

Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

Talsos

Talsu novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. ____

Talsos, 2024.gada ____.(prot. Nr.____, __.p., lēmums Nr.____)

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:
 - 1.1. kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
 - 1.2. kādā pašvaldība informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu (turpmāk – lēmums par pārskatīšanas uzsākšanu);
 - 1.3. kādā pašvaldība 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 (turpmāk – lēmums par pārskatīšanu);
 - 1.4. kādā 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. kādā tiek veikti maksājumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
2. Administratīvo procesu, tajā skaitā, pieņemot lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu par pārskatīšanu, īsteno Talsu novada pašvaldības domes izveidotā komisija “Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija” (turpmāk – Komisija).

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas process

3. Ierosinājumā pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu izsaka apsvērumus dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala (turpmāk – nepieciešamais zemes gabals) pārskatīšanai. Ierosinājumam pievieno grafisku pielikumu, kurā norāda vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes gabala robežas, un, ja attiecināms, pārstāvību apliecināšu dokumentu (vai tā atvasinājumu, uzrādot oriģinālu). Ja ierosinājumu iesniedz dzīvokļu īpašnieku kopība, ierosinājumam pievieno arī dzīvokļu

īpašnieku kopības lēmumu (vai tā atvasinājumu, uzrādot oriģinālu), kurā nolemts ierosināt pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

4. Pēc ierosinājuma saņemšanas Komisija pieņem lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu vai par pārskatīšanas neuzsākšanu. Komisija pieņem lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu, ja, ņemot vērā ierosinājumā minētos apsvērumus un likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrajā daļā noteiktos kritērijus, pirmšķietami konstatē, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu ir pamats pārskatīt. Lēmumā par pārskatīšanas uzsākšanu Komisija izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās. Lēmumam par pārskatīšanas uzsākšanu Komisija pievieno dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu analogiski kārtībai, kāda noteikta Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK noteikumi) 18. un 19. punktā.

5. Lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu Komisija nosūta zemes īpašniekam un privatizēto objektu īpašniekiem (turpmāk – iesaistītās personas) vai to pārstāvjiem. Ja Komisija konstatējusi arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās, tad lēmumu nosūta arī šo dzīvojamo māju un zemes gabalu īpašniekiem vai to pārstāvjiem (turpmāk – trešās personas). Nosūtot lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu, minētās personas tiek informētas par tiesībām divu mēnešu laikā no paziņošanas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

6. Kad lēmums par pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, Komisija sagatavo lēmuma par pārskatīšanu projektu. Sagatavojot lēmuma par pārskatīšanu projektu, Komisija:

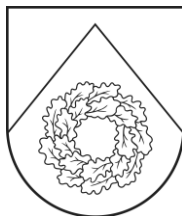
- 6.1. ņem vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrajā daļā noteiktos kritērijus;
- 6.2. izvērtē iesaistīto personu apsvērumus;
- 6.3. lēmumam pievieno dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu analogiski kārtībai, kāda noteikta MK noteikumu 18. un 19. punktā;
- 6.4. norāda plānoto rezultātu – par pārskatīšanu vai par nepārskatīšanu.

7. Lēmuma par pārskatīšanu projektu Komisija nosūta iesaistītajām personām vai to pārstāvjiem un trešajām personām vai to pārstāvjiem. Nosūtot lēmuma par pārskatīšanu projektu, minētās personas vai to pārstāvji tiek informēti par tiesībām divu mēnešu laikā no paziņošanas datuma izteikt apsvērumus par lēmuma projektu.

8. Kad pagājis termiņš apsvērumu izteikšanai par lēmuma projektu, Komisija izvērtē iesaistīto personu viedokļus un pieņem lēmumu par pārskatīšanu analogiski kārtībai, kāda noteikta saistošo noteikumu 6. punktā.

III. Izdevumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšu

9. Izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas organizatoriskajām un tehniskajām darbībām (piemēram, zemes ierīcības plāna sagatavošana, kartogrāfiskā materiāla sagatavošana) sedz ierosinājuma iesniedzējs vai cita iesaistītā persona, ja organizatoriskās un tehniskās darbības veicamas, ņemot vērā tās ierosinājumu, apsvērumus, priekšlikumus. Maksājumi tiek veikti pirms izdevumu rašanās, maksājumi var tikt veikti pēc izdevumu rašanās, ja ierosinājuma iesniedzējs vai cita iesaistītā persona rakstiski apliecina, ka šos izdevumus atlīdzinās, vai noslēdz līgumu ar pašvaldību par šo izdevumu atlīdzināšanu.



