



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

2024. gada 27. jūnijā

Nr. 315

Par dzīvojamai mājai Talsu šosejā 31 k-9,
Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

(protokols Nr. 9, 69. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts biedrības “Talsu šoseja 31/9”, reģistrācijas Nr.40008168021 (turpmāk – biedrība) 2024. gada 24. aprīļa iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2024. gada 8. maijā ar Nr. 1.1-37/24S-5040), kam pievienots biedrības 2024. gada 22. aprīļa protokols 2024/2, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Talsu šosejā 31 k-9, 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 Talsu šoseja 31 k-9, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 0807, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0815 009 (turpmāk – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6906. Dzīvojamā māja sadalīta 68 dzīvokļa īpašumos, t.sk. 66 dzīvokļi un 2 neapdzīvojamās telpas, un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Talsu šoseja 31 k-9, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0815, ar kopējo platību 1964 m², (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6243. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabala domājamām daļām nostiprinātas trim privātpersonām. Zemesgrāmatā ierakstīts apgrūtinājums: iznomāt zemi apbūves īpašniekam 1964 m² platībā.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1). Jaunizveidojamā zemesgabala

minimālā platība šajā teritorijā ir 2200 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai ar apbūves laukumu 878,9 m², atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), minimālā zemesgabala platība ir 2930 m².

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2024. gada 22. maija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/6) nolēma, ka par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 1964 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 2024. gada 22. maija sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/6) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 19. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/6), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Talsu šosejā 31 k-9, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0815 009, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1964 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].

Priekšsēdētājas vietnieks

J. Lediņš