



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 30. novembrī

Nr. _____ 524

Par dzīvojamai mājai Tallinas ielā 19,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 14, 5. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Tallinas ielā 19, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 24. marta lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 27. martā, Nr. 1.1-39/23S-4223), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Tallinas ielā 19, 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 Tallinas ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 5701, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 5705 001 un ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītām četrām palīģceltnēm, (turpmāk arī – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000041453. Dzīvojamā māja sadalīta četros dzīvokļa īpašumos, no kuriem trīs dzīvokļa īpašumi privatizēti, bet viens pieder Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Tallinas ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 5705, ar kopējo platību 1448 m², (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4475. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas trīs privātpersonām. Starp zemes kopīpašniekiem noteikta nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, kas reģistrēta zemesgrāmatā.

Vienlaikus uz Zemesgabala daļēji atrodas zemesgrāmatā neregistrētas būves (nojumes) ar adresi Tallinas iela 19A, Jūrmala, kadastra apzīmējumi 1300 020 5707 003, 1300 020 5707 004.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC40). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1800 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), minimālā zemesgabala platība ir 853 m².

Nemot vērā konstatētos faktus, pieejamos dokumentus un situāciju dabā saistībā ar Dzīvojamo māju un būvēm (nojumēm) ar adresi Tallinas iela 19A, Jūrmalā, kā arī to, ka starp zemes kopīpašniekiem ir noteikta Zemesgabala lietošanas kārtība, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 24. maija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/4, punkts 1) ir pieņēmusi lēmumu Nr. 8.2-11/2-L “Par dzīvojamai mājai Tallinas ielā 19, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums), nosakot Dzīvojamai mājai FNZG platību 928 m². Lēmums tika publicēts tīmekļvietnē <https://www.jurmala.lv/lv/dzivojamai-majai-funkcionali-nepieciešama-zemesgabala-noteikšanas-komisija>. Lēmums nav apstrīdēts likumā noteiktajā kārtībā.

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*. 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” (turpmāk – Noteikumi Nr. 496) 2. pielikumā norādītajam, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās viestāvu vai divstāvu 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 *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

Atlikušajai zemesgabala daļai 520 m² platībā, uz kuras daļēji atrodas būves (nojumes) ar adresi Tallinas iela 19A, Jūrmala, kadastra apzīmējumi 1300 020 5707 003, 1300 020 5707 004, atbilstoši Noteikumu Nr.496 2. pielikumā norādītajam transporta līdzekļu īslaicīgai, regulārai vai nepastāvīgai novietošanai paredzētiem iežogotiem, dabā nodalītiem laukumiem un teritorijām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis *Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105)*.

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 24. maija sēdes Lēmumu un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 7. novembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/12), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Tallinas ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 5705 001, un ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītajām palīgceltnēm, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 928 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

3. Noteikt zemesgabala daļai 520 m² platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105).*

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].

Priekšsēdētāja

R. Sproģe