

Jelgavas novada dome

LĒMUMS

Jelgavā

2022.gada ____ .jūlijā

Nr. ____

Par nepieciešamību atsavināt privātpersonai piederošā nekustamā īpašuma daļu sabiedrības vajadzībām (“Ezernieki”, Ozolnieki, Ozolnieku pag.)

Izskatot Ozolnieku administrācijas vadītāja p.i. Anduļa Židkova 2021.gada 1.decembra iesniegumu Nr.JNP/2-17.4/21/12 ar ierosinājumu atsavināt sabiedrības vajadzībām un pārņemšanu pašvaldības īpašumā fiziskai personai piederošo zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļu (~ 203 m² platībā), kas atrodas Upes ielas sarkano līniju teritorijā, konstatēts:

1. nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010241 sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011247 (platība 0,2266 ha) un būve ar kadastra apzīmējumu 54660010241001, “Ezernieki”, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.17 uz fiziskas personas vārda.
2. nekustamais īpašums ar kadastra numuru 54660010241 robežojas ar Jelgavas novada pašvaldībai piekrītošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54660010774 – Upes ielu;
3. atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojumam 2020 un saistošajiem noteikumiem Nr.5/2020 “Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Ozolnieku novada domes 2020.gada 12.marta lēmumu Nr.3 (protokols Nr.5) (turpmāk – Teritorijas plānojums 2020) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011247 atrodas Ozolnieku ciema teritorijā;
4. zemes vienības pašreizējais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – “individuālo dzīvojamo māju apbūve” (NĪLM kods 0601);
5. atbilstoši Teritorijas plānojumam 2020 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011247 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1);
6. ar Teritorijas plānojumu 2020, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļai (~ 203 m² platībā) ir noteiktas Upes ielas sarkanās līnijas;
7. līdz Ozolnieku novada teritorijas plānojuma 2020 spēkā stāšanās dienai vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011247 atradās ārpus ciema teritorijas un Upes ielai sarkanās līnijas nebija noteiktas, līdz ar to zemes vienība nebija aprobežota ar sarkano līniju;
8. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247, platība 0,2266 ha, kadastrālā vērtība uz 2022.gada 1.janvāri ir 3303 EUR;
9. Ozolnieku novada pašvaldība 2021.gadā izstrādāja būvprojektu “Upes ielas posma pārbūve no Klijēnu ceļa līdz Kļavu ielai Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā”. Minētā būvprojekta risinājums paredz Upes ielas posma pārbūvi, skarot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļu (~ 203 m² platībā), kas atrodas ielas sarkanajās līnijās; šobrīd Upes iela ir izbūvēta un minētais projekts ir realizēts;
10. Zemes pārvaldības likuma 8.panta piektā daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības, informējot zemes īpašnieku, koplietošanas ceļa zemes nodalījuma joslā vai sarkanajās līnijās būvēt, rekonstruēt un atjaunot ceļu vai ielu, kā arī ierīkot jaunas

inženierkomunikācijas – iekārtas, ierīces, ietaises, tīklus, līnijas un to piederumus –, ja tas ir nepieciešams sabiedrības interešu īstenošanai;

11. Aizsargjoslu likuma 1.panta pirmās daļas 13.punkts nosaka, ka sarkanā līnija ir līnija, kas norobežo ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko pilsētās un ciemos nosaka vietējā pašvaldība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
12. Aizsargjoslu likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, ka aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu pārbūvei;
13. Aizsargjoslu likuma 35.panta otrā daļa nosaka, ka gadījumā, ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma;
14. par minētā būvprojekta risinājumu no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010241 īpašnieka likumiskajiem pārstāvjiem ir saņemts saskaņojums, vienlaicīgi izsakot nodomu (rakstisks iesniegums pašvaldībā nav saņemts) pārdot zemes vienības daļu (~203m² platībā), kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, pašvaldībai. Šobrīd fiziskai personai piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54660011247 ir aprobežota ar sarkano līniju. Aprobežojuma saturs nosaka minētās zemes vienības īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves tā iemesla dēļ, ka teritorija paredzēta konkrētu objektu būvniecībai sabiedrības interesēs;
15. likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikta pašvaldības autonomā funkcija – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana);
16. Jelgavas novada pašvaldības Ozolnieku administrācija konstatēja, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļa (~ 203 m² platībā) ir nepieciešama pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana u.c.) – veikšanai, tā ir nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai;
17. Jau šobrīd Jelgavas novada pašvaldībai būs jāveic izbūvētās Upes ielas, t.sk. daļas, kas atrodas uz fiziskai personai piederošās zemes vienības, uzturēšana un apsaimniekošana; perspektīvā, paredzot Upes ielas dzīvojamā kvartāla attīstību, Upes ielas sarkano līniju koridorā varētu tikt izbūvēti inženiertīkli, kā arī attīstīta gājēju/velotransporta infrastruktūra, tāpēc būtu lietderīgi risināt jautājumu par minētās zemes vienības daļas pārņemšanu pašvaldības īpašumā;
18. Atsavināšanas likuma 2.pants nosaka, ka nekustamo īpašumu atsavina sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem. No minētās likuma norma izriet, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas (~ 203 m² platībā) atsavināšana sabiedrības vajadzībām būtu pieļaujama;
19. saskaņā ar Atsavināšanas likuma 8.panta pirmo daļu pašvaldībai vispirms ir jāpieņem konceptuāls lēmums par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama projekta

