



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S
Valmierā

2025. gada 23. decembrī

Nr. 836
(protokols Nr. 24, 29. §)

Par Valmieras novada pašvaldības dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 05.09.2025. lēmuma Nr. 20 (protokols Nr. 10, 1. §) "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" apstrīdēšanu

Adresāti (iesniedzēji)

[...] ([...], Valmieras nov., LV-[...]) (turpmāk – **iesniedzējs**);
[...]
[...]
[...]

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Rūjiena" (reģistrācijas Nr. 40203641738, juridiskā adrese Egles-22, Naukšēni, Valmieras nov., LV-4244)

Iesniedzēju prasījums

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts zemes vienības Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9615 006 0001 (turpmāk – Zemes vienība), īpašnieka [...] (turpmāk – iesniedzējs) 15.10.2025. iesniegums Nr. 7tg4 (Pašvaldībā reģistrēts 17.10.2025. ar Nr. 4.1.8.3/25/5910) un [...], [...] un [...] iesniegums Nr. 8hg4 (Pašvaldībā reģistrēts 17.10.2025. ar Nr. 4.1.8.3/25/5905) par Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 05.09.2025. lēmuma Nr. 20 (protokols Nr. 10, 1. §) "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu" (turpmāk – Lēmums) apstrīdēšanu, kurā lūgts atcelt Lēmumu.

Iesniedzēja ieskatā Lēmuma pieņemšanā nav vērtēti lietderības apsvērumi un samērīgums. Uzsver, ka jau 2011. gadā Pašvaldībā apstiprināto piebraucamo ceļu shēmu pie iesniedzējam piederošiem zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0007 (Rīgas ielā 61B, Rūjienā, Rūjienas novadā) un 9615 006 0008 (Rīgas ielā 61A, Rūjienā, Rūjienas novadā) ticis atzīts par pamatotu piekļūšanai pie šiem zemes gabaliem izmantot tieši ceļu pa Zemes vienības austrumu pusi. Iesniedzējs uzskata, ka dabā esošais ceļš Zemes vienības austrumu daļā nav iekļaujams daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9615 006 1910 007, Rīgas ielā 61, Rūjienā, Rūjienas novadā (turpmāk – Dzīvojamā māja) funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā

(turpmāk – FNZG), jo tas nav nepieciešams Dzīvojamās mājas vajadzībām. Pie šāda risinājuma netiks nodrošināta piekļuve norādītajiem četriem blakus zemes gabaliem, jo ceļš austrumu daļā pastāv tikai dabā un juridiski nav noteikts. Izmantojot piekļuvei esošo ceļu Zemes vienības austrumu daļā, ir jānosaka šī dabā esošā ceļa juridiskais statuss, lai nodrošinātu piekļuvi pie četriem zemes gabaliem atbilstoši izstrādātajam zemes ierīcības projektam. Iesniedzēja ieskatā ir iespējams nodrošināt piekļuvi katram zemesgabalam bez nepieciešamības nodibināt servitūtu, nodrošinot piekļuvi Dzīvojamai mājai tikai par Zemes vienības dienvidu daļā esošo ceļu, kas neesot vērtēts.

Komisija nepamatoti visu platību atzinusi par Dzīvojamai mājai nepieciešamo FNZG. Iesniedzējam atstājama 1015 m² Zemes vienības daļa. Savukārt, ja piekļūšanai Dzīvojamai mājai izmantotu dabā esošo ceļu Zemes vienības austrumu daļā, tad Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešama vēl mazāka platība un Iesniedzēja īpašumā atstājama 1300 m² liela platība.

Lēmumā nav lietderības apsvērumu un samērīguma izvērtējums attiecībā uz to, ka Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā ir iekļauti divi piebraucami ceļi, vienlaikus nenodrošinot pieeju vairākiem citiem zemesgabaliem, kas ir tiešā pretrunā gan Ministru kabineta noteikumu prasībām, gan teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, gan arī pat norāda uz pašvaldības autonomu funkciju neizpildi, kas kopsakarā nodibina tiesisku pamatu Lēmuma atcelšanai.

