



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

#LEMUMA_REG_DATUMS#

sēdes protokols Nr.

#SEDES_NR#., .p.

LĒMUMS Nr. #LEMUMA_NUMURS#

Par dzīvojamai mājai

"Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu atsavināšanai

Aizkraukles novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) saņemts no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, 8. dzīvokļa īpašnieces [...] 2025. gada 14. novembra iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā 14.11.2025. ar Nr. S/5.5/25/4073) par zemes atsavināšanas tiesību uzsākšanu. Pašvaldībā papildus tika iesniegts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20"(turpmāk - Dzīvojamā māja), 2025. gada 6. decembra kopsapulces protokols, ar kuru no dzīvojamās mājas īpašnieku vidus tika noteikta pilnvarotā persona [...], un tika iesniegts 1997. gadā izgatavotais zemes robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai kā vēlamais atsavināšanai nosakāmais zemesgabals.

2023. gada 1. janvārī stājās spēkā Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums, kura 2. pantā noteiktais mērķis ir nodrošināt iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē. Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību.

Atsavināšanas process notiek saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu un Aizkraukles novada domes 2022. gada 21. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu".

Pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 2022. gada 21. jūlija saistošo noteikumu Nr. 2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" 2. punktu, Aizkraukles novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina katram konkrētam gadījumam ar domes lēmumu apstiprināta komisija, turpmāk – Komisija, un pēc Komisijas atzinuma lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu atsavināšanai pieņem Aizkraukles novada dome.

Saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2026. gada 22. janvāra lēmumu Nr. 2026/37 (protokols Nr. 2., 35. p.) "Par dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas un atsavināšanas komisijas apstiprināšanu" tika izveidota Komisija šī jautājuma izskatīšanai.

Atbilstoši spēkā esošajam "Skrīveru novada teritorijas plānojums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Skrīveru novada domes 2020. gada 23. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Skrīveru novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - TIAN noteikumi) zemes vienība "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM).

Saskaņā ar TIAN noteikumu 233. punktu zemes vienības maksimālais apbūves blīvums mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā nedrīkst pārsniegt 40% no zemes vienības platības, zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija nedrīkst būt mazāka par 60%.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma ietvaros funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nosakāms dzīvojamai mājai, kas atrodas uz īpašnieka zemes, kā to paredz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk - Privatizācijas likums) 28. panta otrās daļas 5. punkta nosacījumi, kas nosaka, ka pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespējams izmantot atlikušo zemesgabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Privatizācijas likumā ir arī noteikti galvenie apstākļi, kas ņemami vērā, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Atbilstoši šā likuma 28. panta otrajai daļai vērā jāņem normatīvie akti par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi, esošā apbūve, apbūves parametri, pagalmu plānošanas noteikumi, tas, lai būtu nodrošināta piekļuve, pieejamība transporta infrastruktūrai, nepieciešamie inženierkomunikāciju tīkli, kā arī tas, lai pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Saskaņā ar Privatizācijas likuma 28. panta ceturto daļu izdotajos Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr. 522), ietverti kritēriji, kā: "*[..] 3. Funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi. [..] 6. Funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā var tikt ietverta brīvā zaļā teritorija, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma par publisko ārtelpu. [..] 11. Ar dzīvojamo māju saistītos labiekārtojuma elementus, tai skaitā bērnu rotaļu laukumus, pieaugušo atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas iekļauj dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi minētie labiekārtojuma elementi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu. [..] 12. Nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, no tā nodrošina piekļuvi ielai, ceļam vai piebrauktuvei. Attiecīgo ielu, ceļu vai piebrauktuvi drīkst iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja tie atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu.*"

Lai iepazītos ar esošo situāciju klātienē, uzklautu iesaistīto pušu apsvērumus un priekšlikumus, Komisija vairākkārt organizēja Dzīvojamās mājas īpašnieku un zemes īpašnieka tikšanos klātienē gan pie Dzīvojamās mājas, gan Skrīveru pagasta pārvaldes telpās.

