



## 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](mailto:novada.dome@ropazi.lv)

Ulbrokā

### LĒMUMS

01.11.2024.

Nr.[A.3.2.14]/2024/10

(prot. Nr. DMPK]/4/2024, 3.§)

#### **Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, 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 Vidzemes iela 3, Vangaži, Ropažu novadā, dzīvokļu īpašnieku (turpmāk – Iesniedzējs) 30.04.2024. iesniegums par atsavināšanas tiesību izmantošanas procesa uzsākšanu, kas 30.04.2024. reģistrēts Pašvaldībā ar reģ. Nr. RN/2024/4.1-1/2321, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Vidzemes iela 3, Vangaži, Ropažu novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības 19.04.2024. lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

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

[1] Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000062606 I. daļas 1.iedaļas 1.1., 1.2. punktu nekustamais īpašums sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0202 002, kura saistīta ar zemes īpašumu ar kadastra Nr. 8017 003 0402, kas ierakstīts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 51.

[2] Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000577452 datiem Māja atrodas uz juridiskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0202 ar kopējo platību 0,5392 ha (turpmāk – Zeme), kas atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 51.

[3] Saskaņā ar nekustamo īpašumu nodokļu administrēšanas sistēmā (turpmāk – NĪNO) pieejamiem datiem zemes vienībai ar kadastra Nr. 8017 003 0202 zemes vienības lietošanas mērķis 0,5392 ha platībā ir 0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

[4] Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Vidzemes iela 3, Vangažos, Ropažu novadā, ar kadastra Nr. 8017 503 0204, kadastra apzīmējumu 8017 003 0202 002 (turpmāk – Māja) ir pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos - 8 dzīvokļu īpašumi. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopība 19.04.2024. 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 19.04.2024. lēmums atbilst minētajām prasībām.

[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 apstākli, ka uz zemes vienības atrodas arī citas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanai, ir pārskatāms Mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals.

[10] 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 21.06.2024. pieņēma lēmumu Nr. [A.3.2.-14]/2024/4 ar kuru tika nolemts:

1. Uzsākt pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, Vangažos, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Ropažu novada pašvaldības portālā [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv).

[11] Lēmums paziņots daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārstāvei uz epastu un publicēts 01.08.2024. Ropažu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv). Saite uz lēmumu - <https://www.ropazi.lv/lv/dzivojamam-majam-funkcional-nepieciešama-zemesgabala-parskatisana#par-daudzdzivoklu-dzivojamai-majai-vidzemes-iela-3-vangazi-ropazu-novada-funkcional-nepieciešama-zemesgabala-parskatisanas-uzsaksanu>.

[12] 21.08.2024. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārstāve Ropažu novada pašvaldības administratīvo aktu strīdus komisijā (turpmāk – AASK) iesniedza iesniegumu (reģistrēts ar Nr.

RN/2024/4.1-1/3147) par Komisijas Lēmuma atcelšanu par ko 20.09.2024. AASK pieņēma lēmumu Nr. RN/2024/2.9/38 ar kuru tika nolemts atstāt negrozītu Komisijas Lēmumu.

**Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus un ņemot vērā turpmāk minēto:**

[1] 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.

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

[3] 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 Ropažu novada Ropažu pagasta teritorijas plānojumam ([https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_26320#nozooom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26320#nozooom)).

[4] Ņemot vērā vēsturisko un dabā esošo situāciju, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanai, Mājai Vidzemes iela 3 funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nosakāms **1181,28 m<sup>2</sup> (0,11813 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 6.7. un 6.9.apakšpunktu, ņemot vērā Iesniedzēja iesniegumu, Komisija **nolemj**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, Vangaži, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu (skatīt šī lēmuma pielikumu).
2. Noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, Vangaži, Ropažu novadā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.
3. Noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, Vangažos, Ropažu novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala 0,11813 ha nekustamā īpašuma lietošanas mērķi-vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).
4. Noteikt nekustamā īpašuma Vidzemes iela 1, Vangaži, Ropažu novads, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0202, atlikušai zemes platībai 0,42107 ha, saglabājot esošo lietošanas mērķi- trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702).
5. Pēc tam, kad lēmumus kļūvis neapstrīdams, sagatavot un virzīt apstiprināšanai sagatavot un virzīt apstiprināšanai Pašvaldības domes sēdē lēmumprojektu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Vidzemes iela 3, Vangažos, Ropažu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu.
6. Komisija ir atbildīga par lēmumu izpildi.
7. Lēmumu nosūtīt:  
N. B. uz epastu [...] ;  
Zemes īpašniekam – juridiskai personai.

Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

Dace Malnača

