



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 29288876

www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

Saistošie noteikumi Tukuma novada domes konsolidētajā redakcijā uz 28.12.2024.

IZDOTI

ar Tukuma novada domes 27.07.2023.

lēmumu Nr. TND/23/420 (prot. Nr. 9, 2. §)

Grozīti ar Tukuma novada domes

19.12.2024. saistošajiem noteikumiem

Nr. 44/2024

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Tukumā

2023. gada 27. jūlijā

Nr. 15

(prot. Nr. 9, 2. §)

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība

Izdoti saskaņā likuma “Par valsts un pašvaldību
dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta trešo daļu un
86. panta piekto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Tukuma novada administratīvajā teritorijā tiek:
 - 1.1. ierosināta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
 - 1.2. informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu – dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu – īpašnieki (turpmāk – Dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī atbilstību spēkā esošajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, un pieņemts lēmums attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 1.4. aprēķināta un veikta maksa par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

2. Tukuma novada administratīvajā teritorijā esošai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina un attiecīgos lēmumus pieņem Tukuma novada domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija (turpmāk – Komisija).

II. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

3. Ierosinājumu (turpmāk – Iesniegums) pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu vai Iesniegumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas

procesa uzsākšanu iesniedz Tukuma novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) klientu apkalpošanas centros vai elektroniski adresē: pasts@tukums.lv.

4. Ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcas īpašnieks), Iesniegumam pievieno:

4.1. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanu vai par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, kurš pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, norakstu (uzrādot oriģinālu);

4.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt Dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu (ja tas nav iekļauts Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);

4.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteiktā daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plānu vai izmaiņu gadījumā skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna vai cita kartogrāfiskā materiāla, attēlojot vēlamās izmaiņas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā.

5. Ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanu pievieno:

5.1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;

5.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu;

5.3. apliecinājumu par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

6. Pēc Iesnieguma par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu vai par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:

6.1. izvērtē daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes gabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;

6.2. izgatavo pārskatāmu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala 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;

6.3. publicē Tukuma novada pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus;

6.4. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Komisija pieņem lēmumu, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai izstrādājams tematiskais plānojums, atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.

Grozīts ar Tukuma novada domes 19.12.2024. saistošajiem noteikumiem Nr. 44/2024

7. Pēc saistošo noteikumu 6. punkta izpildes Komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

7.1. lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekta apstiprināšanu;

7.2. lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu, ja tiek konstatēts, ka noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir pārskatāms;

7.3. lēmumu atteikt izdot lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

8. Komisijas lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekta apstiprināšanu publicē Pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv.

8.¹ Pēc šo noteikumu 7.2. apakšpunktā noteiktā Komisijas lēmuma pieņemšanas Tukuma novada pašvaldība Paziņošanas likuma noteiktā kārtībā par pieņemto lēmumu informē:

8.^{1.1}. dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu;

8.^{1.2}. zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošajām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas;

8.^{1.3}. kvartāla robežās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekus, izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas;

8.^{1.4}. kvartāla robežās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldniekus.

Papildināts ar Tukuma novada domes 19.12.2024. saistošajiem noteikumiem Nr. 44/2024

III. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana

9. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic normatīvajos aktos noteiktās darbības, kas nepieciešamas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai, izstrādājot daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

10. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

10.1. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;

10.2. zemes gabala īpašniekiem un Dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji;

10.3. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām institūcijām.

11. Divu mēnešu laikā no projekta priekšlikumu nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

11.1. par sagatavotā projekta apstiprināšanu;

11.2. par korekciju veikšanu izstrādātajā projektā un koriģētā projekta apstiprināšanu;

11.3. par jauna projekta izstrādāšanu un atkārtotu tā nodošanu izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 10. punktā noteiktā kārtībā.

12. Komisija ar lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu. Komisija pieņemto lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekta apstiprināšanu un daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu nosūta Valsts zemes dienestam, ierosinātājam un zemes īpašniekam.

IV. Noslēguma jautājumi

13. Pašvaldība apmaksā administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar Iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.

14. Komisijas lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projekta apstiprināšanu, lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu izdot lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likuma kārtībā Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas. Lēmums stājas spēkā dienā, kad tas saskaņā ar Paziņošanas likumu paziņots adresātam.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

G. Važa