



LATVIJAS REPUBLIKA

**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMAI MĀJAI FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ
ZEMES GABALA NOTEIKŠANAS UN PĀRSKATĪŠANAS KOMISIJA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S

Valmierā

2024.gada 30.aprīlī

Nr.25
(protokols Nr.6, 4.§)

Par grozījumiem Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 19.02.2024. lēmumā Nr. 18 (protokols Nr.3, 1.§) “Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu”

Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija 19.02.2024. pieņēma lēmumu Nr.18 (protokols Nr.3, 1.§) “Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu” (turpmāk – Lēmums);

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2., 4., 5., 7., 8., 14., 27., 33. un 36.punktu;

Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālās pārvaldes 19.04.2024. vēstuli Nr.9-04/1343400-1/1 “Par atsavināmās zemes noteikšanu un atsavināšanas cenas aprēķinu” (saņemta Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 19.04.2024. un reģistrēta ar Nr.4.1.8.3/24/2517), kurā lūgts Pašvaldībai iesniegt Valsts zemes dienestā lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0102 001 funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0104 daļas 1401 m² platībā nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, ievērojot, ka tikai daļa no Lēmumā noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala reģistrējama kā atsavināmā zeme atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 6.punktam;

Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem; pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 2.punktu, kurš noteic, ka pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā iesniedz Valsts zemes dienestam vietējās pašvaldības lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošo zemes vienību vai zemes vienību daļu nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem;

ievērojot Administratīvā procesa likuma 62.panta otrās daļas 3.punktā noteikto, ka personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai adekvāta, secinot, ka Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijai ir jāizdod obligātais administratīvais akts (lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošo zemes vienību vai zemes vienību daļu nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem), adresātu viedokļa noskaidrošana pirms šī lēmuma pieņemšanas nav lietderīga;

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmo daļu, 63.pantu, 66.panta pirmo daļu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes

gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija, balsojot: ar 5 balsīm "Par" (Ilze Beķere, Līga Zvirbule, Lauma Melece, Krišjānis Ķibers, Mārtiņš Ķibers), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj izdarīt Lēmumā šādus grozījumus:

1. aizstāt nolemjamo daļas 5.punktā skaitli "1200 m²" ar skaitli "1201 m²" un skaitli "319 m²" ar skaitli "318 m²";
2. papildināt nolemjošo daļu ar 6. punktu šādā redakcijā:
"6. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0102 001), FNZG 1401 m² lielas daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
- trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1083 m²,
- komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 318 m²".

Piemērotās tiesību normas

1. Administratīvā procesa likuma 62.panta otrās daļas 3.punkts; 27.panta pirmā daļa, 63.pants, 66.panta pirmā daļa;
2. Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 6.punkts, 6.panta otrās daļas 2.punkts;
3. Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2., 4., 5., 7., 8., 14., 27., 33. un 36. punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 19.02.2024. lēmums Nr.18 (protokols Nr.3, 1.§) "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu";
2. Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālās pārvaldes 19.04.2024. vēstule Nr.9-04/1343400-1/1 "Par atsavināmās zemes noteikšanu un atsavināšanas cenas aprēķinu" (Pašvaldībā 19.04.2024. reģistrēta ar Nr. 4.1.8.3/24/2517).

Pielikumā: Lēmuma konsolidētā versija uz 4 lappusēm.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta otro daļu dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, savukārt atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo administratīvo aktu mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Pašvaldības domē Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv.

Komisijas priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ilze Beķere



LATVIJAS REPUBLIKA
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMAI MĀJAI FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ
ZEMES GABALA NOTEIKŠANAS UN PĀRSKATĪŠANAS KOMISIJA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S

Valmierā

2024.gada 19.februārī

Nr.18
(protokols Nr.3, 1.§)**Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 26, Valmierā,
Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala noteikšanu**

Grozījumi: 30.04.2024. lēmums Nr.25 (protokols Nr.6, 4.§)

Adresāts (iesniedzējs)

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" (reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese Semināra iela 2A, Valmiera, Valmieras novads) (turpmāk – iesniedzējs).

