



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

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 28.decembrī

Nr.815  
(protokols Nr.20, 19.§)

**Par Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 23.10.2024. lēmuma Nr.34 (protokols Nr.14, 1.§) "Par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" apstrīdēšanu**

**Adresāti (iesniedzēji)**

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

**LATVIJAS EVAŅĒLISKI LUTERISKĀS BAZNĪCAS VALMIERAS SVĒTĀ SĪMAŅA DRAUDZE** (reģistrācijas numurs 90000257509, juridiskā adrese Bruņinieku iela 2, Valmiera, Valmieras novads)

**SIA "ZAB Spīgulis & Kukainis"** (reģistrācijas numurs 40203344712, juridiskā adrese Smilšu iela 3, Rīga)

(...), (...), (...)

**Iesniedzēju prasījums**

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9601 017 0109, īpašnieces (...) pilnvarotās personas zvērināta advokāta Matīsa Dāvja Kukaiņa (turpmāk – Iesniedzējs) 11.11.2024. iesniegums par Pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 23.10.2024. lēmuma Nr.34 (protokols Nr.14, 1.§) "Par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" (turpmāk – Lēmums) apstrīdēšanu (Pašvaldībā saņemts 12.11.2024. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/7055), kurā lūgts noteikt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala (turpmāk – FNZG) platību visā zemesgabala platībā (2392 m<sup>2</sup>), iekļaujot tajā arī zemes vienības daļu, kas atrodas Raiņa ielas sarkanajās līnijās 133 m<sup>2</sup> platībā.

Komisija Iesniedzēja ieskatā ir pārkāpusi Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.522) 3.punktu, tiesiskās paļāvības principu, jo FNZG platībā neiekļautajos 133 m<sup>2</sup> atrodas automašīnu stāvvietas un kājāmgājēju celiņš, ko izmanto

Dzīvojamās mājas īpašnieki. Tādējādi FNZG platībā nav iekļauti Dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešami infrastruktūras un labiekārtojuma elementi. Pārkāpts arī tiesiskās paļāvības princips, jo zemes ierīcības speciālists e-pasta sarakstē pirms Lēmuma pieņemšanas radījis priekšstatu, ka FNZG platība būs tāda, kāda tā noteikta savulaik pieņemtajā Zemes komisijas lēmumā. Tādējādi ir nesamērīgi ierobežotas lesniedzēja pārstāves īpašuma tiesības, pārkāpjot privātpersonas tiesību ievērošanas principu, labas pārvaldības principu, samērīguma principu, pamatojuma principu. Lēmumā nepamatoti nav izdarīti lietderības apsvērumi, kā rezultātā Lēmums nav pamatots.

Neiekļaujot FNZG 133 m<sup>2</sup> lielu platību, nesamērīgi liela atlikusī zemes platība pēc zemesgabala sadales paliek lesniedzēja pārstāves īpašumā, ko nav iespējams izmantot lietderīgi vai rentabli, kā vien Dzīvojamās mājas funkciju nodrošināšanai. Tai būs faktiski ļoti zema tirgus vērtība, bet uz īpašnieci gulstas ne tikai nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums, bet arī zemes vienības uzturēšana.

Konkrētajā gadījumā labums, ko iegūst sabiedrība no tā, ka Komisija ir noteikusi FNZG, neiekļaujot visu zemes vienības platību tajā, nav un nevar būt lielāks, nekā īpašnieces tiesību un tiesisko interešu ierobežojums.

