



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

DZĪVOJAMO MĀJU FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMO ZEMESGABALU
NOTEIKŠANAS UN PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tālr. 27885518

novada.dome@ropazi.lv

Ulbrokā

LĒMUMS

21.06.2024. Nr. [A.3.2.-14]/2024/3

Nr. [A.3.2.-14]/2024/3

(prot. Nr. __, __.š)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai "Žubītes", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, un "Dzilnas", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu

Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija), saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Žubītes", Ropažos, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, dzīvokļu īpašnieku (turpmāk – Iesniedzējs) 30.08.2023. iesniegums par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu, kas 31.01.2023. reģistrēts Pašvaldībā ar reģ. Nr. RN/2023/4.1-1/4462, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Žubītes", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības 28.08.2023. lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja "Žubītes", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, ar kadastra Nr. 8084 509 0011, kadastra apzīmējumu 80840090254001 un ar to saistītā palīgēka ar kadastra apzīmējumu 80840090254002 (turpmāk – Māja) ir pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopība 28.08.2023. ir lēmusi par zemesgabala, uz kura atrodas Māja, atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmajai daļai un 5.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai.
2. Atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta trešajai daļai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopības 28.08.2023. lēmums atbilst minētajām prasībām.

3. Māja atrodas uz juridiskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80840090668 ar kopējo platību 28,1376 ha (turpmāk – Zeme), kas ietilpst nekustamā īpašuma "Pilskalni", Ropaži, Ropažu pagasts, Ropažu novads, kadastra numurs 8084 009 0286, ierakstīts Ropažu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000133600, sastāvā.
4. Uz Zemes blakus Mājai atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja "Dzilnas", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 80840090254003 un ar to saistītā palīgēka ar kadastra apzīmējumu 80840090254008 (turpmāk – Māja Nr.2), veidojot kopīgu kvartālu un vienotu infrastruktūru ar Māju.
5. Dabā konstatēts, ka uz Zemes atrodas citas ar Māju un Māju Nr.2 saistītas vēsturiski uzbūvētas palīgēkas.
6. Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta sesto daļu, ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
7. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta otro daļu, pašvaldība vienlaikus izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās.
8. Ministru kabineta 2015.gada 08.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – MK noteikumi Nr.522) funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.
9. Ņemot vērā vēsturisko un dabā esošo situāciju, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanai, ir pārskatāms Mājai un Mājai Nr.2 funkcionāli nepieciešamais zemes gabals.
10. Atbilstoši Ropažu novada pašvaldības domes 2023.gada 20.septembra saistošo noteikumu Nr.28/23 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu" 9.punktam un Ropažu novada pašvaldības Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijas nolikuma 6.6.apakšpunktam Komisija pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto, piekto un sesto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta otro, ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu, Ropažu novada pašvaldības domes 2023.gada 20.septembra saistošo noteikumu Nr.28/23 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu" 2. un 9.punktu, Ropažu novada pašvaldības Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijas nolikuma 6.6.apakšpunktu, ņemot vērā Iesniedzēja iesniegumu, Komisija nolemj:

1. Uzsākt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju "Žubītes", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, un "Dzilnas", Ropaži, Ropažu pagastā, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Ropažu novada pašvaldības portālā www.ropazi.lv.
3. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Ropažu novada pašvaldības portālā www.ropazi.lv uzskatāms, ka šis lēmums (vispārīgais administratīvais akts) ir kļuvis zināms lēmuma adresātiem. Ar šādu paziņošanu netiek pārkāptas ieinteresēto personu tiesības uzzināt lēmumu, un šāda paziņošana lielā ieinteresēto personu skaita dēļ ir uzskatāma par saprātīgu.
4. Komisija ir atbildīga par šī lēmuma izpildi.
5. Lēmumu var apstrīdēt Ropažu novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu
noteikšanas un privatizācijas komisijas priekšsēdētāja vietnieks

Ainārs Linde

Pielikums
19.06.2024. lēmumam Nr. [A.3.2.-14]/2024/3

