3/10 domājamām daļām, uz kurām īpašuma tiesības bija nostiprinātas Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, 17553/121140 domājamās daļas ir atsavinātas vairākiem Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, un valstij šobrīd pieder atlikušās – 6773/40380 domājamās daļas.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC25). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1800 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai ar apbūves laukumu 474,4 m², atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), minimālā zemesgabala platība ir 1582 m².

Tomēr šajā procesā jāņem vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta nosacījumi, kuri cita starpā paredz to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai FNZG noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 28. jūnija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/5) nolēma, ņemot vērā, ka Zemesgabala daļa 384 m² platībā nav atdalāma un izmantojama kā atsevišķs īpašums, kā arī ņemot vērā Dzīvojamās mājas izvietojumu Zemesgabalā un piekļuvi inženierkomunikāciju tīkliem, par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 1966 m².

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*. Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*. Līdz ar to Zemesgabalam noteiktais lietošanas mērķis atbilst Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. pielikumā norādītajam, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

Pamatojoties uz Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas 2023. gada 28. jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/5) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 16. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/9), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Emīlijas ielā 16, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 6420 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1966 m² platībā saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)*.

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].