Iesniedzējs iebilst tam, ka nav noskaidrots viņa viedoklis, tādējādi liedzot piekļuvi viņam piederošiem zemes gabaliem.

Otra iesnieguma Iesniedzēji iesniegumā pauduši līdzīgus apsvērumus.

Faktu konstatējums

Skatot jautājumu, Pašvaldības dome konstatē:

1. Pašvaldība saņēma Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības “Rūjiena” (reģistrācijas Nr. 40203641738) 08.05.2025. iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts 09.05.2025. ar Nr. 3.35.3/25/10) ar lūgumu uzsākt zemes izpirkšanas procesu, pieņemot lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā, FNZG atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumam (turpmāk – Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likums).
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem reģistrēts būvju nekustamais īpašums Rīgas ielā 61, Rūjienā (kadastra Nr. 9615 506 1906), kurš sastāv no privatizācijai nodotā objekta – Dzīvojamās mājas un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9615 006 1901 008 (turpmāk kopā – Privatizācijas objekts).
3. Privatizācijas objekts atrodas uz [...] piederošas zemes vienības Rīgas ielā 61, Rūjienā ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0001 6857 m² platībā, kas ietilpst nekustamajā īpašumā Rīgas ielā 67, Rūjienā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9615 006 1910, īpašumtiesības ir ierakstītas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 523.
4. Izstrādājot Zemes ierīcības projektu 2011. gadā “Rīgas iela 67, Rūjiena” (apstiprināts ar Rūjienas novada domes 16.06.2011. lēmumu /prot. Nr. 7,8#/; turpmāk – Zemes ierīcības projekts), izveidotajam zemes gabalam projektā ar Nr. 1 (uz kura atrodas Privatizācijas objekts) platība ir 6857 m², un zemei piešķirta adrese Rīgas iela 61, Rūjiena, Rūjienas novads. Zemes vienība reģistrēta NĪVKIS – platība 6857 m², kadastra apzīmējumus 9615 006 0001.
5. Izveidojusies atšķirība starp pašvaldības noteikto apsaimniekojamo platību 6456 m² Privatizācijas objektam un zemes ierīcības projektā izveidoto zemes vienību ar adresi Rīgas iela 61, Rūjiena platību 6857 m². Starpība ir izveidojusies 401 m² platībā.
6. Daļa no zemes 401 m² platībā (netika iekļauta apsaimniekojamā zemes platībā, ko apstiprināja ar Zemes komisijas lēmumu) tiek izmantota kā piebrauktuve daudzdzīvokļu mājai Rīgas ielā 61, individuālai dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61A, daudzdzīvokļu mājai Rīgas ielā 63, garāžām Rīgas ielā 63A un Rīgas ielā 63B. Izstrādātajā zemes ierīcības projektā atsevišķi nav nodalīta zemes vienība, kas kalpotu kā piebraucamais ceļš, bet norādīts, ka šī teritorija var kalpot par pamatu reālservitūta tiesības nodibināšanai Civillikuma 1231. panta noteiktajā kārtībā.
7. Saskaņā ar Rūjienas novada pašvaldības 19.12.2019. lēmuma /prot. Nr. 18, 14\$/ “Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Rūjienas novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apstiprināšanu” 2. punktu dzīvojamai mājai un šķūnim Rīgas ielā 61, Rūjienā, Rūjienas novadā noteikta funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība 6857 m², tādējādi iekļaujot tajā arī minēto starpību (401 m²).

