



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. _____ 525

Par dzīvojamai mājai Konkordijas ielā 59,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 14, 6. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Konkordijas ielā 59, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 7. februāra lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 10. februārī, Nr. 1.1-39/23S-2036, papildus 2023. gada 14. martā iesniegts grafiskais pielikums), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Konkordijas ielā 59, 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 Konkordijas ielā 59, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 509 7102, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7104 001 (turpmāk arī – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6157. Dzīvojamā māja sadalīta divos dzīvokļa īpašumos, kas privatizēti privātpersonām un reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Konkordijas ielā 59, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 7104, ar kopējo platību 963 m², (turpmāk – Zemesgabals). Vienlaikus uz Zemesgabala atrodas dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 009 7104 002, ar adresi Konkordijas iela 59 k-2, Jūrmala. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr. 1300 009 7104, kas sastāv no Zemesgabala un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7104 002, nostiprinātas privātpersonai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4578.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS20). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 800 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), nepieciešamā minimālā zemesgabala platība ir 340 m².

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

Ņemot vērā iepriekš minēto, konstatētos faktus un situāciju dabā, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 24. maija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/4, punkts 4) ir pieņēmusi lēmumu Nr. 8.2-11/5-L “Par dzīvojamai mājai Konkordijas ielā 59, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums), nosakot Dzīvojamai mājai FNZG platību 340 m². Lēmums publicēts tīmekļvietnē <https://www.jurmala.lv/lv/dzivojamai-majai-funkcional-nepieciešama-zemesgabala-noteikšanas-komisija>. Lēmums nav apstrīdēts likumā noteiktajā kārtībā.

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis ir *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir *Divu dzīvokļu mājas (kods 1121)*. 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 „Divu dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

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 dzīvojamai mājai Konkordijas ielā 59, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 7104 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 340 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

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].

