

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. martā **Nr.** **90**

**Par dzīvojamai mājai Jūras ielā 14, Carnikavā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Ādažu namsaimnieks”, reģistrācijas numurs 40003422041, adrese Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu nov., 11.12.2023. iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/6714) ar lūgumu pašvaldībai pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jūras ielā 14, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov., funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG) un 06.02.2023. (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/673) iesniegto zemes robežu plānu.

Izvērtējot ar iesniegumu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. SIA „Ādažu namsaimnieks”, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojumu līgumu Nr. P/J14/2021/2, apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Jūras iela 14, Carnikava, Ādažos (turpmāk – Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka).
2. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000545367 nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8052 004 0872 sastāvā ietilpst zemes vienība 3004 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0855 un adresi - Jūras iela 14, Carnikava, Carnikavas pag., Ādažu nov. (turpmāk – Zemes vienība), kuras īpašnieks ir SIA “BIZNESS, ATPŪTA, SPORTS, CARNIKAVA”.
3. Uz Zemes vienības atrodas ēku (būvju) īpašums Jūras ielā 14, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov., ar kadastra Nr. 8052 504 0089, kura sastāvā zemesgrāmatā reģistrēta Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 8052 004 0002 002, kas sastāv no trim stāviem un 21 dzīvokļu īpašuma, kuru kopējā platība 1304,1 m2.
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkas dzīvokļu īpašnieku kopība 02.11.2023. pieņēma lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu.
5. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk - 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 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.
6. Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu - nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai FNZG, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi:
   1. esošo apbūvi;
   2. apbūves parametrus;
   3. pagalmu plānošanas noteikumus;
   4. to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.
7. Zemes vienība, uz kuras atrodas Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, tika izveidota 2014. gadā zemes ierīcības projekta “Piejūras, Carnikava, Carnikavas novads” izstrādes rezultātā. Zemes ierīcības projektā tiek risināta piekļuve Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai (1. pielikums).
8. Zemes ierīcības projekta izstrādē ievēro teritorijas plānojumā un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, t.sk. veidojot jaunu zemes vienību - ņem vērā apbūves blīvuma, brīvās zaļās teritorijas rādītājus un paredz piekļuvi uz zemes vienības esošajām ēkām.
9. Zemes ierīcības projekts ir īstenots un Zemes vienība ir kadastrāli uzmērīta, tādēļ Zemes vienības robežu plāns var kalpot par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala plānu (sk. 2. pielikumu).
10. Ņemot vērā to, ka šis lēmums skar individuāli nenoteiktu adresātu loku – Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas 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 individuāli SIA “Ādažu namsaimnieks” un Zemes vienības īpašniekam.

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 piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 63. panta pirmās daļas 1. punktu, 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 8. panta pirmās daļas 2. punktu un 11. panta pirmās daļas 1. punktu un trešo daļu, kā arī domes Attīstības komitejas 13.03.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Jūras ielā 14, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov., funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (zemesgabala zemes robežu plāns - 2. pielikums).
2. Noteikt, ka dzīvojamai mājai Jūras ielā 14, Carnikavā, Carnikavas pag., Ādažu nov., funkcionāli nepieciešamā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 8052 004 0855 platība ir 3004 m2.
3. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai nodrošināt lēmuma publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
4. Pašvaldības Centrālas pārvaldes Administratīvajai nodaļai lēmumu pēc tam, kad tas kļuvis neapstrīdams, 06.05.2024. iesniegt Valsts zemes dienestam.
5. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – pašvaldības izpilddirektora vietniece.
6. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.
7. 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