

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**

29.01.2025.

Nr. 1.19/5

Sēdes sākums 13.30 – 14.00  
 16.00 – 17.00

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,  
 Zaiga Judeiķe-Ose – SIA “Zaiga Vet” valdes priekšsēdētāja,  
 Sandra Lasmane – Dobeles novada Centrālās pārvaldes Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijas plānotāja

Protokolē: komisijas sekretāre Austra Apsīte

**Darba kārtība:**

[..]

3. Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai Jāņa Čakstes iela 15, Dobelē, Dobeles novadā.

[..]

**3.**

**Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamai mājai Jāņa Čakstes iela 15, Dobelē, Dobeles novadā**

Dobeles novada pašvaldības Īpašumu komisija (turpmāk – Komisija) izskatot 2024. gada 16. oktobrī Dobeles novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) saņemto SIA “DOBELES NAMSAIMNIEKS” (turpmāk – iesniedzējs) iesniegumu, saskaņā ar kuru lūgts uzsākt nomas zemes atsavināšanas procesu Jāņa Čakstes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā, kā arī iesniegumam pievienotos dokumentus, pašvaldības un Komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatēja:

Nekustamais īpašums Jāņa Čakstes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā, kadastra numurs 46015134105, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.209 kā būvju īpašums, kas ir pilnībā sadalīts 45 (četrdesmit pieci) dzīvokļu īpašumos (turpmāk – dzīvojamā māja). Būvju īpašums ir saistīts ar nekustamo īpašumu Jāņa Čakstes ielā 15, Dobele, Dobeles novads, kadastra numurs 46010134101, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 46010134101, platība 0,2542 ha (turpmāk – zemes gabals) un reģistrēts Zemgales rajona tiesas Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000050674 uz fizisku personu vārda.

Pamatojoties uz 1997. gada 20. maija Dobeles pilsētas Zemes komisijas lēmumu Nr. 270 dzīvojamai mājai Jāņa Čakstes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā noteiktā piesaistītā zemesgabala platība ir 0,2542 ha (2542 m<sup>2</sup>).

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 ceturrtā 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 46010134101, platība 0,2542 ha, ir noteikts izmantošanas mērķis "Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)", 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 Jāņa Čakstes ielā 15, Dobelē, Dobeles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību 0,2542 ha, kadastra apzīmējums 46010134101 (pielikumā Zemes robežu plāns).
2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 46010134101, platība 0,2542 ha, lietošanas mērķi "Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0702)", 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. 17.00

Komisijas priekšsēdētājs  
Komisijas sekretāre

/personīgais paraksts/  
/personīgais paraksts/

E.Laimiņš  
A. Apsīte

KOPIJA  
PARFIZA

DOBELES NOVADA  
PAŠVALDĪBAS SEKRETĀRE  
D. POLIKARPOVA

2025. g. 04. februārī



LATVIJAS REPUBLIKA

Dobeles rajona Dobeles pilsētas

Jāņa Čakstes ielā Nr.15

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 46010134101

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Dobeles pilsētas Zemes komisijas 1996.gada 1.oktobra lēmumam – protokols Nr. 37

Plāns sastādīts pēc 2001.gada uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500 .

Zemes kopplatība ir 2542 m<sup>2</sup>

Nekustamais īpašums reģistrēts Dobeles Zemesgrāmatu nodaļas

\_\_\_\_\_ zemesgrāmatā

\_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

Zemes grāmatu nodaļas tiesnesis \_\_\_\_\_

VALSTS ZEMES DIENESTS  
ZEMGALES REĢIONĀLĀS NODAĻA

Kadastra pārvaldes  
Dobeles biroja vadītājs

A.Ikaunieks

18.04.2001.

