[..]

**22. Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu\***

*Ziņo I. Astaševska*

Izskatot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas 19.09.2023. iesniegumu (reģistrēts ar Nr. NĪ/23/9.14/942, 27.09.2023.) ar lūgumu pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, Kuldīgas novada domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Īpašuma tiesības uz būvju nekustamo īpašumu Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62095030026, kura sastāvā ir dzīvojamā māja, kura sastāv no 12 dzīvokļu īpašumiem, nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 600). Dzīvokļu īpašumi ir reģistrēti atsevišķos apakšnodalījumos (Nr. 600-1, Nr. 600-2, 600-3, 600-4, 600-5, 600-6, 600-7, 600-8, 600-9, 600-10, 600-11, 600-12).
2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Saldus ielā 12, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030124, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090030124, platība 3176 m2, fiziskai personai ir nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000304418).
3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Sporta iela 2B, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030123, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090030123, platība 519 m2, Kuldīgas novada pašvaldībai ir nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000641354).
4. Ar Skrundas pilsētas ar lauku teritorijas Zemes komisijas 20.09.1999. lēmumu Nr. 92 nolemts noteikt zemes gabala platību ēku uzturēšanai un reģistrēšanai Zemesgrāmatā Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas aģentūras ēkām Skrundas pilsētā: [..] 3. Sporta ielā Nr. 2a – 1000 m2 platībā, kadastra Nr. 62095030015, […]. Galīgo platību precizējot pie robežu uzmērīšanas. Atbilstoši 29.10.1999. Zemes robežu plānam ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai platība noteikta 910 m2.
5. Atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam (27.12.2013. apstiprināti ar Skrundas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 27/2013) “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” izdošanu” un Skrundas novada 27.02.2020. Saistošie noteikumi Nr. 2/2020 “Par Skrundas novada pašvaldības 2013. gada 27. decembra saistošo noteikumu Nr. 27/2013 “Skrundas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā” (27.02.2020. apstiprināti ar Skrundas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2020), nekustamais īpašums Saldus ielā 12, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030124, un Sporta ielā 2B, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090030123, atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), kurā zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.
6. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090030123, platība 519 m2, esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0702 – Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.
7. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090030124, platība 3716 m2, esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
8. Tā kā 20.09.1999. Skrundas pilsētas ar lauku teritorijas Zemes komisijas lēmumā Nr. 92 noteikta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība 910 m2, tad daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieki lūdz pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un izsaka priekšlikumu to noteikt zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 62090030123 un 62090030124, kopējā platībā 2000 m2. Iesniegumam pievienots dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas pieņemts Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.
9. Kuldīgas novada pašvaldība 02.10.2023. un 28.11.2023. nosūtīja vēstules (reģistrācijas Nr. KNP/2.13/23/3842, Nr. KNP/2.13/23/4713) zemes īpašniekam, kurās informēja par saņemto priekšlikumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, un tiesībām līdz 2023. gada 10. decembrim izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā. Uz lēmuma pieņemšanas brīdi šādi apsvērumi nav saņemti.
10. Kuldīgas novada pašvaldība 03.10.2023. nosūtīja vēstuli (reģistrācijas Nr. KNP/2.13/23/3892) būvju īpašuma Saldus ielā 12A, Skrundā, Kuldīgas novadā, īpašniekam AS “Sadales tīkls”, kurā informēja par saņemto priekšlikumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, un tiesībām izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā. AS “Sadales tīkls” 05.10.2023. vēstulē Nr. 308000-10/1699 norādīja, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62090030124 esošai sadales tīkla ēkas ar kadastra apzīmējumu 62090030124004 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešams 41 m2, kas atbilst ēkas apbūves laukumam.
11. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa 29.12.2023. pieņēma lēmumu (protokols Nr. 41, p. 3.) “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu\*”, kurā nolemts uzsākt pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.
12. Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē ir ievietots Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas 29.12.2023. lēmums (protokols Nr. 41, p. 3.) un publikācija “Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala izvērtēšanas uzsākšanu” [*https://kuldigasnovads.lv/ipasumi/daudzdzivoklu-dzivojamai-majai-funkcionali-nepieciesamais-zemesgabals/*](https://kuldigasnovads.lv/ipasumi/daudzdzivoklu-dzivojamai-majai-funkcionali-nepieciesamais-zemesgabals/)*.*
13. Būvju nekustamā īpašuma Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62095030026, sastāvā esošai būvei kopējais apbūves laukums ir 369,0 m2, kas attiecīgi nozīmē, ka funkcionāli nepieciešamā zemesgabala 1975 m2 platībā apbūves blīvums ir 18,7 %. Apbūves intensitāte un apbūves laukums atbilst Skrundas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Provizoriski nepieciešamais transporta līdzekļu stāvvietu skaits – 12, nepieciešamā platība transporta līdzekļu stāvvietām – 300 m2. Nepieciešamais laukums atkritumu tvertnēm – 4 m2. Provizoriski nepieciešamais velosipēdu novietņu skaits – 6, nepieciešamā platība velosipēdu novietnēm – 7,2 m2.
14. 2024. gada 14. februārī un 15. februārī Kuldīgas novada pašvaldība nosūtīja vēstules (reģistrācijas Nr. KNP/2.13/24/742, KNP/2.13/24/732, KNP/2.13/24/730) zemes īpašniekam, būvju īpašuma Saldus ielā 12A, Skrundā, Kuldīgas novadā, īpašniekam un dzīvokļu īpašniekiem, kurās informēja, ka adresātiem ir tiesības divu mēnešu laikā no projekta priekšlikuma nosūtīšanas sniegt savu viedokli un argumentus par piedāvāto projekta priekšlikumu, iesniedzot tos Kuldīgas novada pašvaldībā.
15. Kuldīgas novada pašvaldība 2024. gada 21. martā ir saņēmusi dzīvokļu īpašnieku iesniegumu (reģistrācijas NĪ/24/9.16/393), kurā apliecina, ka neiebilst piedāvātajam priekšlikumam.
16. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu pašvaldību autonomajā kompetencē ir funkcija saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi.
17. Likuma ”Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”:
    1. [l. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=35770#p1) 20. punkts nosaka, ka *dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals - zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā;*
    2. [50. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=35770#p50) pirmās daļas 3. punktā noteikts, ka *privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemesgabala īpašnieku — fizisko vai juridisko personu —, uz kura atrodas privatizētais objekts*. Savukārt šā likuma [54. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=35770#p54) pirmajā daļā noteikts, ka *zemesgabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku.* *Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemesgabala lietošanu, ko pašvaldības dome noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.*
18. Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”:
    1. 18. punkts nosaka, ka *pēc funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas pašvaldības dome sagatavo apstiprināšanai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu;*
    2. 19. punkts nosaka, ka *funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts ir digitālā veidā vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā vai, ja nav pieejami vektordati, konkrētā mērogā uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju, sastādīts grafiskais materiāls (turpmāk – projekts). Projektā norāda:*

