



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija

LĒMUMS Smiltenē

2024.gada 26.aprīlī

Nr.226
(sēdes protokols Nr.8, 8.§)

Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu

Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija izskata SIA "Smiltenes NKUP", reģistrācijas Nr.43903000435, juridiskā adrese Pils iela 3A, Smiltene, Smiltenes novads, 2023.gada 24.maija iesniegumu (reģ.Nr.2224) un 02.08.2023. un 10.08.2023. pievienotos dokumentus par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Iesniegumam pievienots izraksts no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa iela 9, Smiltenē, dzīvokļu īpašnieku aptaujas protokola un zemesgabala skice. Protokols sastādīts Smiltenē, 22.05.2023.Nr.118/23.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa iela 9, Smiltenē, dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi lēmumu izmantot atsavināšanas tiesību saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu un uzsākt atsavināšanas procesu, pilnvarojot SIA "Smiltenes NKUP" veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu.

Nekustamais īpašums Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra numurs 94155050102, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 94150050103001, ir ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.781. Māja ir sadalīta 8 dzīvokļu īpašumos. Dzīvojamā māja Raiņa iela 9, Smiltenē, ar kadastra apzīmējumu 94150050103001 ir saistīta ar zemes gabalu Raiņa iela 9, kadastra apzīmējums 94150050103.

Nekustamais īpašums Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra numurs 94150050103, sastāv no zemes 2102 m² platībā, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 94150050103003 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 94150050103002, ir ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.96, īpašnieki divas fiziskas personas.

Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija 2023.gada 24.novembrī pieņēma lēmumu Nr.554 "Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu", kurā apstiprināja komisijas pārskatīto daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 535 m² platībā. Pašvaldība saņēma SIA "Smiltenes NKUP" 2024.gada 19.janvāra iesniegumu (reģ.Nr.331), kurā norādīja, ka lēmumā Nr.554 norādītais zemes gabals neatbilst (ir nepietiekams) funkcionalitātes nodrošināšanas kritērijiem, t.sk. nepieciešama zemes platība malkas šķūņa celtniecībai, jo māja apkurināma ar malku. SIA "Smiltenes NKUP" lūdza ņemt vērā teritorijas reljefu, kas ierobežo funkcionalitātes, t.sk. pieejamības nodrošināšanu mājai. 2023.gada 20.decembrī pašvaldība saņēma zemes īpašnieka J.B. iesniegumu (reģ.Nr.5490), kurā

norādīja, ka nepiekrīt piedāvātajam sadalījumam un ka dārziņu teritorija nav funkcionāli nepieciešamā zeme.

Saskaņā ar Smiltenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.7/23 "Daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība" 8.punktu Nekustamā īpašuma lietu komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu.

Nekustamā īpašuma lietu komisija 2024.gada 9.februārī pieņēma lēmumu Nr.98 "Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu", kurā nolemts uzsākt daudzdzīvokļu mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra apzīmējums 9415 005 0103 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu - zemes gabala projekts 707 m² platībā saskaņā ar grafisko pielikumu.

Pašvaldība 8.martā saņēmusi zemes īpašnieka iebildumus par 2024.gada 9.februāra lēmuma grafisko pielikumu. 2024.gada 24.aprīlī pašvaldības pārstāvji, SIA "Smiltenes NKUP" pārstāvji, dzīvojamās mājas Raiņa iela 9 iedzīvotāji un zemes īpašnieks tikās īpašumā Raiņa iela 9, lai rastu risinājumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežām, kā rezultātā tika precizēts zemes gabala projekts, ar divām piezīmēm – starp dzīvojamām mājām robežas attālums no ēkas Raiņa ielā 9 nedrīkst pārsniegt 50 cm, savukārt robeža no dabā esošā malkas šķūņa nedrīkst būt tuvāk par 5 metriem.

Ņemot vērā aprakstīto, komisija pārskata Raiņa iela 9, Smiltenē, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas un sagatavo jaunu grafisko pielikumu, kurā pārskatītas robežas, ņemot vērā sapulcē runāto un funkcionālā zemes gabala robeža nebūtu ēkai tuvāk par 50 cm.

Izvērtējot komisijas rīcībā esošo informāciju, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta sesto daļu, Smiltenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.7/23 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība" 2., 10., 11. un 12.3. punktu, Smiltenes novada pašvaldības domes 2021.gada 12.augusta lēmumu Nr.89 (protokols Nr.7, 9.§) "Par pašvaldības administratīvajiem aktiem, kuru pieņemšana tiek deleģēta Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisijai", atklāti balsojot ar 6 balsīm "Par" (Evija Zurģe, Alda Zunde, Ilze Rušiņa, Daina Kļaviņa, Jurijs Ronimoiss, Juris Kudlāns), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija

NOLEMJ:

1. Apstiprināt jaunu projekta priekšlikumu daudzdzīvokļu mājas Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra apzīmējums 9415 005 0103 001, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam - zemes gabala projekts 582 m² platībā, saskaņā ar grafisko pielikumu.
2. Nekustamo īpašumu nodaļai Informāciju par pieņemto lēmumu publicēt pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv.
3. Pēc lēmuma spēkā stāšanās, priekšlikumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanu nosūtīt pārskatīšanas ierosinātajam un zemes gabala īpašniekam, viedokļa un argumentu sniegšanai nosakot divu mēnešu termiņu.
4. Lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad to saņēmis pieteikuma iesniedzējs un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76., 77. un 78.pantu viena mēneša laikā no spēkā stāšanās brīža var tikt pārsūdzēts Smiltenes novada pašvaldības domei – Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729.

Komisijas priekšsēdētāja

Evija Zurģe