 **MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

t. 64860090, e-pasts: pasts@madona.lv

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES**

**LĒMUMS**

Madonā

**2023. gada 27. jūlijā Nr. 455**

(protokols Nr. 11, 16. p.)

**Par Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.** **12 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu” izdošanu**

2023. gada 1. janvārī stājās spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums. spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta 4. daļa paredz, 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.*

Likuma "[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju)" [85. panta](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju#p85) trešā daļa nosaka, *ka Pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:*

1. *kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;*

Madonas novadā pašlaik nav spēkā esošu saistošo noteikumu par dzīvojamai mājai nepieciešamā funkcionālā zemes gabala pārskatīšanu, līdz ar to ne privatizēto objektu (dzīvokļu), ne zemes īpašniekiem nav noteikta kārtība:

1. kādā ierosina dzīvojamai mājai nepieciešamā funkcionālā zemes gabala pārskatīšanu;
2. kādā pašvaldība informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta ceturtajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas uzsākšanu;
3. kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta sestajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir dot normatīvo regulējumu funkcionālo zemes gabalu, uz kuriem atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās dzīvokļi tika privatizēti, pārskatīšanai. Privatizācijas procesā daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir noteikta platība, kas nepieciešama attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai. Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteica saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"(turpmāk - Privatizācijas likums) noteikumiem un attiecīgajiem Ministru kabineta noteikumiem, privatizējot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Funkcionāli nepieciešamie zemes gabali tika noteikti dzīvojamai mājai, neatkarīgi no zemes piederības. Funkcionāli nepieciešamais zemes gabals var ietilpt gan privātpersonu īpašumā esošā, gan valsts/pašvaldību īpašumā esoša zemē. Atbilstoši dzīvojamai mājai noteiktā funkcionālā zemes gabala lielumam zemes īpašnieks (valsts, pašvaldība, fiziska vai juridiska persona) ir tiesīgs to iznomāt privatizētā objekta (dzīvokļu) īpašniekiem proporcionāli privatizētā objekta (dzīvokļu) platībai. Ņemot vērā, ka dzīvojamo māju privatizācijas process jau ilgst gandrīz 30 gadus, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals var būt noteikts par lielu, vai neatbilst attiecīgās dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas vajadzībām, vai tas var neatbilst teritorijas plānošanas dokumentos noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem. Lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Privatizācijas likuma 85. panta trešajā daļā dots deleģējums pašvaldībai izdot saistošos noteikumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabalu, tiek ņemtas vērā normatīvo aktu prasības attiecībā uz funkcionālajiem zemes gabaliem, pašvaldības teritorijas plānošanas dokumentos noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kā arī iespēju robežās samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas privatizētā objekta (dzīvokļa īpašuma) īpašnieku likumiskās intereses un tiesības.

Pašvaldību likuma 46. panta trešajā daļā paredzēts, ka saistošo noteikumu projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu pašvaldības nolikumā noteiktajā kārtībā publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu, kas nav mazāks par divām nedēļām.

Laikā no 2023. gada 22. jūnija līdz 7. jūlijam sabiedrības viedokļa noskaidrošanai saistošo noteikumu projekts tika ievietots pašvaldības mājas lapā. Neviens priekšlikums netika saņemts.

Pašvaldību likuma 44. panta pirmajā daļā noteikts, ka dome atbilstoši likumā vai Ministru kabineta noteikumos ietvertam pilnvarojumam izdod saistošos noteikumus. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka tikai domes kompetencē ir izdot saistošos noteikumus.

Pašvaldību likuma 47. panta pirmajā daļā paredzēts, ka *saistošos noteikumus un to paskaidrojuma rakstu izsludina, tos publicējot oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to izsludināšanas, ja šajos noteikumos nav noteikts cits to spēkā stāšanās termiņš. Pašvaldība saistošos noteikumus un to paskaidrojuma rakstu nosūta izsludināšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" triju darbdienu laikā pēc šo dokumentu parakstīšanas, izņemot šā panta otrajā daļā minētos saistošos noteikumus un saistošos noteikumus teritorijas plānošanas jomā.*

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 1. punktu, 44. panta pirmo daļu, 47. panta pirmo daļu, **atklāti balsojot: PAR – 14** (Agris Lungevičs, Aivis Masaļskis, Andris Dombrovskis, Andris Sakne, Artūrs Grandāns, Arvīds Greidiņš, Gunārs Ikaunieks, Guntis Klikučs, Iveta Peilāne, Kaspars Udrass, Māris Olte, Rūdolfs Preiss, Sandra Maksimova, Valda Kļaviņa), **PRET – NAV**, **ATTURAS – NAV,** Madonas novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. Izdot saistošos noteikumus Nr. 12 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”.
2. Uzdot Lietvedības nodaļai saistošos noteikumus un to paskaidrojuma rakstu triju darba dienu laikā pēc to parakstīšanas elektroniskā veidā nosūtīt Latvijas Republikas oficiālajam izdevumam “Latvijas Vēstnesis” un Madonas novada Centrālās administrācijas Informāciju tehnoloģiju nodaļai publicēšanai.
3. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot veikt Madonas novada pašvaldības izpilddirektoram.

*Pielikumā: Saistošie noteikumi Nr. 12 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu” un paskaidrojuma raksts.*

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs

*Putniņa 28080417*

*Melle 27307570*

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