

LATVIJAS REPUBLIKA  
**DOBELES NOVADA DOME**

Brīvības iela 17, Dobeles novads, LV-3701  
Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobeles.lv

**DOBELES NOVADA PAŠVALDĪBAS  
ĪPAŠUMU KOMISIJAS SĒDES  
PROTOKOLS**

08.01.2025.

Nr. 1.19/1

Sēdes sākums 14.00

Sēdi vada: komisijas priekšsēdētājs – Edgars Laimiņš - Dobeles novada domes priekšsēdētāja vietnieks

Sēdē piedalās:

komisijas locekļi -

Anita Veltensone – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas vadītājas vietniece,

Kaspars Ļaksa – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs,

Austra Apsīte – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja vietniece,

Andrejs Spridzāns – Dobeles novada domes deputāts,

Sandra Lasmane – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijas plānotāja,

Zaiga Judeiķe-Ose – SIA “Zaiga Vet” valdes priekšsēdētāja

Protokolē: komisijas sekretāre Austra Apsīte

**Darba kārtība:**

[..]

18. Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai “Dzelzgaļi”, Vecauces pagastā, Dobeles novadā.

[..]

**18.**

**Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai  
“Dzelzgaļi”, Vecauces pagastā, Dobeles novadā**

Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – Komisija) ir izskatījusi 2024.gada 26.jūnijā Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Dzelzgaļi”, Vecauces pagastā, Dobeles novadā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas Rebekas Baltutes iesniegumu, saskaņā ar kuru lūgts noteikt daudzdzīvokļu mājai “Dzelzgaļi”, Vecauces pagastā, Dobeles novadā, funkcionāli

nepieciešamo zemes gabalu, tam pievienotos dokumentus, pašvaldības un Komisijas rīcībā esošo informāciju un konstatējusi:

Nekustamais īpašums "Dzelzgaļi", Vecauces pagastā, Dobeles novadā, kadastra numurs 46255030004, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Vecauces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.281 kā būvju īpašums, kas ir pilnībā sadalīts 8 (astoņos) dzīvokļu īpašumos (turpmāk – dzīvojamā māja). Būvju īpašums atrodas uz privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma – zemes gabala 1585 m<sup>2</sup> platībā "Dzelmeži", Vecauces pagastā, Dobeles novadā, kadastra numurs 46250030005, kas reģistrēts Zemgales rajona tiesas Vecauces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000443117.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – likums) 5. panta pirmā daļa nosaka, ka lai uzsāktu atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, dzīvokļu īpašnieku kopība var pilnvarot personu veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu. Likuma 5. panta trešā daļa nosaka, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu un šā panta pirmajā daļā minētā pilnvarojuma došanu (ja tāds tiek dots) ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

Iesniedzējs pašvaldībā iesniedzis dokumentu, saskaņā ar kuru dzīvokļu īpašnieki nolēmuši par zemesgabala zem dzīvojamās mājas atsavināšanas procesa uzsākšanu un pilnvarojumu iesniedzējam veikt darbības, kas saistītas ar zemesgabala atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

Likuma 5. panta ceturtā daļa nosaka, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Likuma 1. panta 4. punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks šā likuma izpratnē ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā, kā arī līdz dzīvokļa īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā tā tiesiskais valdītājs, kas par tādu ierakstīts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Saskaņā ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas sistēmā esošajiem datiem, būvē esošie dzīvokļi ir reģistrēti zemesgrāmatā, līdz ar to dzīvokļu īpašniekiem likuma noteiktajā kārtībā ir tiesības izmantot zemesgabala atsavināšanas tiesības.

Likuma 5. panta sestā daļa nosaka, ka ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Izskatot pašvaldībā esošo informāciju, komisija konstatējusi, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nav nepieciešams pārskatīt, jo tas atbilst likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajiem kritērijiem par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un tas pilnībā sakrīt ar zemesgrāmatā reģistrēto zemesgabalu.

Likuma 5. panta otrās daļas 1. punkts nosaka, ka, kad pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu kļuvis neapstrīdams, vietējā pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai nekavējoties iesniedz Valsts zemes dienestam daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu digitālā veidā vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā vai, ja nav pieejami vektordati, konkrētā mērogā uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju, izstrādātu grafisko materiālu, kurš sagatavots atbilstoši normatīvā akta par privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā

zemesgabala noteikšanas kārtību prasībām. Bet ņemot vērā Valsts zemes dienesta skaidrojumu, gadījumā, ja zemes robežu plāns sakrīt ar funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un tajā tiek norādīts Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 19.3. un 19.4. apakšpunktos noteiktais, zemes robežu plāns var būt kā pielikums pašvaldības lēmumam par funkcionāli nepieciešamos zemes gabalu.

Uz lēmuma pieņemšanas brīdi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 46250030099, platība 0,1585 ha, ir noteikts izmantošanas mērķis "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)", kuru nav nepieciešams mainīt.

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta ceturto un piekto daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otro, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 11., 15., 18. punktu, Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija NOLEMJ:

1. APSTIPRINĀT dzīvojamai mājai "Dzelzgaļi", Vecauces pagastā, Dobeles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību 0,1585 ha, kadastra apzīmējums 46250030099 (pielikumā Zemes robežu plāns).
2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 46250030099, platība 0,1585 ha, lietošanas mērķi "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)" atstāt negrozītu.
3. Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Dobeles novada pašvaldības domē viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
4. Lēmumu piecu darba dienu laikā no dienas, kad tas kļuvis neapstrīdams, nosūtīt Valsts zemes dienestam.

