

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2024.gada . _____

Nr. ____
(protokols Nr. __, __.š)**Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība**

*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 Valmieras novada administratīvajā teritorijā:
 - 1.1. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
 - 1.2. Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu) īpašniekus, noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. Pašvaldība izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, un, pamatojoties uz spēkā esošajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 1.4. tiek aprēķināta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu (izdevumi par organizatoriskajām un tehniskajām darbībām, kuras veicamas, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu);
 - 1.5. tiek veikti maksājumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
2. Valmieras novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu šajos saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā nodrošina Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienība "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa".
3. Lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu, lēmumu par atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu pieņem Pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisija (turpmāk – Komisija).

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

4. Motivētu iesniegumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu (turpmāk – Iesniegums) iesniedz Pašvaldībā rakstveidā vai elektroniski uz Pašvaldības e-pastu pasts@valmierasnovads.lv privatizētā objekta īpašnieks, dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis vai zemes gabala īpašnieks.
5. Ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks vai dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis, iesniegumam pievieno:
 - 5.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kurš pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, kurā iekļauts apliecinājums par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
 - 5.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu, ja iesniegums iesniegts dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
 - 5.3. skici, kura izstrādāta uz attiecīgā Pašvaldības lēmuma par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu pielikumā pievienotā grafiskā materiāla, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;

6. Ja iesniedzējs ir zemes īpašnieks, iesniegumam pievieno:
 - 6.1. skici, kura izstrādāta uz Pašvaldības lēmuma par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu pielikumā pievienotā grafiskā materiāla, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
 - 6.2. apliecinājumu par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
7. Pēc iesnieguma saņemšanas Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienība "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa":
 - 7.1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
 - 7.2. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Pašvaldība informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvi un zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
 - 7.3. publicē Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv informāciju par saņemto iesniegumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus;
 - 7.4. nosaka Dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no paziņošanas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos rakstveidā Pašvaldībā vai nosūtot elektroniski Pašvaldības e-pastā pasts@valmierasnovads.lv.
8. Ja zemes gabalā atrodas vairākas dzīvojamās mājas, šo noteikumu 7.punkta darbības veic attiecībā uz visām dzīvojamām mājām.
9. Pēc šo noteikumu 7. punktā noteikto darbību izpildes Komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.
10. Komisijas lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu paziņo dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvim, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam, ja iesniegums nav iesniegts dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un zemes gabala īpašniekam.
11. Šo noteikumu 10.punktā minēto lēmumu publicē Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv.

III. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana

12. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienība "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa" veic normatīvajos aktos noteiktās darbības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai un nodrošina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas projekta izstrādi – dzīvojamām mājām pilsētu un ciemu teritorijās izgatavo dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kartogrāfisko pamatni – augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju, pārējā teritorijā – zemes robežu plāna pamatni.
13. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas projektu Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienība "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa" ievieto Pašvaldības tīmekļa vietnē www.valmierasnovads.lv un nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai iesaistītajām pusēm:
 - 13.1. dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvim un funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam, ja iesniegums nav iesniegts dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā;
 - 13.2. zemes īpašniekam.
14. Divu mēnešu laikā no šo noteikumu 13.punktā minētā projekta nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Pašvaldības piedāvāto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas projektu. Pēc šī termiņa beigām Pašvaldības zemes ierīcības speciālists apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā lemj par:
 - 14.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas projekta virzīšanu apstiprināšanai Komisijā;

- 14.2. korekciju veikšanu izstrādātajā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas projektā un koriģētā projekta virzīšanu apstiprināšanai Komisijā.
15. Komisija ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina pārskatīto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas izdevumu samaksas kārtība

16. Pašvaldība apmaksā administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar lesnieguma izskatīšanu, Valmieras novada Attīstības pārvaldes struktūrvienības "Teritorijas un pilsētplānošanas nodaļa" veiktajām darbībām un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesaistīto personu informēšanu.
17. Citus izdevumus, tai skaitā, ja Pašvaldības rīcībā nav situācijai atbilstošas detalizācijas plāna vai nepieciešama papildu informācija no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas vai cita papildu informācija, vai projekta izstrādei tiek pieaicināts sertificēts zemes ierīcības darbu veicējs, sedz:
- 17.1. dzīvojamās mājas īpašnieki, ja lesniegumu iesniedzis privatizētā objekta īpašnieks vai dzīvokļu īpašnieku kopība;
 - 17.2. dzīvojamo māju īpašnieki, ja zemes gabalā atrodas vairākas dzīvojamās mājas un tiek pārskatīti visu attiecīgajā zemes gabalā esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamie zemes gabali;
 - 17.3. dzīvojamo māju īpašnieki proporcionāli pārskatītajai dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platībai, ja tiek pārskatīts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals kvartāla robežās;
 - 17.4. zemes īpašnieks, ja lesnieguma iesniedzējs ir zemes īpašnieks.
18. Noslēdzot vienošanos ar Pašvaldību par periodisku maksāšanas kārtību, šo noteikumu 17.punktā minētajām personām ir tiesības segt izdevumus triju gadu laikā no maksājuma uzdevuma saņemšanas dienas.

V. Lēmumu pārsūdzēšanas un apstrīdēšanas kārtība

19. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Pašvaldības domē Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
20. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.