**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Limbažos

2023.gada \_\_.\_\_\_ Nr.\_\_

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

\_\_.\_\_.2023. sēdes lēmumu Nr.\_\_

(protokols Nr.\_\_, \_\_.§)

**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 Limbažu novada administratīvajā teritorijā tiek:
   1. ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
   2. informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu – dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieki (turpmāk – Dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
   3. izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī spēkā esošajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
   4. noteikta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas tehniskajām izmaksām.
2. Limbažu novada administratīvajā teritorijā esošai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu šajos saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā nodrošina Limbažu novada pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija).
3. Lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšanu, pēc Komisijas atzinuma, kas noformēts Komisijas lēmuma veidā, saņemšanas, pieņem Limbažu novada pašvaldības dome.

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

1. Ierosinājumu (turpmāk – iesniegums) pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu iesniedz Limbažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) klientu apkalpošanas centros vai elektroniski adresē: [pasts@limbazunovads.lv](mailto:pasts@limbazunovads.lv).
2. Ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcas īpašnieks), iesniegumam pievieno:
   1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kurš pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, norakstu (uzrādot oriģinālu), kurā iekļauts arī apliecinājums par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
   2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
   3. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteiktā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāna vai situācijas plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
   4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu.
3. Ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:
   1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
   2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu;
   3. apliecinājumu, par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
4. Pēc iesnieguma par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:
   1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes gabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās vai lemj par iesnieguma noraidīšanu;
   2. izgatavo pārskatāmu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā, kā kartogrāfisko pamatni izmantojot ortofoto materiālus;
   3. publicē Limbažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.limbazunovads.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;
   4. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Komisija Paziņošanas likuma noteiktajā kārtībā, informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas un zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
   5. 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 Pašvaldības klientu apkalpošanas centros vai iesūtot elektroniski adresē pasts@limbazunovads.lv
5. Pēc šo saistošo noteikumu 7. punkta izpildes Komisija, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu
6. Komisijas lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu, publicē Pašvaldības tīmekļvietnē [www.limbazunovads.lv](http://www.limbazunovads.lv).

**III. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana**

1. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic normatīvajos aktos noteiktās darbības, kas nepieciešamas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai, izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.
2. Priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:
   1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;
   2. zemes gabala īpašniekiem vai Dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.
3. Divu mēnešu laikā no projekta priekšlikumu nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:
   1. par sagatavotā projekta virzīšanu apstiprināšanai Limbažu novada pašvaldības domē;
   2. par korekciju veikšanu izstrādātajā projektā un koriģētā projekta virzīšanu apstiprināšanai Limbažu novada pašvaldības domē;
   3. par jauna projekta izstrādāšanu un atkārtotu tā nodošanu izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 12. punkta kārtībā.
4. Limbažu novada pašvaldības dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu.

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

1. Pašvaldība apmaksā administratīvos izdevumus, kas tai radušies saistībā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.
2. Citus izdevumus, tai skaitā, ja Komisijas rīcībā nav situācijai atbilstošs detalizācijas plāns konkrētajam zemes gabalam vai nepieciešama papildu informācija no Valsts zemes dienesta kadastra datiem, vai cita papildu informācija, vai nepieciešama topogrāfiskā uzmērīšana, pēc Pašvaldības rēķina saņemšanas sedz ierosinātājs.

**V. Lēmumu pārsūdzēšanas un apstrīdēšanas kārtība**

1. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Limbažu novada pašvaldības domei Administratīvā procesa likumā noteiktā kartībā.
2. Limbažu novada pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**VI**. **Noslēguma jautājumi**

1. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Limbažu novada pašvaldības

domes priekšsēdētājs D.Straubergs