



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2024. gada 29. augustā**

**Nr. \_\_\_\_\_ 426**

Par dzīvojamai mājai Jelgavas ielā 4, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

(protokols Nr. 11, 41. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Jelgavas iela 4, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku biedrības “Jelgavas 4” pilnvarotās personas *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2024. gada 17. jūnijā ar Nr. 1.1-39/24S-6640), kam pievienots dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2024. gada 8. jūnija protokola Nr. 1/2024 izraksts, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Jelgavas ielā 4, 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 Jelgavas iela 4, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 507 5502, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5502 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja), reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 5002. Dzīvojamā māja sadalīta 30 dzīvokļa īpašumos un privatizēta. Dzīvokļa īpašumi reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumos, izņemot dzīvokļa īpašumu Nr. 5.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Jelgavas iela 4, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 5502, ar kopējo platību 1964 m<sup>2</sup>, (turpmāk – Zemesgabals), kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000097402. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz Zemesgabalu nostiprinātas privātpersonai.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1). Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 2200 m<sup>2</sup>, zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

Dzīvojamai mājai ar apbūves laukumu 694,6 m<sup>2</sup>, atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (30 %), minimālā zemesgabala platība ir 2315 m<sup>2</sup>.

Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2024. gada 23. jūlija sēdē (protokols Nr. 8.2-11/8) nolēma, ka par Dzīvojamai mājai FNZG atzīstams viss Zemesgabals ar kopējo platību 1964 m<sup>2</sup>.

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 23. jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr. 8.2-11/8) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024. gada 21. augusta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/8), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jelgavas ielā 4, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 007 5502 001, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1964 m<sup>2</sup> 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].

Priekšsēdētāja

R. Sproģe