



## 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. ., .p.

### LĒMUMS Nr.

#### Par dzīvojamai mājai

#### Parka ielā 25, Koknesē, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala atsavināšanu

Aizkraukles novada pašvaldībā saņemts no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Parka ielā 25, Koknesē, Aizkraukles novadā, pilnvarotās personas sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Kokneses Komunālie pakalpojumi” iesniegums (reģistrēti pašvaldībā ar 21.02.2024. Nr. 3.5/24/24) par zemes atsavināšanas tiesību uzsākšanu.

Ar 2023.gada 1.janvāri stājies 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.

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 pārskatīšanas uzsākšanu pieņem Aizkraukles novada dome. Saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2024.gada 21.marta lēmumu Nr.204 (protokols Nr. 3., 69.p.) “Par Dzīvojamai mājai Parka ielā 15, Parka ielā 25 un Blaumaņa ielā 20 ,Koknesē, Aizkraukles novadā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas komisijas apstiprināšanu” tika izveidota Komisija šī jautājuma izskatīšanai.

Izvērtējot saņemto ierosinājumu, izskatot dokumentus un esošo situāciju dabā, Komisija konstatēja:

- 1) daudzdzīvokļu dzīvojamās māja Parka ielā 25, Koknese, Aizkraukles novads, LV- 5113, ar kadastra Nr.32605130025, būve ar kadastra apzīmējumu 32600130167002, atrodas uz Fizisku personu [...] ½ domājamās daļas un [...] ½ domājamās daļas, piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32600130779, ar nomai atdalītu 4854 m<sup>2</sup> platībā nepieciešamo zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 326001301678002;
- 2) par funkcionāli nepieciešamo zemes vienības daļu 4854 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 326001301678002, saskaņā ar zemes vienības daļas robežu plānu, starp zemes gabala kopīpašniekiem un SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” 2017.gada 20.martā noslēgts Zemes nomas līgums.

Atbilstoši spēkā esošajiem Kokneses novada domes 2013.gada 27.marta saistošajiem noteikumiem Nr.4 “Kokneses novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk - TIAN noteikumi ), apstiprināti ar Kokneses novada domes 2013.gada 27.marta lēmumu Nr.5.6. (protokols Nr.4) zemes vienība

Parka ielā 25, Koknesē, Aizkraukles novadā atrodas vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DZV) .

Saskaņā ar TIAN noteikumu 315.1.apakšpunktu zemes vienības maksimālais apbūves blīvums vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā nedrīkst pārsniegt 40% no zemes vienības platības. Saskaņā ar TIAN noteikumu 315.3.apakšpunktu zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija nedrīkst būt mazāka par 40%. Saskaņā ar TIAN noteikumu 316.1.apakšpunktu, jebkurai daudzdzīvokļu mājai, kā arī atļautajai publiskajai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un šo Noteikumu prasību par konkrētas teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām izpildi.

Vadoties no izvērtētās dokumentācijas, esošās situācijas dabā, kā arī starp zemes gabala kopīpašniekiem un SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” 2017.gada 20.martā noslēgto Zemes nomas līgumu, Komisija **ierosina** daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Parka ielā 25, Koknese, Aizkraukles novads, LV-5113 ar kadastra apzīmējumu 32600130167002 **noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 4854 m<sup>2</sup> platībā** saskaņā ar lēmuma pielikumiem.

Saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2022.gada 21.jūlija saistošo noteikumu Nr.2022/22 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu” 4.4. un 4.5.punktu, Pašvaldība publicēja Aizkraukles novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.aizkraukle.lv](http://www.aizkraukle.lv) informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un noteica dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” un zemes kopīpašniekiem (*nosūtot informāciju to pilnvarotajai personai*) tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Pašvaldībā līdz 2024.gada 30.maijam. Pašvaldībā saņemta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Parka ielā 25, Koknesē, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” 2024.gada 21.maija vēstule, kurā lūdz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Parka ielā 25, Koknesē, Aizkraukles novadā, LV-5113, ar kadastra apzīmējumu 32600130167002, noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 326001301678002 ar platību 4854 m<sup>2</sup>. Pašvaldībā saņemta arī zemes kopīpašnieku pilnvarnieces vēstule, kurā norādīts, ka nav iebildumu ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Parka ielā 15, Koknesē, Aizkraukles novadā, LV-5113, ar kadastra apzīmējumu 32600130167002, tiek noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 326001301678002 ar platību 4854 m<sup>2</sup>.

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.

Zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 326001301678002 noteiktais zemes lietošanas mērķis ir - trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu mājas apbūve, kods 0702.

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, 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 tautsaimniecības jautājumu komitejas 13.06.2024. atzinumu, atklāti balsojot: Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Parka ielā 15, Koknesē, Aizkraukles novadā, ar kadastra Nr.32605130025, ar būves kadastra apzīmējumu 32600130167002, funkcionāli

nepieciešamo zemes gabalu 4854 m<sup>2</sup> platībā, kas tiek atdalīta no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.32600130167 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 32600130779.

2. Noteikt atdalītajai zemes vienībai zemes lietošanas mērķi - trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu mājas apbūve, kods 0702.
3. Lēmumu nosūtīt SIA "Kokneses Komunālie pakalpojumi" uz e pastu: komunalie@inbox.lv un zemes kopīpašnieku pilnvarotajai personai uz e pastu: [..].
4. 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.
5. 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).
6. Komisijai, Lēmumu ar pielikumiem, kad tas kļuvis neapstrīdams, nosūtīt Valsts zemes dienestam tālākai rīcībai - atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai.
7. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektora vietniekam Gvido LIEPIŅAM.

*Pielikumā : 1) topogrāfiskais plāns uz 1 lp.;  
2) kadastra izdruka uz 1 lp.;  
3) zemes vienības daļas robežu plāns uz 2 lp.;*

Sēdes vadītājs,