

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 26. jūnijā **Nr. 238**

**Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai “Slejas”, Garkalnē, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Slejas” (turpmāk – Dzīvojamā māja), atrašanās vieta - Garkalne, Ādažu pagasts, Ādažu novads, dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegto precizēto Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (turpmāk – FNZG) projektu (reģ. 30.04.2025. ar Nr. ĀNP/1-11-1/25/2691).

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

1. Ēku (būvju) īpašums “Slejas” (kadastra numurs 8044 512 0002), kura sastāvā ietilpst Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 001, atrodas uz citai personai piederoša nekustamā īpašuma “Slejas” (kadastra numurs 8044 012 0074) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 un adresi – “Slejas”, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov.
2. Dzīvojamai mājai 2000. gadā izstrādātais FNZG neatbilst šobrīd normatīvos aktos noteiktajām prasībām, jo ielai noteiktās sarkanās līnijas skar Dzīvojamās mājai FNZG teritoriju. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 83. punkts noteic, ka jauno zemes vienību robežām jāsakrīt ar ielas sarkanajām līnijām, tādēļ Dzīvojamās mājas FNZG bija jāpārskata.
3. Saskaņā ar domes 24.04.2025. lēmumā Nr. 164 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai “Slejas”, Garkalnē funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu” noteikto pašvaldības speciālisti izvērtēja iesniegto precizēto FNZG projektu un atzina, ka projekta izstrādē ir ievērotas prasības, kas noteiktas teritorijas plānošanas, izmantošanas, apbūves un zemes ierīcības jomā.
4. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums noteic:
   1. 3. panta pirmā daļa - kārtību, kādā izbeidzams piespiedu dalītais īpašums, kurā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja un zemesgabals;
   2. 4. panta pirmā daļa - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi;
   3. 5. panta 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;
   4. 5. panta sestā daļa - ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 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 funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
   5. 6. panta otrā daļa - kad pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu kļuvis neapstrīdams, vietējā pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai nekavējoties iesniedz Valsts zemes dienestam:
      1. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu digitālā veidā vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā vai, ja nav pieejami vektordati, konkrētā mērogā uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju, izstrādātu grafisko materiālu, kurš sagatavots atbilstoši normatīvā akta par privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtību prasībām;
      2. vietējās pašvaldības lēmumu, kas kļuvis neapstrīdams, par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošo zemes vienību vai zemes vienību daļu nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem;
      3. pašvaldības lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai pašvaldības lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
5. Atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē noteiktajam -zemes vienība ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 un adresi “Slejas”, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov., atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).
6. Ņemot vērā to, ka šis lēmums skar individuāli nenoteiktu adresātu loku – Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus un iedzīvotājus, lietderīgi to paziņot ar publikāciju pašvaldības portālā [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv). Ar šādu paziņošanu netiek pārkāptas ieinteresēto personu tiesības uzzināt lēmumu, un šāda paziņošana lielā ieinteresēto personu skaita dēļ ir uzskatāma par saprātīgu. Papildus lēmums paziņojams dzīvokļu īpašniekiem un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 īpašniekam, nosūtot lēmumu uz viņu deklarētās dzīvesvietas adresēm.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta trešo daļu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 63. panta pirmās daļas 1. punktu, 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2., 5., 17.6., 18. punktu, Ministru kabineta 26.01.2012. noteikumu Nr. 47 “Noteikumi par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu” 4. punktu, kā arī domes Attīstības komitejas 11.06.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 001, adrese “Slejas”, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov., platība – **0.9672 ha** (1. pielikums - daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts .dgn formātā un 2. pielikums - daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts .pdf formātā).
2. Mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 (platība 15600 m2) no “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101) uz “Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve” (kods 0701) 9672 m2 platībā, “Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (kods 1101) 298 m2 platībā un “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (kods 0101) 5630 m2 platībā.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
   1. Sabiedrisko attiecību nodaļai nodrošināt lēmuma publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv);
   2. Nekustamā īpašuma nodaļai informāciju par 2. punktā noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem iesniegt tiešsaistes datu pārraides režīmā reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
   3. Administratīvajai nodaļai lēmumu nosūtīt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Slejas” dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotajai personai, dzīvokļu īpašniekiem un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0074 īpašniekam kā ierakstītas vēstules uz viņu deklarēto dzīvesvietu adresēm;
   4. Administratīvajai nodaļai pēc informācijas saņemšanas no Nekustamā īpašuma nodaļas par to, ka lēmums kļuvis neapstrīdams, nosūtīt to Valsts zemes dienestam.
4. Atbildīgā par lēmuma izpildes kontroli – pašvaldības izpilddirektora vietniece.
5. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.
6. Lēmumu var apstrīdēt mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot pieteikumu Administratīvās rajona tiesas tiesu namā.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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