



LATVIJAS REPUBLIKA KRĀSLAVAS NOVADS
KRĀSLAVAS NOVADA DOME

Reģ.Nr.90001267487

Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601. Tālrunis +371 65624383, fakss +371 65681772

e-pasts: dome@kraslava.lv

Krāslavā

Apstiprināti

ar Krāslavas novada domes
2017.gada 26.janvāra sēdes lēmumu
(Protokols Nr.1, 10.§, 10.3.p)

**Krāslavas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.2017/3
“Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas
kārtību”**

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un
pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"
85.panta trešo daļu

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību:

1.1. kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai, kura atrodas uz nomāta vai daļēji nomāta zemes gabala, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana, kuru ierosina likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta pirmajā daļā noteikti subjekti (turpmāk – zemes gabala pārskatīšana);

1.2. kādā tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki) un noskaidrots viņu viedoklis, un pieņemts lēmums attiecībā uz zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;

1.3. kādā tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz zemes gabala pārskatīšanu.

2. Krāslavas novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu pieņem Krāslavas novada domes dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija).

3. Ierosinājums zemes gabala pārskatīšanai (turpmāk – Ierosinājums) iesniedzams Krāslavas novada domē.

4. Ierosinājumam pievieno grafisko pielikumu, kurā norādītas vēlāmās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, kā arī Ierosinājumam papildus pievieno dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

5. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija:

5.1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;

5.2. publicē Krāslavas novada domes mājaslapā www.kraslava.lv informāciju par saņemto Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus;

5.3. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Krāslavas novada domē;

5.4. izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kartogrāfisko pamatni, kas attēlo pašreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu;

5.5. aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam;

6. Ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Komisija informē kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Krāslavas novada domes telpās, kā arī nosūta informāciju zemes īpašniekiem, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;

7. Komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus un izpildot šo saistošo noteikumu 5.punkta prasības, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu.

8. Lēmums par zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu publicējams Krāslavas novada domes portālā www.kraslava.lv

9. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

10. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Komisija uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju (gājēju celiņi, palīgēkas, rotaļu laukumi, autostāvvietas utt.), izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

11. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

11.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;

11.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām institūcijām;

11.3. zemes gabala īpašniekiem vai privatizēto objektu (dzīvokļu) īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.

12. Pēc saņemto priekšlikumu un viedokļu izvērtēšanas, Komisija ar lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu plānu.

13. Izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas organizatoriski tehnisko (zemes ierīcība, kartogrāfiskā materiāla sagatavošana, u.c.) izpildi sedz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājs, izdarot periodiskus maksājumus dzīvojamās mājas apsaimniekotājam. Šajā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem, kopīgi vienojoties, ar atsevišķu lēmumu jāpilnvaro dzīvojamās mājas apsaimniekotājs apmaksāt visas darbības, kas nepieciešamas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas veikšanai, paredzot finansējumu šo izdevumu segšanai.

14. Administratīvos izdevumus, kas nepieciešami, lai pieņemtu lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un noskaidrotu privatizēto objektu īpašnieku un zemes gabala īpašnieku viedokļus, sedz Krāslavas novada pašvaldība.

Domes priekšsēdētājs

G.Upenieks

Krāslavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.2017/3 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību" paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta trešajai daļai pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai
2. Īss projekta satura izklāsts	Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.pantu. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.pants nosaka, ka pašvaldībai ar saistošajiem noteikumiem jānosaka kārtība, kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana, kādā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu, kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu. Tādējādi saistošie noteikumi ir nepieciešami, lai izpildītu likumu – sakārtotu piespiedu zemes nomas attiecības, kas tieši ietekmē dzīvokļu īpašnieku izdevumus par zemes nomu, nosakot adekvātu un saprātīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu konkrētai dzīvojamai mājai, kā arī lai tiku samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Nav attiecināms.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Nav attiecināms.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Noteikumu izpildi nodrošinās Krāslavas novada domes dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav attiecināms.

Domes priekšsēdētājs

G.Upenieks