## Faktu konstatējums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē:

1. Pašvaldībā 02.07.2024. saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.44103022271, 02.07.2024. iesniegums Nr.2.1/2/314 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/23), kurā cita starpā lūgts pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā (iepriekš un turpmāk – Dzīvojamā māja), FNZG.
2. Dzīvojamā mājā ir 42 dzīvokļi, kas ir privatizēti.
3. Dzīvojamā māja saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem atrodas uz trīs zemes vienībām:
  - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 017 0118, Valmierā, Valmieras novadā (īpašnieks – Pašvaldība),
  - zemes vienības Raiņa ielā 4 ar kadastra apzīmējumu 9601 017 0109, Valmierā, Valmieras novadā (īpašnieks – (...)),
  - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 017 0114, Valmierā, Valmieras novadā (īpašnieks – LATVIJAS EVANĢĒLISKI LUTERISKĀS BAZNĪCAS VALMIERAS SVĒTĀ SĪMAŅA DRAUDZE, reģistrācijas numurs 90000257509).
4. Ievērojot Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 62.pantā noteikto pienākumu noskaidrot un izvērtēt administratīvā procesa dalībnieku viedokli, Pašvaldība 25.09.2024. vēstulē Nr.4.1.8.3/24/6058 uzaicināja lesniedzēju, kā arī zemes vienības Raiņa ielā 4 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 017 0114, Valmierā, Valmieras novadā, īpašnieku piedalīties Komisijas 23.10.2024. sēdē. Uz minēto sēdi ieradās sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pārstāvis, kurš neizteica iebildumus par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, projektēto FNZG.
5. Pašvaldība 11.10.2024. ir saņēmusi lesniedzēja 11.10.2024. iesniegumu Nr.LVL-1 "Par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā" (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/34), kurā lesniedzējs cita starpā lūdz Pašvaldību noteikt dzīvojamās mājas Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, FNZG visas zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, platībā (2392 m<sup>2</sup>).
6. Iesniegumu izskatīšanas rezultātā ar Pašvaldības Komisijas Lēmumu Dzīvojamai mājai tika noteikts FNZG 4364 m<sup>2</sup> platībā, robežas nosakot atbilstoši Lēmuma grafiskajam pielikumam.
7. Atbilstoši APL 76.panta pirmajai daļai administratīvo aktu var apstrīdēt adresāts. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā (APL 62.panta pirmā daļa).
8. Pašvaldība 19.11.2024. ar lēmumu Nr.4.1.8.3/24/7176 pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 19.12.2024. (ieskaitot), kā arī uzaicināja administratīvās lietas dalībniekus piedalīties Pašvaldības domes apvienotajā komiteju sēdē 12.12.2024., lai izteiktu savu viedokli un argumentus izskatāmajā lietā.

9. Pašvaldība 25.11.2024. saņēma iesniegumu Nr.LVL-1 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/7331), kurā norādīts, ka iesniegums uztur apstrīdēšanas iesniegumā norādītos argumentus.
10. Pašvaldība 04.12.2024. lēmumā Nr.4.1.8.3/24/7638 precizēja Pašvaldības domes apvienoto komiteju sēdes datumu un pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 28.12.2024.
11. Pašvaldības domes apvienoto komiteju 18.12.2024. sēdē piedalījās Dzīvojamās mājas padomes priekšsēdētājs (...), kurš norādīja, ka neiebilst Komisijas Lēmumā noteiktajam FNZG.

### Lēmuma pamatojums

12. Saskaņā ar Komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 29.06.2023. lēmumu Nr.297 (protokols Nr.9, 29.§) 5.1.punktu Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.
13. Saskaņā ar APL 81.panta pirmo daļu augstāka iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesnieguma iebildumi, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7.pantā noteikto valsts pārvaldes padotības formu.
14. No iesnieguma iesnieguma secināms, ka iesniegums apstrīd Dzīvojamai mājai ar Komisijas Lēmumu noteikto FNZG platību, neapstrīdot Pašvaldības tiesības un pienākumu noteikt FNZG tām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuras atrodas uz privātpersonai piederošas zemes.
15. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punkts nosaka, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā. Savukārt šī likuma 28.panta otrā daļa paredz, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārējo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.
16. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punktu sarkanā līnija ir līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nosaka vietējā pašvaldība.
17. Saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošo 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.§) sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.tabulu "Ielu klasifikācija, ielu sarkanās līnijas, būvlaides" 133 m<sup>2</sup> no zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, atrodas Raiņa ielas sarkanajās līnijās.
18. Saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2.22.apakšpunktu publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai. Ievērojot minēto, Raiņa iela, Valmierā, Valmieras novadā, pilnībā atbilst publiskās ārtelpas definīcijai, proti teritorijai, kas tiek izmantota sabiedrības vajadzībām.
19. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka vienu no pašvaldības autonomajām funkcijām – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību, tādējādi šīs Pašvaldībai piederošā īpašuma daļas kopšana ir Pašvaldības pārziņā un iesnieguma bažām par tās kopšanu nav pamata.
20. Pašvaldības bilancē uzskaitīta inženierbūve Raiņa iela ar pamatlīdzekļa Nr.PL-02630, kadastra apzīmējums 9601 017 0004. Ielas vērtībā ietilpst brauktuve, gājēju ietve, zaļā zona un pārējais ielas aprīkojums, savukārt ar pamatlīdzekļa uzskaites Nr.PL-19733 uzskaitīts Raiņa ielas

apgaisojums. Ņemot vērā minēto, inženierbūvi Raiņa iela, vai tās daļas nav pamata uzskatīt par Dzīvojamai mājai uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamo infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elementu.

