



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

22.01.2025.

Nr.[A.3.2.-14]/2025/1
(prot. Nr.1/2025.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Gaujas iela 8, Vangažos, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu

Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija), saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Gaujas iela 8, Vangaži, Ropažu novadā, mājas vecākās un dzīvokļu īpašnieku (turpmāk-Iesniedzējs) pilnvarotās personas 06.09.2024. iesniegums par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu, kurš reģistrēts Pašvaldības lietvedības sistēmā 06.09.2024. ar reģ. Nr.RN/2024/4.1-1/3355, kuram pievienotas 25.08.2024. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Gaujas iela 8, Vangaži, Ropažu novadā, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokols, kurā saskaņā ar no 30.06.2024. – 24.08.2024. veikto dzīvokļu īpašnieku aptauju nolemts par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu un mājas vecākās pilnvarošanu par dzīvokļu īpašnieku pārstāvi.

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

[1] Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000062609 I. daļas 1.iedaļas 1.1., 1.2. punktu nekustamais īpašums sastāv no dzīvojamās mājas (turpmāk – Māja) ar kadastra apzīmējumu 8017 002 0202 019, kura saistīta ar zemes īpašumu Silmalas, Vangaži, ar kadastra Nr. 8017 002 0202, kas ierakstīts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 151.

[2] Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000614275 datiem, Māja atrodas uz fiziskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8017 002 0028 ar kopējo platību 1,0237 ha (turpmāk – Zeme), kas atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 151.

[3] Saskaņā ar nekustamo īpašumu nodokļu administrēšanas sistēmā (turpmāk – NINO) pieejamiem datiem zemes vienībai ar kadastra Nr. 8017 002 0028 un kadastra apzīmējumu 8017 002 016 zemes vienības lietošanas mērķis 0,3 ha platībā ir 0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve un 0,73 ha platībā ir 0908 - pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.

[4] Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Gaujas iela 8, Vangažos, Ropažu novadā, ar kadastra Nr. 8017 502 0205, kadastra apzīmējumu 8017 002 0202 019 (turpmāk – Māja) ir pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos - 12 dzīvokļu īpašumi. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopība no 30.06.2024. – 24.08.2024. dzīvokļu īpašnieku aptaujā 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.

[5] 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 25.08.2024. lēmums aptaujas balsošanas protokolā atbilst minētajām prasībām.

[6] Māja atrodas uz fiziskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8017 002 0016 ar kopējo platību 1,0237 ha, kas ietilpst nekustamā īpašuma Gaujas iela 4, Vangaži, Ropažu novads, kadastra numurs 8017 002 0028, ierakstīts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000614275 sastāvā.

[7] 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.

[8] 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.

[9] 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.

[10] Komisijas rīcībā nav datu par vēsturiski Mājai noteiktās zemes vienības datiem.

[11] Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta otro daļu, noteikts, ka atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana.

[12] Ievērojot MK noteikumu Nr.522 14.punktā noteikto, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemes gabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, zemes vienībai uz kuras atrodas Māja ir iespēja atdalīt no Zemes atsevišķu, patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, kuras parametri atbilstu Inčukalna novada teritorijas plānojumam 2013.-2024.gadam (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_98#nozoom).

[13] Ņemot vērā dabā esošo situāciju, izvērtējot Mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamos infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementus, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanai, Mājai Gaujas iela 8 funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nosakāms **1282,47 m² (0,1283 ha) platībā.**

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo daļu un 5.panta ceturto daļu, Dzīvojamo māju funkcionāli

nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijas nolikuma 6.1., 6.7. un 6.9.apakšpunktu, ņemot vērā Iesniedzēja iesniegumu, Komisija **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Gaujas iela 8, Vangaži, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu (skatīt šī lēmuma pielikumu).
2. Noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Gaujas iela 8, Vangaži, Ropažu novadā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.
3. Noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Gaujas iela 8, Vangažos, Ropažu novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala 0,1283 ha nekustamā īpašuma lietošanas mērķi 0701 Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.
4. Noteikt nekustamā īpašuma Gaujas iela 4, Vangaži, Ropažu novads, zemes vienībai ar kadastra Nr. 8017 002 0028 un kadastra apzīmējumu 8017 002 0016, atlikušai zemes platībai (0.8954ha) 0,13ha - vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701), 0.7654 ha - pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908).
5. Pēc tam, kad lēmumus kļuvis neapstrīdams, sagatavot un virzīt apstiprināšanai sagatavot un virzīt apstiprināšanai Pašvaldības domes sēdē lēmumprojektu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Gaujas iela 8, Vangažos, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu.
6. Komisija ir atbildīga par lēmumu izpildi.
7. Lēmumu nosūtīt:
O. R. uz epastu [...] ;
A. L.– e-adresē.

Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu
noteikšanas un privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

Dace Malnača

