**Paskaidrojuma raksts**

**Madonas novada pašvaldības**

**2023. gada 27. jūlijā saistošajiem noteikumiem Nr. 12**

**"Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu"**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas** | **Norādāmā informācija** |
| Saistošo noteikumu mērķis un izdošanas nepieciešamības pamatojums | 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.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 neesamība ierobežo personu tiesības uz Privatizācijas likumā noteiktajām tiesībām ierosināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu.. |
| Saistošo noteikumu fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu – netiek prognozēta būtiska finansiāla ietekme uz pašvaldības budžetu, jo pašvaldība apmaksās administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.Lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi, nav nepieciešams veidot jaunu institūciju vai jaunas darba vietas. |
| Saistošo noteikumu sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | Saistošie noteikumi noteiks personām kārtību, kādā īstenojamas Privatizācijas likumā noteiktās tiesības prasīt pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Ar saistošo noteikumu īstenošanu netiek izraisītas tiešas vai netiešas pārmaiņas vidē, kuras ietekmē vai var ietekmēt cilvēku, viņa veselību un drošību, kā arī bioloģisko daudzveidību, augsni, zemes dzīles, ūdeni, gaisu, klimatu, ainavu, kultūras un dabas mantojumu, iespējamā pakļautība avāriju vai katastrofu riskiem un visu minēto jomu mijiedarbība;Saistošo noteikumu projektam nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldībā.Saistošajos noteikumos paredzētie pasākumi neierobežo konkurenci. |
| Saistošo noteikumu ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām | Saistošo noteikumu piemērošanas jautājumos persona varēs vērsties Madonas novada Centrālajā administrācijā, adrese: Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, vai rakstot elektroniskā pasta adresi: pasts@madona.lv.Iesniegumus, ņemot vērā Privatizācijas likuma un uz tā pamata izdoto noteikumu normas, izvērtēs Madonas novada Centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritoriālās plānošanas nodaļas darbinieki, lēmumus par dzīvojamai mājai nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un pārskatīšanu pieņems pašvaldības dome. |
| Saistošo noteikumu ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Privatizācijas likumā dotais deleģējums izdot saistošos noteikumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu un dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas process attiecas uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15.punktā noteikto autonomo funkciju: saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu.  Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai tiks iesaistīti Pašvaldības esošie cilvēkresursi, nav nepieciešams veidot jaunas Pašvaldības institūcijas vai darba vietas. |
| Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšana | Saistošo noteikumu īstenošanu nodrošinās Madonas novada Centrālā administrācija, tostarp, Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritoriālās plānošanas nodaļa, un pašvaldības dome. |
| Saistošo noteikumu prasību un izmaksu samērīgumu pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa nodrošināšanai. |
| Saistošo noteikumu izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām, saņemtais sabiedrības viedoklis | Atbilstoši Pašvaldību likuma [46. panta](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#p46) trešajai daļai sabiedrības viedokļa noskaidrošanai saistošo noteikumu projekts no 2023. gada 22. jūnija līdz 2023. gada 7. jūlijam tika publicēts Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv) sadaļas “Dokumenti” apakšsadaļā “Saistošo noteikumu projekti”.Neviens priekšlikums netika saņemts.  |

 |   |

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs

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