



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 22. februārī

Nr. _____ 63

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

(protokols Nr. 3, 34. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Smilšu ielā 19, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 27. jūnija lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 28. jūnijā, Nr. 1.1-39/23S-8543), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Smilšu 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 Smilšu ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 509 4202, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4202 001 (turpmāk arī – Dzīvojamā māja), un ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītām palīģceltnēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 009 4202 003, 1300 009 4202 004, reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000036074. Dzīvojamā māja kopā ar palīģceltnēm sadalīta četros dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Smilšu ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4202, ar kopējo platību 1019 m², (turpmāk – Zemesgabals), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5864.

Vienlaikus uz Zemesgabala atrodas zemes īpašniekam piederoša dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 002, ar adresi Smilšu iela 19 k-2, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC60). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 800 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka Zemesgabala platība ir 1019 m², Zemesgabalu nav iespējams reāli sadalīt. Vienlaikus jāņem vērā, ka Zemesgabalam ir noteikts apgrūtinājums – atrodas Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

Savukārt Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6. panta trešā daļa noteic, ka atsavināmā zeme var sastāvēt no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas vienas vai vairākām zemes vienībām vai to daļām.

Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrās daļas nosacījumus, Dalīta īpašuma 6. panta trešo daļu, kā arī izvērtējot ēku izvietojumu Zemesgabalā un Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku un Zemesgabala īpašnieka priekšlikumus par zemes piesaisti ēkām, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 23. novembra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/8, 4.punkts) nolēma Dzīvojamai mājai un palīgceltnei, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 004, noteikt FNZG 490 m² platībā un ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītai palīgceltnei, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 003, noteikt FNZG - 95 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.

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 *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*. Līdz ar to Zemesgabalam noteiktais lietošanas mērķis neatbilst 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 vienstāvu 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).

Uz Zemesgabala esošās zemes īpašniekam piederošās dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 002, ar adresi Smilšu iela 19 k-2, Jūrmalā, galvenais lietošanas veids ir *Triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122)*. Līdz ar to visam Zemesgabalam ir maināms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis uz Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).

Pamatojoties uz Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, 6. panta trešo 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 (protokola Nr. 8.2-11/8) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 14. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/2), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Smilšu ielā 19, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 001, un palīgceltnei, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 004, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 490 m² platībā, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītai palīgceltnei, kadastra apzīmējums 1300 009 4202 003, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 95 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

3. Zemes vienībai Smilšu ielā 19, Jūrmalā, mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi no *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)* uz *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