



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Smiltenē

2023.gada ____.

Nr. ____/23

Apstiprināti
ar Smiltenes novada pašvaldības domes
2023.gada ____ lēmumu
(protokols Nr. __, __.š. __)

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta trešo daļu un 86. panta piekto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Smiltenes novada administratīvajā teritorijā tiek:
 - 1.1. ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
 - 1.2. informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu – dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieki (turpmāk – Dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī spēkā esošajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 1.4. noteikta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas tehniskajām izmaksām.
2. Smiltenes novada administratīvajā teritorijā esošai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu šajos saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā nodrošina Smiltenes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu lietu komisija (turpmāk – Komisija).
3. Lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšanu, pēc Komisijas atzinuma, kas noformēts Komisijas lēmuma veidā, saņemšanas, pieņem Smiltenes novada pašvaldības dome.

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

4. Ierosinājumu (turpmāk – iesniegums) pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu iesniedz Smiltenes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) klientu apkalpošanas centros vai elektroniski adresē: dome@smiltenesnovads.lv.

5. Ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcas īpašnieks), iesniegumam pievieno:
 - 5.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kurš pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, norakstu (uzrādot oriģinālu), kurā iekļauts arī apliecinājums par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
 - 5.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
 - 5.3. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteiktā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāna vai situācijas plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
 - 5.4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu.
6. Ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:
 - 6.1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
 - 6.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu;
 - 6.3. apliecinājumu, par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
7. Pēc iesnieguma par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:
 - 7.1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes gabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās vai lemj par iesnieguma noraidīšanu;
 - 7.2. izgatavo pārskatāmu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā, kā kartogrāfisko pamatni izmantojot ortofoto materiālus;
 - 7.3. publicē Smiltenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;
 - 7.4. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Komisija Paziņošanas likuma noteiktajā kārtībā, informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas un zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
 - 7.5. nosaka Dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no paziņošanas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Pašvaldības klientu apkalpošanas centros vai iesūtot elektroniski adresē dome@smiltenesnovads.lv.
8. Pēc šo saistošo noteikumu 7. punkta izpildes Komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu.
9. Komisijas lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu, publicē Pašvaldības tīmekļvietnē www.smiltenesnovads.lv.

10. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Smiltenes novada pašvaldības domei Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

III. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana

11. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic normatīvajos aktos noteiktās darbības, kas nepieciešamas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai, izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.
12. Priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:
 - 12.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;
 - 12.2. zemes gabala īpašniekiem vai Dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.
13. Divu mēnešu laikā no projekta priekšlikumu nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:
 - 13.1. par sagatavotā projekta virzīšanu apstiprināšanai Smiltenes novada pašvaldības domē;
 - 13.2. par korekciju veikšanu izstrādātajā projektā un koriģētā projekta virzīšanu apstiprināšanai Smiltenes novada pašvaldības domē;
 - 13.3. par jauna projekta izstrādāšanu un atkārtotu tā nodošanu izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 12. punkta kārtībā.
14. Smiltenes novada pašvaldības dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu.

IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas izdevumu samaksas kārtība

15. Pašvaldība apmaksā administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.
16. Citus izdevumus, tai skaitā, ja Komisijas rīcībā nav situācijai atbilstošs detalizācijas plāns konkrētajam zemes gabalam vai nepieciešama papildu informācija no Valsts zemes dienesta kadastra datiem, vai cita papildu informācija, vai nepieciešama topogrāfiskā uzmērīšana, sedz ierosinātājs.

Smiltenes novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš

**Smiltenes novada pašvaldības domes 2023. gada ____ . _____
saistošo noteikumu Nr. ___/23 "Dzīvojamai mājai funkcionāli
nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība"
paskaidrojuma raksts**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>1.1. Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir sakārtot piespiedu zemes nomas attiecības, kas tieši ietekmē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku izdevumus par zemes nomu, nosakot saprātīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu konkrētai dzīvojamai mājai, kā arī, lai tiktu samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības.</p> <p>1.2. Saistošo noteikumu projekts sagatavots, lai izpildītu likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta trešajā daļā doto deleģējumu, kas noteic, ka pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana; 2) kādā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem šā panta ceturtajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas uzsākšanu; 3) kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem šā panta sestajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	2.1. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu - netiek prognozēta būtiska finansiāla ietekme uz pašvaldības budžetu, jo pašvaldība apmaksās administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	<p>3.1. Ar saistošo noteikumu īstenošanu netiek izraisītas tiešas vai netiešas pārmaiņas vidē, kuras ietekmē vai var ietekmēt cilvēku, viņa veselību un drošību, kā arī bioloģisko daudzveidību, augsni, zemes dziļes, ūdeni, gaisu, klimatu, ainavu, kultūras un dabas mantojumu, iespējamā pakļautība avāriju vai katastrofu riskiem un visu minēto jomu mijiedarbība;</p> <p>3.3. Saistošo noteikumu projektam nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldībā.</p>
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	4.1. Saistošo noteikumu piemērošanas jautājumos persona var vērsties Smiltenes novada Centrālajā administrācijā, adrese: Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729, vai rakstot elektroniskā pasta adresi: dome@smiltenesnovads.lv .

	<p>4.2. Iesniegumus izvērtē Smiltenes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu lietu komisija, kuras lēmumi var tikt apstrīdēti Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Smiltenes novada pašvaldības domē.</p> <p>4.3. Lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšanu, pēc Smiltenes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu komisija atzinuma, kas noformēts komisijas lēmuma veidā, saņemšanas, pieņem Smiltenes novada pašvaldības dome.</p> <p>4.4. Smiltenes novada pašvaldības domes pieņemto lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā mēneša laikā no tā spēkā stāšanās datuma Administratīvajā rajona tiesā, Voldemāra Baloža ielā 13A, Valmierā, LV-4201.</p> <p>4.5. Saistošie noteikumi tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", informācija par tiem - Smiltenes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Smiltenes novada pašvaldības Vēstis” un ievietoti Smiltenes novada pašvaldības interneta mājas lapā www.smiltenesnovads.lv.</p>
<p>5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>5.1. Pašvaldību funkcijas, kuru izpildei tiek izstrādāti šie saistošie noteikumi – likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta trešajā daļā dotais deleģējumu noteikt kārtību dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai.</p> <p>5.2. Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas Pašvaldības institūcijas, darba vietas vai paplašināt esošo institūciju kompetenci.</p>
<p>6. Informācija par izpildes nodrošināšanu</p>	<p>6.1. Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Smiltenes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu lietu komisija.</p> <p>6.2. Nav paredzēta jaunu institūciju izveide, esošo likvidācija, reorganizācija, vai jaunu darba vietu izveide.</p>
<p>7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</p>	<p>7.1. Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai.</p> <p>7.2. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir leģitīmi un rīcība ir atbilstoša augstākstāvošiem normatīviem aktiem.</p>
<p>8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām</p>	<p>8.1. Saistošo noteikumu projektu izstrādājusi pašvaldības speciālistu darba grupa.</p> <p>8.2. Saistošo noteikumu projekts nodots sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, publicējot Smiltenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.smiltenesnovadslv. Viedokļa izteikšanas termiņš noteikts divas nedēļas no publicēšanas dienas.</p> <p>8.3. Pēc Saistošo noteikumu projekta publicēšanas no sabiedrības <u>ir/nav (kādi)</u> saņemti sabiedrības priekšlikumi, kas <u>ir/nav (kādi)</u> iestrādāti saistošajos noteikumos.</p>