21. Iesniedzēja iesniegumā minētās automašīnu stāvvietas neatrodas zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, platībā. Minētās autostāvvietas atrodas uz Pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 017 0004 (Raiņa iela) un ir Pašvaldībai piederošās inženierbūves, kā pamatlīdzekļa ar Nr.PL-02630 sastāvdaļa. Savukārt iesniegumā minētais "kājāmgājēju celiņš" ir ietve, kas arī ir Pašvaldībai piederošās inženierbūves ar pamatlīdzekļa Nr.PL-02630 sastāvdaļa.
22. No iepriekš minētā izriet, ka 133 m<sup>2</sup> no zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, kas atrodas Raiņa ielas sarkanajās līnijās, ir nepieciešami sabiedrības vajadzībām, atšķirībā no pārējās zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, kas nepieciešama tikai Dzīvojamās mājas īpašniekiem/lietotājiem.
23. Kā tas jau norādīts Lēmuma 4.punktā saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 83.punktu ielas, laukumus, autoceļus un dzelzceļus nosaka kā infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, izņemot gadījumus, kad iela ir valsts autoceļa posms apdzīvotā vietā vai gar ielu ir blīva esoša apbūve.
24. Komisija Lēmumā ir konstatējusi, ka, ievērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.522 3.punktu un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 11.1.apakšpunktu<sup>1</sup>, pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 017 0109), atsevišķu zemes vienību 133 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas Raiņa ielas sarkanajās līnijās.
25. Vienlaikus Pašvaldības dome norāda, ka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.522 13.punktu, ja iela, ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, izņemot, ja tā piesaistīta attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements.
26. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto attiecībā uz FNZG noteikšanu, secināms, ka Komisija ir secīgi izvērtējusi visus aspektus, kas ietekmē FNZG platības noteikšanu – esošo apbūvi, apbūves parametrus, piekļuvi, dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamos elementus, robežu noteikšanas nosacījumus, atlikušo zemes vienības daļu.
27. Komisija, secinot, ka pastāv iespēja atdalīt no zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9601 017 0109), atsevišķu zemes vienību 133 m<sup>2</sup> platībā, kas atrodas Raiņa ielas sarkanajās līnijās, ir ievērojusi MK noteikumu Nr.522 15.punktā nostiprināto principu, ja, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, atlikusī zemes gabala daļa ir mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību, bet tā atbilst citām teritorijas plānojumā noteiktajām teritorijas izmantošanas un apbūves prasībām, atlikušo zemes gabala daļu izdala zemes īpašniekam, nosakot tai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nodrošinot piekļuvi.
28. Attiecībā uz apstrīdēšanas iesniegumā norādīto par īpašumtiesību zaudēšanu neatbilstoši savai gribai uz daļu no Zemes vienības un arī īpašuma (Zemes vienības) vērtības būtisku samazināšanos, ko rada Zemes vienības sadalīšana, Pašvaldības dome norāda, ka apstrīdētais Lēmums neregulē īpašuma piespiedu atsavināšanas jautājumus. Tas ir Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma regulējuma objekts. Ar apstrīdēto Lēmumu tiek noteikta Dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamās robežas un platība, balstoties uz tiem normatīvajiem aktiem, kuri regulē FNZG noteikšanu, t.sk., tā noteikšanā izvērtējamo elementu un aspektu kopumu. Vienlaikus jāņem vērā, ka likumdevējs, pieņemot Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās

<sup>1</sup> Prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

- daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu, kurš paredz piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas institūtu, jau ir veicis pamattiesības – īpašuma tiesību, ierobežošanas izvērtēšanu<sup>2</sup>.
29. Ievērojot iepriekš minēto aspektu izvērtējumu, Komisija noteica Dzīvojamai mājai FNZG, tā, lai tiktu ievēroti visi FNZG noteikšanas elementi un priekšnoteikumi. Pašvaldības amatpersonu komunikācija ar e-pasta starpniecību nav uzskatāma par oficiālu iestādes saraksti un nerada tiesiskas sekas. Tieši Lēmums un secīgi Pašvaldības domes lēmums (Komisijas lēmuma apstrīdēšanas gadījumā) ir dokuments, kurā ir ietverts konkrēto tiesisko attiecību galīgais noregulējums.
  30. Iesniedzēja iesniegumā minēts, ka zemes ierīcības speciālists e-pasta sarakstē pirms Lēmuma pieņemšanas radījis priekšstatu, ka FNZG platība būs tāda, kāda tā noteikta savulaik pieņemtajā Zemes komisijas lēmumā, tādējādi nekorekti tulkojot vārdu "līdzīgs". Saskaņā ar Latvijas Universitātes Latviešu valodas institūta vārdnīcu vārdam "līdzīgs" ir divējāda nozīme – 1. Tāds, kam ir aptuveni tādas pašas īpašības, pazīmes kā (kam) citam, vai 2. Līdzvērtīgs, atbilstošs (parasti savstarpēji). Ņemot vērā iepriekš minēto un nelielo atšķirību starp Dzīvojamai mājai noteikto FNZG un to zemes gabalu, kas noteikts ar Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 24.04.1997. lēmumu Nr.27/6-1 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Raiņa ielā 4 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu", konstatējams, zemes gabalu platību atšķirība nav liela, kas pilnībā atbilst vārdam/apzīmējumam "līdzīgs". Tādējādi nav konstatējams, ka Komisija būtu pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu.
  31. Vēršam uzmanību, ka Zemes komisijas 24.04.1997. lēmums Nr.27/6-1 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Raiņa ielā 4 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu", nosakot Dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala platību, tika pieņemts, sagatavojot Dzīvojamo māju privatizācijai, ar to apstiprinot ēku un būvju Raiņa ielā 4, Valmierā uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplānu, kurā ietilpst daļa no Iesniedzēja pārstāvei piederošās zemes vienības Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā. Zemes komisijas lēmums pieņemts pirms Ministru kabineta noteikumu Nr.522 spēkā stāšanās dienas. Ņemot vērā minēto, ar Zemes komisijas lēmumu noteikto zemes gabalu nevar pielīdzināt tādām zemes gabalam, kuru saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu var uzskatīt par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, uz kuru attiecas piespiedu atsavināšana, iespējas ierosināt to pārskatīt u.t.t.; Tāpat nav viennozīmīgi pieņemams, ka Zemes komisijas lēmumā 1997.gadā noteiktā piesaistītā zemes platība sakrītīs ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Būtiski ņemt vērā šī brīža faktisko situāciju un aktuālo normatīvo regulējumu.
  32. Izvērtējot visus lietas materiālus, Pašvaldības dome secina, ka Komisijas Lēmums ir tiesisks un samērīgs attiecībā uz sabiedrības un privātpersonas interesēm un tādēļ atstājams negrozīts.

## Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz APL 81.panta pirmo daļu un otrās daļas 1.punktu, Valmieras novada pašvaldības nolikuma 73.punktu, Pašvaldības domes komiteju apvienotās sēdes 18.12.2024. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 19 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Andris Klepers, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Toms Upners, Uldis Jansons, Vugars Ecmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

atstāt Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 23.10.2024. lēmumu Nr.34 (protokols Nr.14, 1.§) "Par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" negrozītu.

<sup>2</sup> Sk. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma anotāciju. Pieejama: <https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/B7416132C6813ED8C225835B0058CA25?OpenDocument>

## Atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums

1. Administratīvā procesa likuma 27.panta pirmā daļa, 62.pants, 63.pants, 66.panta pirmā daļa, 81.panta pirmā daļa un otrās daļas 1.punkts.
2. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 20. un 28.pants.
3. Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 3.punkts.
4. Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punkts.
5. Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 3. un 13.punkts.
6. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2., 10. un 83.punkts.
7. Valmieras pilsētas pašvaldības saistošo 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.§) grafiskā daļa – "Teritorijas funkcionālais zonējums", "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu" 21.,11., 23.punkts un 4.1.1.4. un 4.3.1.4. sadaļa "Apbūves parametri" un 2.tabula "Ielu klasifikācija, ielu sarkanās līnijas, būvlaides".
8. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas nolikuma 5.1.punkts.

## Izvērtētā dokumentācija

1. Valmieras pilsētas domes Zemes komisijas 24.04.1997. lēmums Nr.27/6-1 "Par Valmieras pilsētas pašvaldībai piekrītošo ēku un būvju Valmierā Raiņa ielā 4 uzturēšanai un ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala robežplāna apstiprināšanu un platības noteikšanu";
2. Valsts zemes dienesta 03.05.1997. izgatavotais zemes gabala Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, Zemes robežu plāns un 06.05.1997. Robežu noteikšanas akts;
3. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" 02.07.2024. iesniegums (Pašvaldībā saņemts 02.07.2024. un reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/23);
4. Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 23.10.2024. lēmums Nr.34 (protokols Nr.14, 1.§) Par dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu";
5. Pašvaldības 25.09.2024. vēstule Nr.4.1.8.3/24/6058;
6. Zvērināta advokāta Matīsa Dāvja Kukaiņa 11.10.2024. iesniegums Nr.LVL-1 "Par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai Raiņa ielā 4, Valmierā" (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.3.35.3/24/34);
7. Zvērināta advokāta Matīsa Dāvja Kukaiņa 11.11.2024. iesniegums (Pašvaldībā saņemts 12.11.2024. un reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/7055);
8. Pašvaldības 19.11.2024. ar lēmums Nr. 4.1.8.3/24/7176;
9. Iesniedzēja 20.11.2024. iesniegums Nr.LVL-1 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/24/7331);
10. Pašvaldība 04.12.2024. lēmums Nr.4.1.8.3/24/7638;
11. Latvijas Universitātes Latviešu valodas institūta vārdnīca.

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.

Saskaņā ar APL 79.panta pirmo daļu, 188.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

*(personiskais paraksts)*

Jānis Baiks