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

Talsos

Paskaidrojuma raksts

Talsu novada pašvaldības domes 2024.gada 25.janvāra

saistošajiem noteikumiem Nr.____

“Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu”

1. Mērķis un nepieciešamības pamatojumu, tostarp raksturojot iespējamās alternatīvas, kas neparedz tiesiskā regulējuma izstrādi

1.1. Saistošo noteikumu izdošanas mērķis – ko pašvaldība vēlas sasniegt ar saistošajiem noteikumiem, kādi būs ieguvumi

Saistošie noteikumi nosaka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtību.

1.2. Problēmas raksturojums, kuras risināšanai nepieciešami saistošie noteikumi

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Likums) 85.panta trešā daļa nosaka, ka pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:

1) kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;

2) kādā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem šā panta ceturtajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas uzsākšanu;

3) kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem šā panta sestajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

Savukārt Likuma 86.panta piektā daļa nosaka, ka pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:

1) kādā 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);

2) kādā tiek veikti maksājumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, sagatavots saistošo noteikumu projekts.

1.3. Pastāvošais tiesiskais regulējums, tā būtības skaidrojums un pastāvošā tiesiskā regulējuma nepilnību raksturojums

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtību nosaka Likums un Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumi Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK noteikumi). Tomēr noteiktos gadījumos ir nepieciešams pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Pašvaldība ir pilnvarota regulēt atsevišķus ar pārskatīšanu saistītus jautājumus – pilnvarojuma apjoms noteikts Likuma 85.panta trešajā daļā un 86.panta piektajā daļā. Daļa no jautājumiem, kas saistīti ar pārskatīšanu regulēti Likumā (piemēram, tā 28.panta otrajā daļā) saskaņā ar MK noteikumu 2. un 22.punktu.

1.4. Ja norādītās problēmas risināšanai nav tiesiskā regulējuma, tad skaidro, kādas sekas rada tiesiskā regulējuma neesamība

Tiesiskā regulējuma neesamības gadījumā nav skaidras procedūras, kādās tiek pārskatīts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals. Procedūras ir nepieciešamas, jo pašvaldībai ir nepieciešams un arī turpmāk var būt nepieciešams izskatīt personu lūgumus pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus.

1.5. Ja paredzēta administratīvā atbildība par saistošo noteikumu pārkāpšanu, pamato tās noteikšanas nepieciešamību un tvērumu, iekļaujot vismaz šādu kritēriju izvērtējumu:

Nav paredzēta administratīvā atbildība par saistošo noteikumu pārkāpšanu.

1.5.1. Nodarījuma (problēmsituācijas), par kuru paredz administratīvo atbildību, aktualitāte

Neattiecināms.

1.5.2. Nodarījuma attiecināmība uz publiski tiesiskajām attiecībām

Neattiecināms.

1.5.3. Nodarījuma bīstamība un sabiedriskais kaitīgums, sekas – pamatots sabiedrības interešu aizskārums

Neattiecināms.

1.5.4. Administratīvā akta prioritātes principa ievērošanas iespējas;

Neattiecināms.

1.5.5. Paredzētā administratīvā pārkāpuma sastāva elementi – darbība vai bezdarbība, par kuru paredzēta administratīvā atbildība;

Neattiecināms.

1.5.6. Korespondējošās tiesību normas – saistošo noteikumu vienības, par kurās esošā regulējuma neīstenošanu ir noteikta administratīvā atbildība;

Neattiecināms.

1.5.7. Vai un ar kādiem administratīvā pārkāpuma procesā esošajiem līdzekļiem būs iespējams problēmsituācijas konstatēt un izmeklēt, kā arī pierādīt personas vainu nodarījumā

Neattiecināms.

1.5.8. Soda veida un apmēra izvēles pamatojums

Neattiecināms.

1.5.9. Administratīvā soda efektivitāte nodarījumu skaita samazināšanā, seku novēršanā, sabiedriskās kārtības nodrošināšanā sabiedrības interesēs;

Neattiecināms.