Iesniedzēja prasījums

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) saņēma iesniedzēja 03.10.2023. iesniegumu Nr.2.1/2/386 "Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu un par atsavināšanas tiesību izmantošanu" (Pašvaldībā reģistrēts 04.10.2023. ar Nr.4.3.2/23/331), kurā iesniedzējs lūdz pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (turpmāk – FNZG).

Faktu konstatējums un lēmuma pamatojums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija konstatē, ka:

1. Valmieras pilsētas domes Zemes komisija 19.01.1999. pieņēmusi lēmumu Nr.56/10-6 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piederošo ēku un būvju Valmierā Rīgas ielā 26 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu" (turpmāk – ZK lēmums);
2. atbilstoši ZK lēmumam Valsts zemes dienests 19.02.1999. izgatavojis zemes gabala Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plānu un 27.01.1999. saskaņā ar Robežu noteikšanas aktu noteicis minētā zemes gabala robežas dabā;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība“ (turpmāk – MK noteikumi Nr.522) 3. punktu 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;

4. ievērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.522 3.punktu un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 11.1.apakšpunktu pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Rīgas ielā 24A, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 001 0104) vairākas atsevišķas zemes vienības:
- 4.1. zemes vienību 157 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu), uz kuras atrodas inženierbūve – publisks autostāvlaukums;
 - 4.2. zemes vienību 1131 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu), kura sevī ietver dzīvojamās mājas Andreja Upīša ielā 1A, Valmierā, Valmieras novadā FNZG daļu no dzīvojamās mājas Jāzepa Vītola ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā FNZG, kā arī platību, kas atrodas Andreja Upīša ielas sarkanajās līnijās.

Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto, un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 63. un 66.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.pantu, Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija, balsojot: ar 4 balsīm "Par" (Ilze Beķere, Līga Zvirbule, Mārtiņš Ķibers, Krišjānis Ķibers), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

1. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0102 001) FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
2. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, FNZG platību – 3022 m², kura atrodas uz divām zemes vienībām – Rīgas ielā 24A, Valmierā, Valmieras novadā ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0104 (1401 m²) un Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 001 0102 (1621 m²);
3. noteikt dzīvojamai mājai Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 2335 m²,
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 687 m²;
4. noteikt zemes vienības Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1252 m²,
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 369 m²;
5. noteikt zemes vienības Rīgas ielā 24A, Valmierā, Valmieras novadā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1201 m²,
(Grozīts ar Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 30.04.2024. lēmumu Nr.25)
 - vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701) – 892 m²,
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 318 m²,
(Grozīts ar Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 30.04.2024. lēmumu Nr.25)
 - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101) - 121 m²,
 - atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105) – 157 m²;
6. noteikt dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā (būves kadastra apzīmējums 9601 001 0102 001), FNZG 1401 m² lielas daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 1083 m²,
 - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) – 318 m².
(Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 30.04.2024. lēmuma Nr.25 redakcijā)

Piemērotās tiesību normas

1. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. pants;
2. Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība“;
3. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 11.punkts;
4. Valmieras pilsētas pašvaldības saistošie noteikumu Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§);
5. Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”.

Izvērtētā dokumentācija

1. Iesniedzēja 03.10.2023. iesniegums Nr.2.1/2/386 “Par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu un par atsavināšanas tiesību izmantošanu” (Pašvaldībā reģistrēts 04.10.2023. ar Nr.4.3.2./23/331);
2. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 19.01.1999. lēmums Nr.56/10-6 “Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piederošo ēku un būvju Valmierā Rīgas ielā 26 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu”;
3. Valsts zemes dienesta 19.02.1999. izgatavotais zemes gabala Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns un 27.01.1999. Robežu noteikšanas akts.

