



LATVIJAS REPUBLIKAS
RŪJIEŅAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009115162
Raiņa iela 3, Rūjiena, Rūjienas novads, LV-4240
tālr. 64263149, 64263706, fakss 64207820
e – pasts: rujiena@rujiena.lv; www.rujiena.lv

APSTIPRINĀTI
Ar Rūjienas novada pašvaldības domes
2019.gada 21.marta sēdes
lēmumu (prot.Nr.4, 7§)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.3/2019
“Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu”

*Izdoti saskaņā ar 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 Rūjienas novada administratīvajā teritorijā:
 - 1.1. ierosina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 1.2. informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. 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.
2. Rūjienas novada dome:
 - 2.1. nodrošina Rūjienas novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 2.2. pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 2.3. pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanu;
 - 2.4. pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme gabala robežu pārskatīšanu.

**II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala
pārskatīšanas ierosināšana**

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (turpmāk – Iesniegums) iesniedz Rūjienas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā (turpmāk – Klientu apkalpošanas centrs) vai nosūtot elektroniskā veidā uz pašvaldības oficiālo e-pastu:
 - 3.1. ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), Iesniegumam pievieno:

- 3.1.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kurš pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, norakstu, uzrādot oriģinālu;
- 3.1.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt Iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
- 3.1.3. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteiktā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
- 3.1.4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu.
- 3.2. ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:
 - 3.2.1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
 - 3.2.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu.
4. Pēc iesnieguma saņemšanas Rūjienas novada dome, pamatojoties uz Nekustamo īpašumu nodaļas atzinumu, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai par atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Lēmums publicējams Rūjienas novada pašvaldības interneta vietnē www.rujiena.lv.
5. Pēc pozitīva šo noteikumu 4.punktā norādītā lēmuma pieņemšanas Rūjienas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa:
 - 5.1. sadarbojoties ar Kocēnu novada būvvaldi izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, kā arī citām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
 - 5.2. nodrošina, ka 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 publicē pašvaldības interneta vietnē www.rujiena.lv;
 - 5.3. nodrošina privatizēto objektu īpašnieku (dzīvokļu īpašnieku) un zemes īpašnieku informēšanu par viņu tiesībām divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot Rūjienas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai nosūtot elektroniskā veidā uz pašvaldības oficiālo e-pastu;
 - 5.4. organizē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala virszemes topogrāfiskā plāna uzmērīšanu, pirms tam par to informējot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātāju;
 - 5.5. sadarbojoties ar Kocēnu novada būvvaldi, aprēķina apbūves blīvuma/intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam, izmantošanas un apbūves noteikumiem;
 - 5.6. ja tas nepieciešams situācijas izvērtēšanai, pieprasa viedokli no:
 - 5.6.1. inženierkomunikāciju turētājiem, vai citām institūcijām;
 - 5.6.2. dzīvojamās mājas pārvaldnieka;
 - 5.7. ja tiek konstatēts, ka ir nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, informē:
 - 5.7.1. kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un ievietojot paziņojumu interneta vietnē www.rujiena.lv;
 - 5.7.2. zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
 - 5.7.3. attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus.

- 5.8. izvērtē saņemtos apsvērumus, sagatavo atzinumu, pievienojot noteikumu 5.1.-5.7.apakšpunktā paredzētos dokumentus, iesniedz Rūjienas novada domē lēmuma pieņemšanai.
6. Pēc šo noteikumu 5.punkta izpildes Rūjienas novada dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
 7. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Nekustamo īpašumu nodaļa, sadarbojoties ar Kocēnu novada būvvaldi, 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 vai organizē tā izstrādi.
 8. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Nekustamo īpašumu nodaļa nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:
 - 8.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām institūcijām;
 - 8.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme gabala pārskatīšana ierosinātājam;
 - 8.3. dzīvojamās mājas pārvaldniekam;
 - 8.4. zemes īpašniekam, vai privatizēto objektu (dzīvokļu) īpašniekiem, kuri nav Pārskatīšanas ierosinātāji.
 9. Rūjienas novada dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu plānu.
 10. Rūjienas novada domes lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu un apstiprinātais dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu plāns publicējams pašvaldības interneta vietnē www.rujiena.lv.
 11. 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.
 12. Administratīvos izdevumus, kas nepieciešami, lai pieņemtu lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zeme gabala pārskatīšanas uzsākšanu un noskaidrotu privatizēto objektu īpašnieku un zemes gabala īpašnieku viedokļus, sedz pašvaldība.

**Rūjienas novada domes 2019. gada 21. marta saistošo noteikumu Nr. 3/2019 „Saistošie noteikumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. pantu. Saistošie noteikumi ir nepieciešami, lai sakārtotu piespiedu zemes nomas attiecības, lai tiktu ievērotas dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieku tiesības un likumiskās intereses.
2. Īss projekta satura izklāsts	Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rūjienas novada administratīvajā teritorijā: 1) ierosina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu; 2) informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus); 3) noskaidro zemes īpašnieku un privatizēto objektu īpašnieku viedokli un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu; 4) izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā; 5) pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. Saistošie noteikumi paredz, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesu Rūjienas novada administratīvajā teritorijā organizē, nodrošina un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Rūjienas novada dome
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta būtiska finansiāla ietekme uz pašvaldības budžetu.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sociāli ekonomisko stāvokli (uzņēmējdarbības vidi) pašvaldības teritorijā	Projektam nav tiešas ietekmes uz sociāli ekonomisko stāvokli.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Nav attiecināms
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav notikušas konsultācijas ar privātpersonām.