1.5.10. Soda piemērotāja – kompetentās iestādes, kura piemēros sodus, – izvēles apsvērumi

Neattiecināms.

1.5.11. Saistošo noteikumu izvērtējums citu normatīvo aktu, kas nosaka administratīvo vai kriminālatbildību attiecīgajā jomā, kontekstā

Neattiecināms.

1.6. Iespējamo alternatīvu, kas neparedz tiesiskā regulējuma izstrādi, raksturojums, to ieviešanas trūkumi un priekšrocības

Nav alternatīvu, jo tiesiskā regulējuma nepieciešamību nosaka augstāka juridiskā spēka normatīvais akts un faktiskie apstākļi (ierosinājumi pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu).

2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu, iekļaujot attiecīgus aprēķinus

2.1. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu, iekļaujot attiecīgus aprēķinus:

2.1.1. Samazina vai palielina ieņēmumu daļu

Neietekmē.

2.1.2. Samazina vai palielina izdevumu daļu

Neietekmē.

2.1.3. Ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā (piemēram, vai, lai īstenotu saistošos noteikumus, jāsamazina finansējums citām pozīcijām)

Neietekmē.

2.2. Informācija par nepieciešamajiem resursiem sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, esošo institūciju kompetences paplašināšanu, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi (saistībā ar 5., 6. sadaļu)

Neietekmē.

3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci (aktuālā situāciju, prognozes tirgū un atbilstība brīvai un godīgai konkurencei)

3.1. Sociālā ietekme – ietekme uz cilvēku dzīvesveidu, kultūru, labsajūtu, sabiedrību kopumā, kā arī ietekme uz konkrētām sabiedrības grupām, tai skaitā sociālās atstumtības riskam pakļautajām sabiedrības grupām, personu ar invaliditāti vienlīdzīgām iespējām un tiesībām, uz dzimumu līdztiesību

3.2. Ietekme uz vidi – ar saistošo noteikumu īstenošanu izraisītas tiešas vai netiešas pārmaiņas vidē, kuras ietekmē vai var ietekmēt cilvēku, viņa veselību un drošību, kā arī bioloģisko daudzveidību, augsni, zemes dzīles, ūdeni, gaisu, klimatu, ainavu, kultūras un dabas mantojumu, iespējamā pakļautība avāriju vai katastrofu riskiem un visu minēto jomu mijiedarbība

Neietekmē.

3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību, iekļaujot informāciju par to, vai saistošie noteikumi:

3.3.1. Ietekmēs (piemēram, uzlabos, atjaunos, pasliktinās) vai neietekmēs cilvēku veselību

3.3.2. Nodrošinās vienlīdzīgas tiesības un iespējas veselības jomā

Neietekmē.

3.3.3. Radīs jaunas tiesības vai uzliks jaunus pienākumus veselības jomā

Neietekmē.

3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, norādot:

3.4.1. Vai ar saistošajiem noteikumiem tiks veicinātas uzņēmējdarbības aktivitātes, jaunu uzņēmumu veidošanās un esošo uzņēmumu attīstība un izaugsme, kā arī paaugstināta to konkurētspēja

Tiešā veidā neietekmē.

3.4.2. Kuri uzņēmēji ir saistošo noteikumu tiesiskā regulējuma mērķgrupa un vai tiesiskais regulējums radīs mērķgrupai jaunas tiesības, uzlikš jaunos pienākumus vai nodrošinās vienlīdzīgas tiesības un iespējas, veicinās tiesību realizēšanu, uzlabos pakalpojumu pieejamību u.c.

Tiešā veidā neietekmē.

3.5. Ietekme uz konkurenci – iekļauj aktuālās situācijas aprakstu, situāciju un prognozes tirgū (attiecībā uz saistīto pakalpojumu vai preču pieejamību), paredzēto pasākumu atbilstības izvērtējumu brīvai un godīgai konkurencei

Neietekmē

4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām

4.1. Institūcija, kurā privātpersona var vērsties saistošo noteikumu piemērošanā

Centrālā pārvalde, Talsu novada pašvaldības domes izveidotā komisija “Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija”

4.2. Galvenie procedūras posmi un privātpersonām veicamās darbības, ko paredz saistošo noteikumu projekts, tai skaitā akcentē, kā piedāvātais regulējums maina līdzšinējo kārtību

Privātpersonas iesniedz ierosinājumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu un sniedz viedokli pirms pašvaldība pieņem lēmumu. Piedāvātais regulējums nosaka jaunu kārtību, tas ir, tādu kārtību, kāda līdz šim nav bijusi noteikta.