Pielikumā: “Dzīvojamās mājas Rīgas ielā 26, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekts” uz 1 lappuses.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, savukārt saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

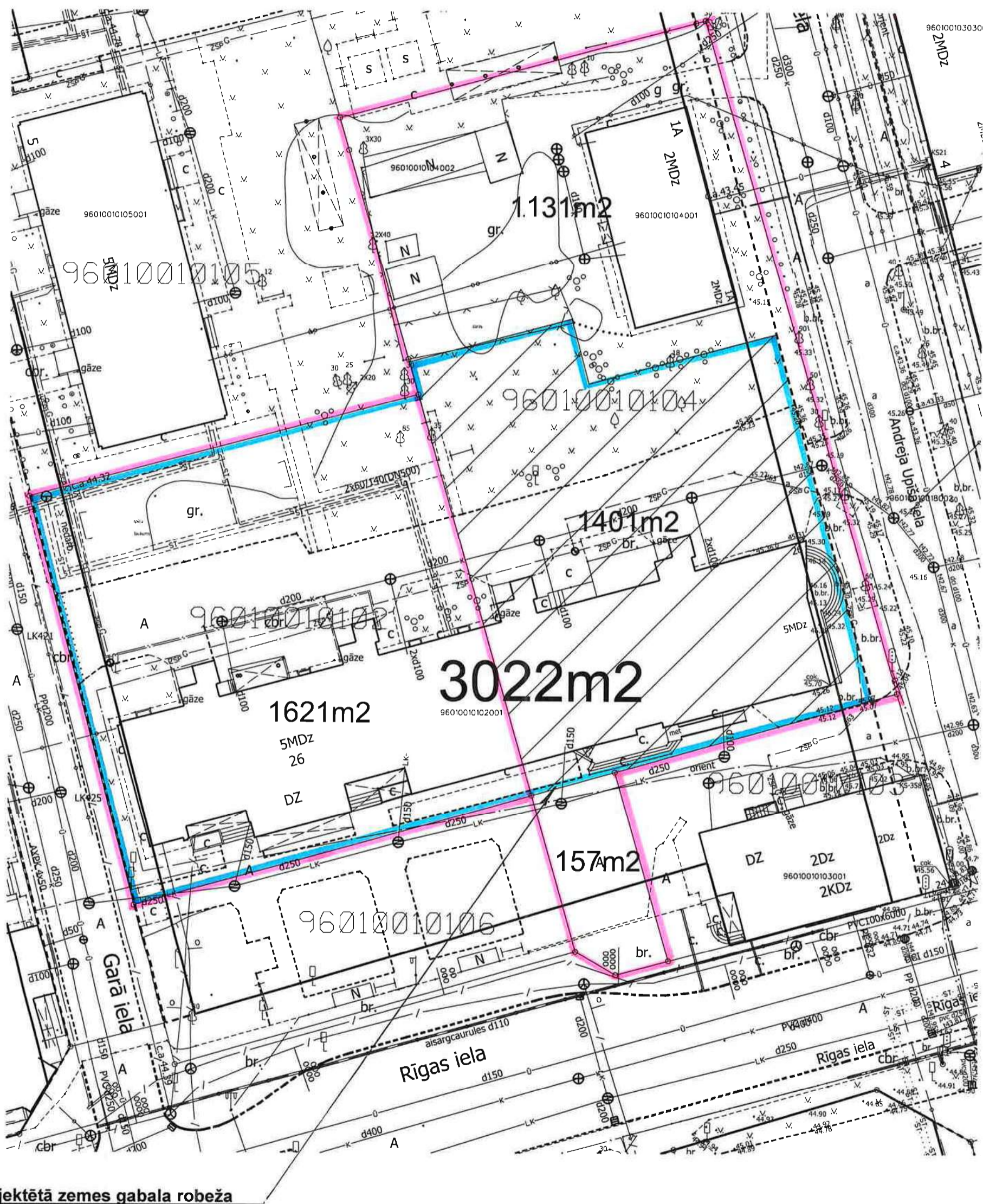
Šo administratīvo aktu mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Pašvaldības domē Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv.

Komisijas priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ilze Beķere

**DZĪVOJAMĀS MĀJAS RĪGAS IELĀ 26, VALMIERĀ, VALMIERAS NOVADĀ,
 FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMES GABALA PROJEKTS
 Pamatne - kadastra karte, kas savietota ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju un ielu sarkano līniju un būvplāņu karti
 (M 1: 400)**



Projektētā zemes gabala robeža

**Sagatavoja Valmieras novada pašvaldības Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļas zemes ierīcības speciālists
 /Juris Zariņš/**

18.12.2023.