*19.1. funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu grafisko attēlojumu;*

*19.2. funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību;*

*19.3. tās zemes vienības kadastra apzīmējumu un robežas grafisko attēlojumu, uz kuras atrodas funkcionāli nepieciešamais zemesgabals vai tā daļa;*

*19.4. platību, kādu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals vai tā daļa aizņem konkrētajā zemes vienībā, un tās atlikušo platību**.*

* 1. 21. punktā noteikts, ka *Projektu apstiprina vietējās pašvaldības dome (...). Lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekta apstiprināšanu paziņo attiecīgās pašvaldības (…) tīmekļvietnē.*
  2. 28. panta pirmās daļas 3. punkts paredz, ka *Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un robežas nosaka, ja privatizējamā valsts vai pašvaldības dzīvojamā māja pilnībā vai daļēji atrodas uz fiziskajai vai juridiskajai personai piederošas zemes.*

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu, likuma ”Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” l. panta 20. punktu, 54. panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 18., 19., 20., 21. punktu, 28. panta pirmās daļas 3. punktu un Kuldīgas novada saistošiem noteikumiem Nr. KNP/2022/21 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību”, kas apstiprināti ar Kuldīgas novada domes 28.07.2022. sēdes lēmumu (protokols Nr. 10, p. 17.), atklāti balsojot ar 12 balsīm „par” *(I. Astaševska, A. Roberts, N. Kleinberga, B. Freija, A. Kimbors, R. Lapuķis, A. Gustovskis, R. Ernsons, K. Ansone, R. Karloviča, L. Robežniece, A. Zankovskis)*, „pret” nav, „atturas” nav, Kuldīgas novada dome ***nolemj****:*

1. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, ir nepieciešams funkcionāli nepieciešamais zemesgabals 1975 m2 platībā.
2. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sporta ielā 2A, Skrundā, Kuldīgas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu (*pielikumā*).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus (*pielikumā).*
4. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai kopā ar Mārketinga un sabiedrisko attiecību nodaļu nodrošināt lēmuma publicēšanu Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē [*www.kuldigasnovads.lv*](http://www.kuldigasnovads.lv)*.*

***Pielikumā:***Funkcionāli nepieciešamā zemesgabalaplāns, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu plāns.

***Lēmums nosūtāms****:* Pēc pievienotā saraksta.

[..]

Sēdi vadīja

Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja (paraksts) I. Astaševska

Protokolēja

Lietvede (paraksts) E. Nudiena

***IZRAKSTS PAREIZS***

Kuldīgas novada pašvaldības

lietvede (paraksts)\* E. Nudiena

Kuldīgā, datums skatāms laika zīmogā

\* ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU