



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Smiltenē

2024.gada 18.jūlijā

Nr. 447

(protokols Nr. 8, 20.§.)

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

Smiltenes novada pašvaldības dome 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 izmantošanu 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 94150010103, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150050103 ar platību 2102 m² un divām ēkām, ir ierakstīts Vidzemes rajona tiesas Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.96, īpašnieki fiziskas personas.

Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija 2023.gada 24.novembra sēdē izskatīja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā apsaimniekotāja 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, un pieņēma lēmumu nr. 554, (sēdes protokols Nr.19, 9), “Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu”. Izvērtējot iesniedzēja sagatavoto skici, komisija secina, ka dalījums šādā priekšlikumā nav iespējams, jo funkcionāli nepieciešamā zemes gabalā iekļauta būve ar kadastra apzīmējumu 94150050103002, kura pieder zemes īpašniekiem un dārziņu teritorija, kas nav nepieciešama dzīvojamās mājas uzturēšanai. Komisija ir sagatavojusi funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu, nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību 535 m². Informācija tika nosūtīta ieinteresētām personām publicēta pašvaldības interneta vietnē <https://smiltenesnovads.lv/sabiedriba/publiska-apspriesana/>.

No ieinteresētām personām pašvaldībā tika saņemti šādi iesniegumi:

- 2023.gada 20.decembrī saņemts zemes īpašnieka J. B. iesniegums (reģ. Nr. SNP/23/2.37/5490), kurā norādīts, ka nepiekrīt Lēmumā Nr. 554 piedāvātajam sadalījumam un ka dārziņu teritorija nav funkcionāli nepieciešamā zeme.
- 2024.gada 19.janvārī saņemts SIA "Smiltenes NKUP" iesniegums (reģ. Nr. SNP/24/2.37/331), kurā norādīts, 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" lūdz ņemt vērā teritorijas reljefu, kas ierobežo funkcionalitātes, t.sk. pieejamības nodrošināšanu mājai.

Ņemot vērā iepriekš minētos iesniegumus, Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija 2024.gada 9.februārī pieņēma lēmumu Nr. 98. (sēdes protokols Nr.3, 34§) "Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu", ar kuru tika nolemts uzsākt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra apzīmējums 9415 005 0103 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu - nosakot zemes gabala projekta platību 707 m² no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150010103 saskaņā ar grafisko pielikumu. Informācija tika nosūtīta ieinteresētām personām publicēta pašvaldības interneta vietnē <https://smiltenesnovads.lv/sabiedriba/publiska-apspriesana/>.

2024.gada 8.martā pašvaldībā saņemts zemes īpašnieka J. B. iesniegums (reģ. Nr. SNP/24/2.37/1364), ar kuru viņš iebilst pret 2024.gada 9.februāra lēmumu Nr. 98 grafiskā pielikumā norādītām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām.

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 50cm, savukārt robeža no dabā esošā malkas šķūņa nedrīkst būt tuvāk par 5 metriem.

Ņemot vērā iepriekš minētos iesniegumus, Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija 2024.gada 26.aprīlī pieņēma lēmumu Nr. 226 (sēdes protokols Nr.8, 8.§.) "Par dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu", ar kuru tika nolemts uzsākt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, kadastra apzīmējums 9415 005 0103 001, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu - nosakot zemes gabala projekta platību 582 m² no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 94150010103 saskaņā ar grafisko pielikumu. Informācija tika nosūtīta ieinteresētām personām publicēta pašvaldības interneta vietnē <https://www.smiltenesnovads.lv/lv/publiskas-apspriesanas/lemumi-par-dzivojamai-majai-funkcional-nepieciešamo-zemes-gabalu-parskatisanas-uzsaksanu>. Iebildumi un ierosinājumi netika saņemti.

Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija 2024.gada 12.jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 347 "Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekta apstiprināšanu", ar kuru tika ieteikts pašvaldības domei pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekta apstiprināšanu.

Funkcionāli nepieciešamam zemes gabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis atbilstoši uz tā atrodošai apbūvei - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve, kods 0701.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, ņemot vērā Smiltenes Nekustamā īpašuma lietu komisijas 2024.gada 12.jūlija lēmumu Nr. 347 "Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekta apstiprināšanu", Smiltenes novada pašvaldības domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2024.gada 11.jūlija atzinumu (protokols Nr. 9), un pamatojoties uz Piespiedu dalītā

īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo, otro daļu un 5.panta pirmo, otro, ceturto un sesto daļu; Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 2.1.apakšpunktu, 16.1.apakšpunktu; Smiltenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.7/23 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība" 13. punktu, atklāti balsojot ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Mežulis, Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Elgars Felcis, Gita Mūrniece, Iluta Apine, Inga Ērgle, Māris Zālītis, Otārs Putrālis, Raivis Vizulis, Toms Markss), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai, kadastra apzīmējums 9415 005 0103 001, Raiņa iela 9, Smiltenē, Smiltenes novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu 582 m² platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 005 0103 saskaņā ar grafisko pielikumu (zemesgabala plānu).
2. Funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam, kas tiks izveidots atdalot no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 005 0103 zemes gabalu 582 m² platībā, noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – vienkārtmāja un divkārtmāju daudzdzīvokļu māju apbūve, kods 0701.
3. Pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļai šo lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kad tas kļuvis neapstrīdams, nekavējoties iesniegt Valsts zemes dienestam.
4. Par lēmuma 3. punkta izpildi atbild Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļa.
5. Lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā, Valmieras tiesu namā – V. Baloža iela 13A, Valmiera, LV-4201 saskaņā ar Administratīvā procesa likumu.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš