



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 21. decembrī

Nr. _____ 603

Par dzīvojamai mājai Aizputes ielā 12 k-1,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 15, 50. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Aizputes ielā 12 k-1, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 14. aprīļa lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 14. aprīlī, Nr. 1.1-39/23S-5289), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Aizputes ielā 12 k-1, 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 Aizputes ielā 12 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 507 6301, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6305 005 (turpmāk – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000100918. Dzīvojamā māja sadalīta piecos dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Aizputes ielā 12, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6305, ar kopējo platību 2067 m², (turpmāk – Zemesgabals), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2695.

Vienlaikus uz Zemesgabala atrodas zemes īpašniekam piederoša dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 007 6305 008 un trīs palīgceltņi ar kadastra apzīmējumiem 1300 007 6305 002, 1300 007 6305 003, 1300 007 6305 004 Aizputes ielā 12, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1200 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai (apbūves laukumu 156,4 m²), atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), minimālā zemesgabala platība ir 522 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.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumā Lietā Nr. C30299007 norādīts, ka tiesa atzīst, ka Dzīvojamās mājas uzturēšanai ir funkcionāli nepieciešams zemesgabals 536 m² platībā, līdz ar to atzītas zemes nomas tiesiskās attiecības par Zemesgabala platību 536 m², par ko Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki vienojušies ar Zemesgabala īpašnieci.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 23. novembra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/8) nolēma Dzīvojamai mājai noteikt FNZG 536 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.

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)*.

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 23. novembra sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/8) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 13. decembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/13), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aizputes ielā 12 k-1, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 6305 005, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 536 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701)*.

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. Sprōģe