[..]

Sēde slēgta plkst. 15.30

Komisijas priekšsēdētājs  
Komisijas sekretāre

/personīgais paraksts/  
/personīgais paraksts/

E.Laimiņš  
A. Apsīte

**IZRAKSTS PAREIZS**

**Dobeles novada pašvaldības  
sekretāre**

**D.Poļikarpova**

**2025.gada 15.janvārī**

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 46250030099

Adrese: "Dzelzgaļi", Vecauces pag., Dobeles nov.

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Zemes ierīcības projektu un 2024. gada 2. oktobra Dobeles novada pašvaldības īpašumu komisijas sēdes protokolu Nr. 1.19/28, 11. "Par nekustamā īpašuma "Dzelmeži", Vecauces pagastā, Dobeles novadā, zemes ierīcības projekta apstiprināšanu"

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 46250030034.

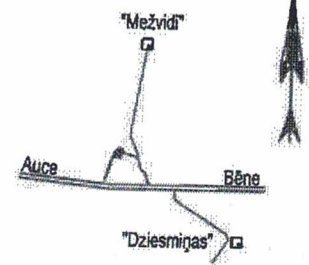
Robežas noteiktas 24.10.2024.

Plāna mērogs 1: 1000

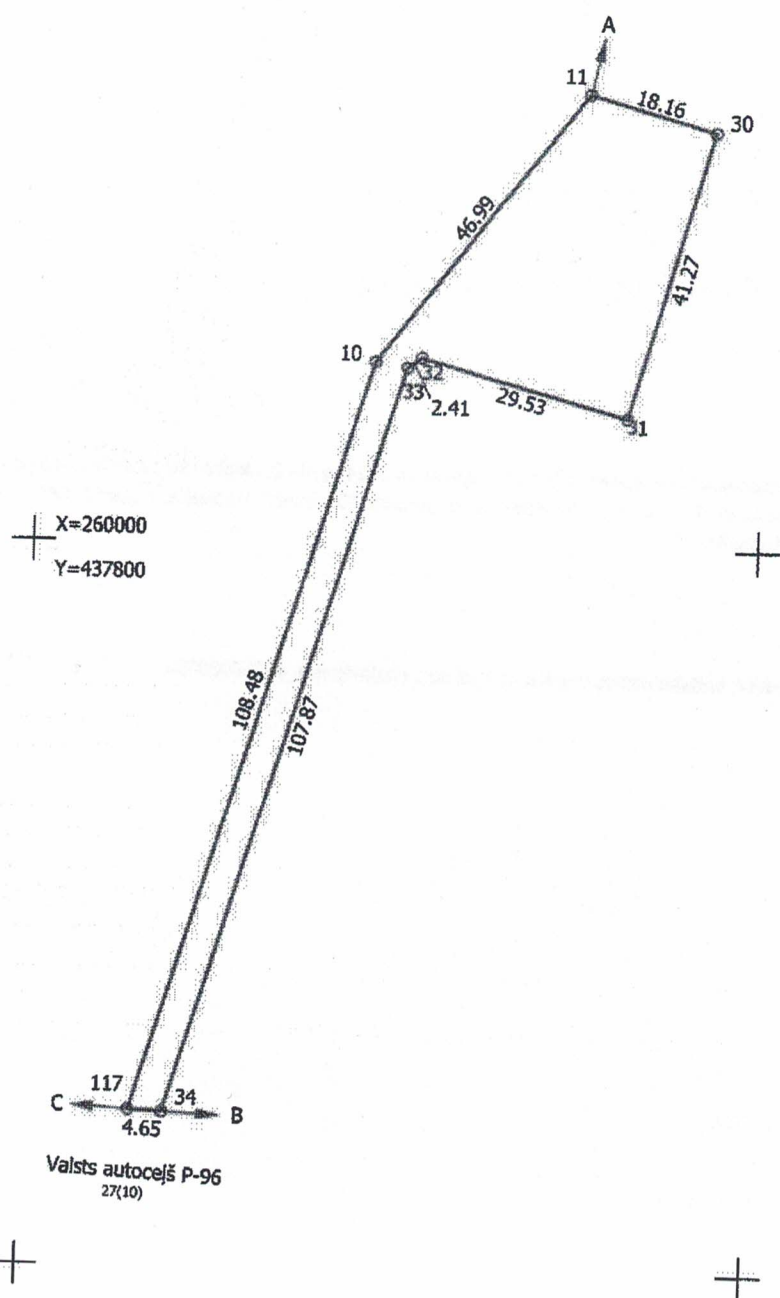
Zemes vienības platība 0.1585 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
 LKS-92 TM  
 Mēroga koeficients: 0.9996474

ZEMES VIENĪBAS  
 IZVIETOJUMA SHĒMA



Z



Robežjošo zemes vienību saraksts:  
 no A līdz B z.v.kad.apz. : 46250030100  
 no B līdz C z.v.kad.apz. : 46250030076  
 no C līdz A z.v.kad.apz. : 46250030073 - "Dzelmežis"

Zemes vienības platība 0.1585 ha

Zemes robežu plāns	46250030099	Plāna mērogs 1: 1000	2 lapa no 2
Mērnieks Indulis Zariņš sertifikāta Nr. CB0043	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

KOPIJA  
 D. POĻIKARPOVA