

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 27. februārī **Nr.** **70**

**Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mežgarciema ielā 36 un palīgēkai Mežgarciema ielā 36A, Garciemā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mežgarciema ielā 36, Garciemā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu (reģ. 12.08.2024. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/4052), kurā izteikts lūgums pārskatīt daudzdzīvokļu mājai un ar to saistītajai palīgēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG), kā arī 20.01.2025. saņemtos funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu priekšlikumu projektus.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, konstatēts:

1. Ēku (būvju) īpašuma “Jāņkalni” (kadastra numurs 8052 508 1219), kas atrodas SIA “Ciemats Valis” piederoša nekustamā īpašuma “Garindriķi-6” (kadastra numurs 8052 008 0896) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 008 2095 un adresi - Mežgarciema iela 34, Garciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., privatizācijas laikā dzīvojamai mājai un palīgēkai (turpmāk kopā – Ēkas) noteiktie piesaistītās zemes plāni (sk. 1. pielikums) šobrīd neatbilst normatīvos aktos noteiktajām prasībām par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi.
2. Ēkas ir patstāvīgs īpašums likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 2. punkta izpratnē.
3. Dalītais īpašums, kad ēka (būve), kas uzcelta uz zemes, ir uzskatāma par pastāvīgu īpašumu un pieder citai personai, nevis zemes īpašniekam, ir izņēmums no Civillikumā 968. panta nostiprinātā zemes un ēkas vienotības principa.
4. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk – Likums) noteic kārtību, kādā uzsākams un īstenojams vienota īpašuma izveidošanas process piespiedu dalītā īpašuma gadījumā, ja uz citai personai piederoša zemes īpašuma atrodas daudzdzīvokļu māja ar privatizētu dzīvokļu īpašumiem.
5. Likuma 5. panta:
	1. ceturtā daļa - lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG;
	2. piektā daļa - pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu;
	3. sestā daļa - ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai FNZG nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par FNZG pārskatīšanu.
6. Nekustamajam īpašumam “Garindriķi-6” ir izstrādāts detālplānojums un Ēkām projektētie FNZG neatbilst prasībām Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" izvirzītajām prasībām par FNZG noteikšanu.
7. Pašvaldības speciālisti 12.12.2024. organizēja tikšanos ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu un zemes īpašnieku pārstāvjiem, tā rezultātā 20.01.2025. saņemts FNZG projekts Ēkām un 21.02.2025. projekta papildinājumi, kurus nepieciešams pārskatīt.

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4. panta pirmo daļu, 5. panta ceturto, piekto un sesto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta ceturto, piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu un izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mežgarciema ielā 36 un palīgēkai Mežgarciema ielā 36A, Garciemā, Carnikavas pag., Ādažu nov., FNZG pārskatīšanas nepieciešamību, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Uzsākt pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (pielikums) robežas:
	1. ēku (būvju) īpašuma “Jāņkalni” (kadastra numurs 8052 508 1219) sastāvā esošajai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai (kadastra apzīmējums 8052 008 0897 001), adrese Mežgarciema iela 36, Garciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.;
	2. palīgēkai (kadastra apzīmējums 8052 008 0897 003), adrese Mežgarciema iela 36A, Garciems, Carnikavas pag., Ādažu nov.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
	1. Teritorijas plānošanas nodaļai pēc 1. punktā minēto ēku funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu projekta precizējuma saņemšanas izvērtē,t vai projekta izstrādē ir ievērotas prasības, kas noteiktas teritorijas plānošanas, izmantošanas, apbūves un zemes ierīcības jomā, kā arī citu normatīvo aktu prasības un informtē Nekustamā īpašuma nodaļu par konstatēto;
	2. Nekustamā īpašuma nodaļai pēc informācijas saņemšanas sagatavo lēmumprojektu attiecībā uz 1. punktā minēto ēku funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem.
3. Centrālās pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt šo lēmumu septiņu darba dienu laikā pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
4. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Ādažu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv) uzskatāms, ka šis lēmums (vispārīgais administratīvais akts) ir kļuvis zināms lēmuma adresātiem. Ar šādu paziņošanu netiek pārkāptas ieinteresēto personu tiesības uzzināt lēmumu, un šāda paziņošana lielā ieinteresēto personu skaita dēļ ir uzskatāma par saprātīgu.
5. Lēmuma izpildes kontroli veikt pašvaldības izpilddirektora vietniecei.
6. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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