



## 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 dzīvojamās mājas**

**"Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas un atsavināšanas procesa apturēšanu**

Aizkraukles novada pašvaldībā saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, mājas iedzīvotājas [...] 2025. gada 14. novembra iesniegums (reģistrēts pašvaldībā 14.11.2025. Nr. S/5.5/25/4073) par 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.

Atsavināšanas process notiek saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu (turpmāk - Likums) un Aizkraukles novada domes 2022. gada 21. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 2022/22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu". Likuma 5. panta ceturrtā daļa nosaka: "*[.] (4) 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.*" Savukārt Likuma 5. panta piektā daļa nosaka: "*[.] (5) Pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.*"

Saskaņā ar Aizkraukles novada domes 2026. gada 22. janvāra lēmumu Nr. 2026/37 (sēdes 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" šī jautājuma izskatīšanai tika izveidota Komisija (turpmāk - Komisija). Komisija izvērtē visus kritērijus, dzīvojamās mājas "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieka Latvijas Evaņģēliski luteriskās baznīcas Aizkraukles draudzes apsvērumus un iesniedz Aizkraukles novada domei galīgā lēmuma pieņemšanai un pēc tā stāšanās spēkā nosūta to Valsts zemes dienestam tālākām Likumā noteiktajām darbībām.

1. Izvērtējot saņemto ierosinājumu, izskatot dokumentus un esošo situāciju dabā, Komisija konstatēja, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā māja "Zemkopības institūts 20", Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, LV-5125, ar kadastra apzīmējumu

32820070049016, atrodas uz Latvijas Evaņģēliski luteriskās baznīcas Aizkraukles draudzei, reģistrācijas Nr.90000093086, (turpmāk - LELB) piederoša zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 32820070049. Uz minētā zemesgabala atrodas palīgēka ar kadastra apzīmējumu 32820070049017 ar platību 117,5 m<sup>2</sup>, kur zemes dienesta datos parādās ieraksts bez subjekta. Lai minēto palīgēku legalizētu, saskaņā ar zemes īpašnieka LELB iesniegumu, Aizkraukles novada būvvalde 29.12.2025. izsniegusi būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2025-7.251(101-25) (būvniecības lieta Nr. BIS-BL—912908-9024). Par cik minētā palīgēka atrodas Daugavas senlejas teritorijā Būvatļaujas nosacījumos norādīts, ka LELB jāiesniedz būvvaldē saskaņojums no Valsts vides dienesta un Nacionālā Kultūras mantojuma pārvaldes, bet līdz šim būvvaldē nav iesniegts.

2. Atbilstoši “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%.

3. Lai vienotos par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu tā atsavināšanai, Komisijas pārstāvji vairākkārt tikās ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Zemkopības institūts 20” īpašniekiem, bet katru reizi bija domstarpības un nebija vienota viedokļa.
4. Vadoties no izvērtētās dokumentācijas, esošās situācijas dabā, ka palīgēkas īpašuma tiesības kārto zemes īpašnieks LELB, Komisija ierosināja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai “Zemkopības institūts 20”, Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads, LV- 5125, ar kadastra apzīmējumu 32820070049016, noteikt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 5687 m<sup>2</sup> platībā. Ņemot vērā to, ka uz dzīvojamās mājas iesniegtā plāna zemesgabala ar platību 6899 m<sup>2</sup> atrodas palīgēka, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā kā dzīvojami mājai piederoša un tā atrodas uz citai personai, LELB, piederoša zemesgabala, nosakāmā zemesgabala platība ir samazināma par zemesgabala platību, uz kuras atrodas minētā palīgēka. Ierosinājums tika publicēts un nosūtīts pilnvarotajām personām viedokļa sniegšanai. No daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Zemkopības institūts 20”, pilnvarotās personas un LELB pilnvarotās personas tika saņemtas vēstules par to, ka viņi nepiekrīt, ka funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā netiek iekļauta palīgēkas teritorija. Pašvaldībā ir saņemts arī minētās mājas 6. dzīvokļa īpašnieka [...] iesniegums ar dažāda veida iebildumiem.
5. Izvērtējot visu iepriekš minēto un objektīvu šķēršļu dēļ, Komisijai pagaidām nav iespējams turpināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai “Zemkopības institūts 20”, Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas un atsavināšanas procesa izskatīšanu un, lai ievērotu Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu 5.panta piektā daļa nosacījumus ka: “[...] (5) **Pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu,**” nepieciešams uzsākt procesu apturēt.

Pašvaldības lēmums par administratīvā procesa apturēšanu ir procesuāls lēmums (starplēmums), tas tiek pieņemts procesa gaitā un pats par sevi neizšķir lietu pēc būtības (nepiešķir, nemaina tiesības galīgā veidā) un tas atsevišķi nav pārsūdzams.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu 5.panta piekto daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Administratīvā procesa likuma 45. pantu, Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 16.04.2026. sēdes atzinumu, atklāti balsojot: Aizkraukles novada dome **NOLEMJ:**

1. **Apturēt** daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai “Zemkopības institūts 20”, Zemkopības institūtā, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas un atsavināšanas procesu uz 4 (četriem) mēnešiem.
2. Lēmums stājas spēkā 2026. gada 30. aprīlī un nav pārsūdzams.
3. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Kancelejai nosūtīt lēmumu:
  - 3.1. [...] uz e-pastu:[..];
  - 3.2. [...] uz e-pastu: [..].
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

#LEMUMA\_PARAKSTITAJA1\_AMATS#

#LEMUMA\_PARAKSTITAJ  
A1\_VARS#  
#LĒMUMA\_PARAKSTITAJA1\_UZ  
VARDS#