Robežpunktu koordinātas

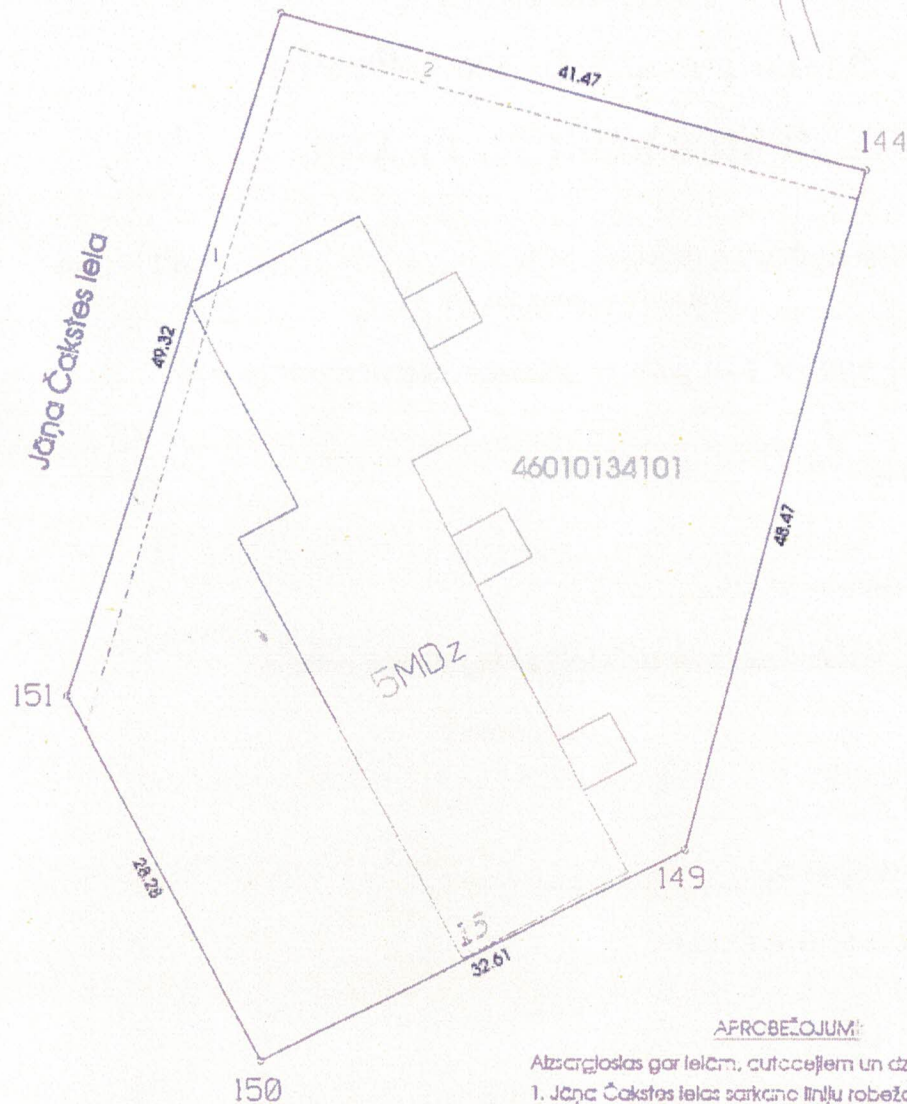
Nr.	x	y
143	275432.58	456308.97
144	275422.06	456349.06
149	275375.20	456336.76
150	275360.60	456307.62
151	275385.52	456294.28

Koordinātu sistēma: LKS92 TM  
mēroga koeficients 0.999625

M 1:500

Platība 2542 m<sup>2</sup> 143

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



APRĒĶINĀJUMI:

- Atzargoslas gar ielām, autocelļiem un dzelzceļiem:  
 1. Jāņa Čakstes ielas sarkano līniju robežas 79 kv.m.  
 2. Kristiāna Barona ielas sarkano līniju robežas 84 kv.m.

LR VZD Zemgales reģionālās nodarbes Pasūtījumu izpildes pārvaldes  
Mēmielības un topogrāfijas daļa

Kontrollējis	<i>[Paraksts]</i>	S. Lašmane	09.04.2001
Mēmielējis	<i>[Paraksts]</i>	Dz. Ilciss	06.04.2001