Komisija 2026. gada 18. martā tika saņēmusi zemesgabala īpašnieka Latvijas Evanģēliski luteriskās baznīcas Aizkraukles draudzes pilnvarotā pārstāvja [..] vēstuli, kurā tika pamatots, ka pie funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas ņemama vērā, ne tikai dzīvojamā māja, bet arī tas, ka palīgēku (šķūni) izmanto un visu laiku izmantojuši dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20" iedzīvotāji un ka funkcionāli nepieciešamā platība nosakāma saskaņā ar 1997. gada 26. marta Zemes robežu plānu ar noteikto platību 6899 m².

Komisija 2026. gada 31. martā saņēmusi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20" īpašnieku pilnvarotās personas [..] vēstuli, kurā lūdz Komisijai saglabāt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, balstoties uz vēsturisko 6899 m² platību saskaņā ar 1997. gada 26. marta Zemes robežu plānu.

Izvērtējot visus saņemtos ierosinājumus, izskatot dokumentus un esošo situāciju dabā, Komisija konstatēja:

1. Nekustamais īpašums daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra Nr.32825070002 un adresi : "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, LV-5125, ar būves kadastra apzīmējumu 32820070049016, atrodas uz juridiskās personas Latvijas Evanģēliski luteriskās baznīcas Aizkraukles draudzei, reģistrācijas Nr. 90000093086, piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32820070049, ar ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai 6899 m² platībā, saskaņā ar 1997. gada 26. marta zemes robežu plānu;

2. Ar Skrīveru pagasta zemes komisijas 07.10.1996. lēmumu Nr. 89 dzīvojamās mājas funkciju nodrošināšanai tika piešķirts zemesgabals 6899 m² un 1997. gada 26. martā tika izgatavots zemes robežu plāns ēku un būvju īpašumu tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
3. Uz minētā zemesgabala atrodas palīgēka ar kadastra apzīmējumu 32820070049017, kur Valsts zemes dienesta datos norādīts bez subjekta, bet to visus šos gadus izmanto Dzīvojamās mājas iedzīvotāji.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 2.pants nosaka izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē. Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk - Likums) 4. panta pirmā daļa nosaka, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana Likumā noteiktajā kārtībā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi. Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību. Likums nosaka, ka pašvaldībai jāpieņem lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabalā ietilpstošās zemes vienības lietošanas mērķi un funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu.

Vadoties no izvērtētās dokumentācijas, esošās situācijas dabā, saņemtajām vēstulēm no Dzīvojamās mājas un zemes īpašnieka, Komisija ierosina daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ar kadastra apzīmējumu 32820070049016 un adresi: "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125, noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 6899 m² platībā saskaņā ar zemes robežu plānu lēmuma pielikumu.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 2., 3., 4. panta pirmo daļu, 5.un 6. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otro, trešo un ceturto daļu, 85. panta pirmās daļas 2. punktu, ceturto, piekto un sesto daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" 2., 3., 6., 11., 12., 13. punktu, Aizkraukles novada domes 2022. gada 21. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" un ievērojot Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 21.05.2026. atzinumu, atklāti balsojot: Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. **Noteikt** daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr. 32825070002, ar būves kadastra apzīmējumu 32820070049016, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 6899 m² platībā, kas tiek atdalīta no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.32820070049 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32820070049, saskaņā ar zemes robežu plānu pielikumā.
2. Noteikt atdalītajai zemes vienības daļai 6899 m² platībā, zemes lietošanas mērķi - vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, kods 0701.
3. Lēmumu nosūtīt Latvijas Evaņģēliski luteriskās baznīcas Aizkraukles draudzes pilnvarotajam pārstāvim [..] uz e pastu: [..].
4. Lēmumu nosūtīt dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā pilnvarotajai personai [..] uz e pastu: [..].
5. Lēmums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 9. panta otro daļu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
6. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79. panta pirmo daļu un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona - pēc deklarētās

dzīvesvietas adreses vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona - pēc juridiskās adreses).

7. Lēmumu kopā ar pielikumu, kad tas kļuvis neapstrīdams, nosūtīt Valsts zemes dienestam atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai uz e pastu: vzd@vzd.gov.lv.
1. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

Pielikumā:

- 1) *1997. gada zemes robežu plāns uz 2 lp.;*
- 2) *Zemes robežu plāns uz 1lp.*

#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_AMATS#

#LEMUMA_PARAKSTITAJ
A1_VARS#
#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_UZ
VARDS#

Kronentāle