īstenošanu. Tikai pēc konceptuālā lēmuma pieņemšanas institūcija uzsāk attiecīgā projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu apzināšanu un nosaka atlīdzību par atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem. Savukārt, ja sabiedrības vajadzībām paredzēts atsavināt tikai nekustamā īpašuma daļu, institūcija papildus sagatavo grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas;

20. Atsavināšanas likuma 3.pants nosaka, ka nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām ierosina un veic valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana;
21. jautājums par nekustamā īpašuma “Ezernieki”, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, sastāvā reģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas (~ 203 m² platībā), kas atrodas Upes ielas sarkano līniju teritorijā, atsavināšanu sabiedrības vajadzībām (zeme atrodas zem izbūvētās ielas) ir izskatīts Jelgavas novada pašvaldības Mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2022.gada 27.janvāra sēdē (protokols Nr.4, lēmums Nr.1) un atbalstīts virzīt tālākai izskatīšanai domes sēdē;
22. vienlaicīgi jāņem vērā, ka, pamatojoties uz Zemes pārvaldības likuma 8.panta piekto daļu, 8.¹ panta sesto daļu, Aizsargjoslu likuma 1.panta trīspadsmito punktu, 35.panta pirmo, otro daļu, pašvaldībai ir tiesības, informējot zemes īpašnieku, sarkanajās līnijās būvēt, rekonstruēt un atjaunot ceļu vai ielu, kā arī ierīkot jaunas inženierkomunikācijas – iekārtas, ierīces, ietaises, tīklus, līnijas un to piederumus –, ja tas ir nepieciešams sabiedrības interešu īstenošanai. Savukārt, ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam (pašvaldībai) ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma. Ņemot vērā minēto, pašvaldība savas funkcijas ir tiesīga realizēt, nepiemērojot nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru, jo īpašumtiesību aprobežojumu aizsargjoslās tieši nosaka normatīvie akti.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu un otro daļu, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2. un 3.pantu, **Jelgavas novada dome nolemj:**

1. Konceptuāli atbalstīt privātpersonai piederošā nekustamā īpašuma “Ezernieki”, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, sastāvā reģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas (~203 m² platībā), kas atrodas Upes ielas sarkanajās līnijās, atsavināšanu Jelgavas novada pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana) – izpildes nodrošināšanai, un nodošanu Jelgavas novada pašvaldības īpašumā.
2. Atļaut Jelgavas novada pašvaldībai uzsākt privātpersonai piederošā nekustamā īpašuma “Ezernieki”, Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, sastāvā reģistrētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas (~203m² platībā) atsavināšanas procedūru Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumos Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” noteiktajā kārtībā.

3. Uzdot Jelgavas novada pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai organizēt un pārraudzīt sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas atsavināšanas procedūru un tās norisi, ar visām veicamajām darbībām, kuras nosaka Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums un Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”.
4. Uzdot Jelgavas novada Būvvaldei izdot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei, nepieciešamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas atsavināšanai.
5. Uzdot Jelgavas novada Īpašuma pārvaldei organizēt un veikt visas nepieciešamās darbības zemes ierīcības projekta izstrādei un Jelgavas novada pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
6. Sabiedrības vajadzībām atsavināmās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011247 daļas aptuvenās robežas un platība uzrādītas šā lēmuma 1.pielikumā, sabiedrības vajadzībām atsavināmās minētās zemes vienības daļas galīgais apjoms (platība un robežas) var tikt precizēts zemes ierīcības projekta izstrādes laikā un projekta realizācijas laikā veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu.
7. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Jelgavas novada pašvaldības izpilddirektorei.

Priekšsēdētājs

M.Lasmanis

Krista Tumova, 22334212