8. Komisija pieņēmusi Lēmumu, nosakot FNZG pa esošo Zemes vienības robežu.
9. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 76. panta pirmajai daļai administratīvo aktu var apstrīdēt adresāts, kā arī privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un kura administratīvajā procesā nav bijusi pieaicināta kā trešā persona. Ievērojot minēto, abi apstrīdēšanas iesniegumi ir pieņemami izskatīšanai un iesniegti, ievērojot apstrīdēšanas termiņu.
10. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā (APL 62. panta pirmā daļa).
11. Pašvaldība 13.11.2025. ar lēmumu Nr. 4.1.8.3/25/6536 pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 23.12.2025. (ieskaitot), kā arī uzaicināja administratīvās lietas dalībniekus piedalīties Pašvaldības domes apvienotajā komiteju sēdē 11.12.2025., lai izteiktu savu viedokli un argumentus izskatāmajā lietā.
12. Pašvaldība 24.11.2024. saņēma [...] 23.11.2024. iesniegumu Nr. 1pt3 (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr. 4.1.8.3/25/6694), kurā norādīts, ka iesniedzējs uztur apstrīdēšanas iesniegumā norādītos argumentus un lūdz izskatīt jautājumu bez iesniedzēja klātbūtnes.
13. Pašvaldības domes apvienotajā komiteju sēdē 11.12.2025, piedalījās [...], kurš uzturēja savu prasību par Pašvaldības pienākumu nodibināt servitūtu ceļu. Pašvaldības pārstāvji sniedza skaidrojumu par to, ka servitūta nodibināšana šajā gadījumā nav Pašvaldības domes komeptencē un tas ir civiltiesiskā kārtā risināms jautājums privātpersonu starpā. Arī Komisijai, pieņemot Lēmumu, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam nebija tiesību dibināt servitūtu. Pārliecinājās, vai Zemes vienības daļa paliks iesniedzēja īpašumā. Vienlaikus Pašvaldības pārstāvji norādīja, ka nesaskata šķēršļus, kāpēc ar Dzīvojamās mājas īpašniekiem nevarētu vienoties par servitūta tiesībām un informēja, ka servitūtu iespējams nodibināt arī līdz FNZG izpirkšanai.

Lēmuma pamatojums

14. Saskaņā ar Komisijas nolikuma, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 29.06.2023. lēmumu Nr. 297 (protokols Nr. 9, 29. §), 5.1. punktu Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.
15. Saskaņā ar APL 81. panta pirmo daļu augstāka iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesniedzēja iebildumi, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7. pantā noteikto valsts pārvaldes padotības formu.
16. No Lēmuma apstrīdēšanas iesniegumiem secināms, ka tiek apstrīdēts Dzīvojamai mājai ar Komisijas Lēmumu noteiktā FNZG platība, neapstrīdot Pašvaldības tiesības un pienākumu noteikt FNZG tām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuras atrodas uz privātpersonai piederošas zemes.
17. Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturtā daļa nosaka, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Savukārt minētā likuma 1. panta 6. punkts cita starpā nosaka, ka zemesgabals ir privātpersonai piederoša zeme, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas zemesgrāmatā un tā sakrīt vai daļā sakrīt ar dzīvojamo māju privatizāciju regulējošos normatīvajos aktos noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.
18. Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1. panta 20. punkts nosaka, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā. Savukārt šī likuma 28. panta otrā daļa paredz, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārējo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes

gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

19. Ņemot vērā, ka Rūjienas novada pašvaldība ar 19.12.2019. lēmumu /prot. Nr. 18, 14§/ "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Rūjienas novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apstiprināšanu" jau ir apstiprinājusi Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kā arī to, ka minētais lēmums nesatur visas nepieciešamās sastāvdaļas, lai Valsts zemes dienests varētu veikt tālākās darbības piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesā, tostarp atsavināšanas cenas aprēķināšanu, Komisija atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta piektajai daļai pieņēma Lēmumu, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku 04.05.2025. pieņemto lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, kas ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturtā daļa). Lēmumā pēc būtības atbilstoši šī brīža spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nostiprināta tā faktiskā un tiesiskā situācija, kāda nodibināta ar 19.12.2019. lēmumu.
20. Komisija ir ņēmusi vērā, ka 19.12.2019. lēmumu iesniedzējs nav apstrīdējis, pats ir piekritis funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanai (kāds tas ir noteikts arī Lēmumā), tādējādi, ievērojot arī tiesiskās paļāvības principu, Komisija pamatoti ir piemērojusi APL 62. panta otrās daļas 3. punktā noteiktās tiesības nenoskaidrot administratīvā procesa dalībnieku viedokli. Iesniedzējs pats ir ierosinājis zemes ierīcības projekta izstrādāšanu, izdalot Zemes vienību. Tādējādi Pašvaldības dome piekrīt tam, ka Komisijai nebija pamata apšaubīt to, ko iesniedzējs pats ir vairākkārt akceptējis.
21. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punkts nosaka vienu no pašvaldības autonomajām funkcijām – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību. Vēršam uzmanību, ka Zemes vienībā neatrodas Pašvaldības iela vai ceļš, līdz ar to Pašvaldības pienākums nav šo dabā esošo ceļu uzturēšana.
22. Vienlaikus Pašvaldības dome norāda, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 13. punktu, ja iela, ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, izņemot, ja tā piesaistīta attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements. Iesniedzēja norādītais dabā esošais piebraucamais ceļš neatbilst minētajām pazīmēm.
23. Pašvaldība vērs uzmanību, ka jau 27.04.2011. izstrādātajā zemes ierīcības projektā, kā rezultātā tika izveidota Zemes vienība, atsevišķi nav nodalīta zemes vienība, kas kalpotu kā piebraucamais ceļš, bet norādīts, ka šī teritorija var kalpot par pamatu reālservitūta tiesības nodibināšanai Civillikuma 1231. panta noteiktajā kārtībā. Normatīvo aktu prasības neuzliek Pašvaldībai par pienākumu, nosakot FNZG, izveidot piekļuvi zemes vienībām – tas ir konkrēto zemes vienību īpašnieku ziņā.
24. Saskaņā ar Rūjienas novada domes 2012. gada 19. jūlija saistošo noteikumu Nr. 9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam" II daļu "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un grafisko daļu "Rūjienas pilsētas un Jeru ciema teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie aprobežojumi", kas apstiprināti ar Rūjienas novada domes 19.07.2012. lēmumu (protokols Nr. 7,48#), FNZG ietilpst funkcionālajā zonā "Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD)". Funkcionālajai zonai noteikti apbūves parametri:
 - 24.1. Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:
 - mazstāvu daudzdzīvokļu mājai – 2000m² (bet ne mazāk kā 50 m² katram dzīvoklim),
 - rindu mājas vienai sekcijai – 600 m²;
 - savrupmājai teritorijās, kur ir iespējams pieslēgties centralizētajam sadzīves kanalizācijas vai ūdensvada tīklam – 1200m²;
 - dvīņu mājas daļai teritorijās, kur ir iespējams pieslēgties centralizētajam sadzīves kanalizācijas vai ūdensvada tīklam – 800 m²;
 - 24.2. maksimālais apbūves blīvums mazstāvu daudzdzīvokļu mājai ir 40%;
 - 24.3. minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 40%;

- 24.4. minimālais nepieciešamais autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu mājai – dzīvoklim ar platību līdz 70 m² nepieciešama 1 autostāvvietā, dzīvoklim ar platību virs 70 m² nepieciešamas 1,5 autostāvvietas. Pie katriem 10 dzīvokļiem jāparedz papildus 1 autostāvvietā (vienai stāvvietai nepieciešamā platība vidēji – 25 m² (automašīnas stāvvietā + automašīnai nepieciešamā iegriešanās, izgriešanās vieta)).
25. Dzīvojamā mājā ir 27 dzīvokļi, kas ir privatizēti. Ievērojot minēto, minimālā autostāvvietām nepieciešamā platība ir 725 m² (10,6% no visas Zemes vienības).
26. Atbilstoši NĪVKIS datiem uz Zemes vienības esošo ēku apbūves laukums ir 782,2 m² (11,4% no visas Zemes vienības).
27. Ievērojot normatīvajos aktos noteikto attiecībā uz FNZG noteikšanu, secināms, ka Komisija ir secīgi izvērtējusi visus aspektus, kas ietekmē FNZG platības noteikšanu – esošo apbūvi, apbūves parametrus, piekļuvi, dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamos elementus, robežu noteikšanas nosacījumus. Vienlaikus Pašvaldības dome, ņemot vērā lesniedzēja norādīto viedokli un argumentus, secina, ka pastāv iespēja atdalīt no Zemes vienības atsevišķu zemes vienību aptuveni 1256 m² platībā, kas atrodas Zemes vienības rietumu pusē, – ir veicami grozījumi Lēmumā, atdalot minēto Zemes vienības daļu.

Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz APL 81. panta pirmo daļu un otrās daļas 4. punktu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, Valmieras novada pašvaldības nolikuma 73. punktu un Pašvaldības domes komiteju apvienotās sēdes 11.12.2025. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 18 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Antra Kupriša, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Jānis Olmanis, Jānis Upenieks, Līga Dzene, Mareks Bērziņš, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Rihards Bergs, Ringolds Arnītis, Toms Upners, Uldis Jansons, Valts Grasbergs, Vugars Ecmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolēm:

1. izteikt Lēmuma nolemjošo daļu jaunā redakcijā:
 - “1. noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9615 006 1910 007 Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā FNZG robežas saskaņā ar pielikumu;
 - 2. noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā FNZG platību – 5601 m², kas atrodas uz zemes vienības – Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0001;
 - 3. noteikt dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā FNZG nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 5601 m² platībā;
 - 4. noteikt nekustamā īpašuma Rīgas ielā 67, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra Nr. 9615 006 1910) zemes vienībai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā (kadastra apzīmējums 9615 006 0001) nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702) – 5601 m² platībā;
 - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) – 1256 m² platībā.”;
2. izteikt Lēmuma nolemjošās daļas 1. punktā noteikto pielikumu jaunā redakcijā.

Atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums

1. Administratīvā procesa likuma 27. panta pirmā daļa, 62. panta pirmā daļa un otrās daļas 3. punkts, 66. panta pirmā daļa, 76. panta pirmā daļa, 81. panta pirmā daļa un otrās daļas 4. punkts;
2. Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrā daļa;
3. Civillikuma 1231. pants;
4. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 1. panta 6. punkts, 5. panta ceturto un piekto daļu;
5. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punkts;

6. Ministru kabineta noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 13. punkts;
7. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2., 10. un 83. punkts;
8. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas nolikuma 5.1. punkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Zemes ierīcības projekts 2011. gadā "Rīgas iela 67, Rūjiena" (apstiprināts ar Rūjienas novada domes 16.06.2011. lēmumu /prot. Nr. 7,8#/);
2. Rūjienas novada pašvaldības 19.12.2019. lēmums /prot. Nr. 18, 14§/ "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Rūjienas novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apstiprināšanu";
3. Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Rūjiena" (reģistrācijas Nr. 40203641738) 08.05.2025. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts 09.05.2025. ar Nr. 3.35.3/25/10);
4. Valmieras novada pašvaldības Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas un pārskatīšanas komisijas 05.09.2025. lēmums Nr. 20 (protokols Nr. 10, 1. §) "Par dzīvojamai mājai Rīgas ielā 61, Rūjienā, Valmieras novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu";
5. [...] 15.10.2025. iesniegums Nr. 7tg4 (Pašvaldībā reģistrēts 17.10.2025. ar Nr. 4.1.8.3/25/5910);
6. [...], [...] un [...] 15.10.2025. iesniegums Nr. 8hg4 (Pašvaldībā reģistrēts 17.10.2025. ar Nr. 4.1.8.3/25/5905);
7. Pašvaldības 13.11.2025. lēmums Nr. 4.1.8.3/25/6536;
8. [...] 23.11.2024. iesniegums Nr. 1pt3 (Pašvaldībā reģistrēts 24.11.2024. ar Nr. 4.1.8.3/25/6694)

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8. panta otro daļu dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, savukārt atbilstoši Paziņošanas likuma 9. panta 1.¹ un otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar APL 79. panta pirmo daļu, 188. panta pirmo daļu un 189. panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks