

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | **Nr.1** | 2025. gada 30. janvārī |

**28.**

**Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Bumbieru ielā 2, Ogresgalā, Ogresgala pagastā, Ogres novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu**

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2023. gada 13. oktobrī saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Bumbieru ielā 2, Ogresgalā, Ogresgala pagastā, Ogres novadā (agrāk - “Liepas 4”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov.) iedzīvotāju pilnvarotās personas [Vārds, Uzvārds] (turpmāk – Pilnvarotā persona) iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2-4.2/2555) par atsavināšanas tiesība izmantošanas procesa uzsākšanu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai (turpmāk – Iesniegums). Iesniegumam pievienots mājas iedzīvotāju kopsapulces protokols un balsojums par zemesgabala, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, iegūšanu īpašumā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma noteiktajā kārtībā.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums) 5. panta ceturtajā daļā noteikts, ka 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 funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG).

Ogres novada administratīvajā teritorijā FNZG pārskatīšanu vai/un noteikšanu veic Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija (turpmāk – Komisija) atbilstoši Pašvaldības 2023. gada 30. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 6/2023 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu”.

Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta ceturto daļu privatizējamai dzīvojamai mājai FNZG nosaka dzīvojamās mājas privatizācijas sagatavošanas procesā Ministru kabineta noteiktajā kārtībā, ja šāds lēmums nav pieņemts, tad Pašvaldībai tas ir jāpieņem.

FNZG daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai nosaka atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK/522).

Ēku (būvju) nekustamais īpašums “Liepas 4”, kadastra numurs 7480 504 0024, sastāv no dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 7480 004 0580 001, adrese: Bumbieru iela 2, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. (turpmāk – Dzīvojamā māja), īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000080740. Dzīvojamajā māja ir pilnībā sadalīta 18 (astoņpadsmit) dzīvokļu īpašumos, kuri ir reģistrēti atsevišķos zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1145 (adrese: Bumbieru iela 2, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov.). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra numurs 7480 004 1145), kurš sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1145 0,27 ha platībā (turpmāk – Zemes vienība Nr. 1), nostiprinātas fiziskai personai Zemgales rajona tiesas Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000439348.

Ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītās palīgēkas ar kadastra apzīmējumiem 7480 004 0580 003 un 7480 004 0580 004 (turpmāk abas kopā – Ēkas), atrodas daļēji uz Zemes vienības Nr.1 un pieguļošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1350 (turpmāk – Zemes vienība Nr. 2), kas pieder fiziskai personai, par ko īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000229022. Ēkām šobrīd nav sakārtotas īpašuma tiesības.

Dzīvojamai mājai privatizācijas procesā mājas uzturēšanai FNZG platība nav noteikta.

Zemes vienība Nr. 1 un Zemes vienība Nr. 2 ir vienas fiziskās personas īpašumā. Priekšlikumu par Ēku iekļaušanu FNZG Dzīvojamai mājai iesniedza Zemes vienības Nr. 1 un Zemes vienības Nr. 2 īpašnieks (2024. gada 13. februāra iesniegums, kas reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2.42/471).

Uz Zemes vienības Nr. 1 atrodas izbūvēts gājēju ceļš, kas nav saistīts ar Dzīvojamo māju un ir uzskatāms par publisko ārtelpu, kas nav iekļaujama Dzīvojamās mājas FNZG, jo tas nav nepieciešams attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements.

Dzīvojamā māja ir pievienota centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai. Dzīvojamai mājai ir gāzesvada pieslēgums, bet šobrīd tikai daļā no dzīvokļiem tiek izmantota gāzes apkure, pārējos ir malkas apkure, tāpēc Ēkas ir nepieciešamas Dzīvojamās mājas funkcionēšanai. Ēku pārvietošana Zemes vienībā Nr. 1 nav iespējama, jo atbilstoši Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošo noteikumu Nr. 16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – SN16/2012) 119. punktam saimniecības ēku nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot lapeni vai segtu auto nojumi.

Saskaņā ar SN16/2012 7. pielikuma “Ogres novada teritorijas atļautās un plānotas izmantošanas kartes” funkcionālā zonējuma kartē noteikto Zemes vienība Nr. 1 un Zemes vienība Nr. 2 atrodas Ogresgala ciema teritorijā, kurai noteikta funkcionālā zona “Daudzdzīvokļu namu apbūves teritorija (DzD)”. DzD teritorijās minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot apbūves intensitātes (ciemos atļautais maksimums 80%) un brīvās zaļās teritorijas (atļautais minimums 40%) rādītāju ievērošanu.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Zemes vienībai Nr. 1 un Zemes vienībai Nr. 2 ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve” (NĪLM kods 0702).

FNZG noteikšanas procesā jāņem vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta nosacījumi, kuri cita starpā paredz to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai FNZG noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

2024. gada 27. jūnija Pašvaldības domes (turpmāk – Dome) sēdē tika pieņemts lēmums “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1145, Bumbieru iela 2, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., daļas nepieciešamību sabiedrības vajadzībām” (protokols Nr. 10; 7.), ar kuru tika noteikts, ka Zemes vienības Nr. 1 daļa, uz kuras atrodas Pašvaldības gājēju ceļa posms, ir nepieciešama pašvaldības funkciju veikšanai.

2024. gada 9. septembrī Pašvaldībā saņemts Dzīvojamās mājas iedzīvotāju Pilnvarotās personas iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2-4.2/2442) par piekrišanu FNZG projektam.

Komisija 2024. gada 4. decembrī pieņēmusi lēmumu Nr. [K.5-9.3/11](https://namejs.ogresnovads.lv/Portal/Documents/Update/1325366) “Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Bumbieru ielā 2, Ogresgalā”, Dzīvojamai mājai un ar to funkcionāli saistītajām palīgceltnēm, nosakot FNZG 0,2754 ha platībā, kas ir 0,2506 ha no Zemes vienības Nr. 1 un 0,0248 ha no Zemes vienības Nr. 2.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro un trešo daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 21. punktu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu,

**balsojot: ar 21 balsi "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Māliņa, Dace Veiliņa, Daiga Brante, Dainis Širovs, Dzirkstīte Žindiga, Egils Helmanis, Igors Miglinieks, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Iklāvs, Jānis Kaijaks, Jānis Siliņš, Kaspars Bramanis, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Santa Ločmele, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav,**

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Apstiprināt** daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0580 001, adrese: Bumbieru iela 2, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., un ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītajām palīgceltnēm (kadastra apzīmējumi 7480 004 0580 003 un 7480 004 0580 004) funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu **0,2754** **ha** platībā, kas sastāv no: 0,2506 ha no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1145 un 0,0248 ha no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 1350, saskaņā ar pielikumu.
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Komunikācijas nodaļai lēmumu un lēmuma grafisko pielikumu (pdf formātā) publicēt Ogres novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <https://www.ogresnovads.lv/lv>
3. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Kancelejai lēmumu un lēmuma grafisko pielikumu (pdf formātā) nosūtīt zemes īpašniekam [Vārds, Uzvārds].
4. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Kancelejai lēmumu un lēmuma grafisko pielikumu (pdf formātā) nosūtīt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Bumbieru ielā 2, Ogresgalā, Ogresgala pagastā, dzīvokļu īpašniekiem (pēc pievienotā saraksta).
5. **Kontroli** par lēmuma izpildi **uzdo**t Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram Pēterim Špakovskim.

*Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 79. panta pirmo daļu, 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].*

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E. Helmaņaparaksts)