4.3. Paredzētās administratīvo procedūru izmaksas:

4.3.1. Saimnieciskās darbības veicējiem

Neattiecināms vai nav precīzi nosakāmas.

4.3.2. Fiziskajām personām

Jāsedz ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu saistītie izdevumi, ciktāl tie saistīti ar organizatoriskām un tehniskām darbībām. Administratīvos izdevumus sedz pašvaldība.

4.3.3. Nevalstiskā sektora organizācijām

Neattiecināms.

4.3.4. Budžeta finansētām institūcijām

Nemainās.

5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem

5.1. Pašvaldību funkcijas, kuru izpildei tiek izstrādāti šie saistošie noteikumi

Likuma 85.panta trešajā daļā un 86.panta piektajā daļā noteiktās

5.2. Pašvaldības cilvēkresursi, kas tiks iesaistīti saistošo noteikumu īstenošanā (tostarp, vai tiks uzlikti jauni pienākumi vai uzdevumi esošajiem darbiniekiem, veidotas jaunas darba vietas u.tml.).

Līdzšinējie. Nav plānots uzlikt jaunus pienākumus vai uzdevumus esošajiem darbiniekiem, jo pienākumus veiks jau iepriekš izveidota un strādājoša komisija. Nav plānots veidot jaunas darba vietas.

6. Izpildes nodrošināšana

6.1. Saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas, tai skaitā, vai paredzēta jaunu institūciju izveide, esošo likvidācija vai reorganizācija

Skatīt 5.2.apakšpunktu.

6.2. Izpildes nodrošināšanai nepieciešamie resursi un to pamatotība (nedublējot 2.sadaļā norādīto)

Skatīt 5.2.apakšpunktu.

7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana

7.1. Vai saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai

Jā.

7.2. Samērīguma tests

7.2.1. Vai pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai

Jā.

7.2.2. Vai nav saudzējošāku līdzekļu leģitīmā mērķa sasniegšanai

Nē.

7.2.3. Vai pašvaldības rīcība ir atbilstoša

Jā.

8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām, tostarp norādot Pašvaldību likuma 46.panta trešajā daļā minēto informāciju

8.1. Sabiedrības pārstāvji (tostarp biedrības, nodibinājumi, apvienības u.tml.), ar kuriem notikušas konsultācijas saistošo noteikumu izstrādes procesā

Nav notikušas konsultācijas ar sabiedrības pārstāvjiem

8.2. Izmantotais sabiedrības līdzdalības veids (lai atspoguļotu, kā pašvaldības ir centusies sasniegt mērķgrupu, kā arī noskaidrot pēc iespējas plašākas sabiedrības viedokli)

Skatīt 8.1.apakšpunktu.

8.3. Sabiedrības pārstāvju izteiktie priekšlikumi un iebildumi, norādot, kuri no tiem ņemti vērā

Skatīt 8.1.apakšpunktu.

8.4. Par saistošo noteikumu projektu saņemtie viedokļi pēc saistošo noteikumu projekta publicēšanas sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, to apkopojums un izvērtējums (iesniedzēji, vērā ņemtie viedokļi, vērā neņemtie viedokļi, pamatojums)

Nav saņemti.

8.5. No institūcijām saņemtie viedokļi un atzinumi, to apkopojums un izvērtējums (vērā ņemtie viedokļi, vērā neņemtie viedokļi, pamatojums) – gan tādi, kas saņemti, pamatojoties uz normatīvajos aktos noteiktu pienākumu, gan lūgti pēc pašvaldības iniciatīvas, gan sniegti pēc institūcijas iniciatīvas

Institūcijām nav prasīti viedokļi un atzinumi, tie nav arī saņemti.

8.6. Informācija par cita veida saziņu un konsultācijām, ja tādas bijušas

Nav veikta cita veida saziņa un konsultācijas.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa