



# TUKUMA NOVADA DOME

## ZEMES ĪPAŠUMU

### PĀRVALDĪŠANAS KOMISIJA

Reģistrācijas Nr. 90000050975  
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101  
Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 29288876  
[www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) e-pasts: [pasts@tukums.lv](mailto:pasts@tukums.lv)

## L Ē M U M S

Tukumā

2024. gada 15. maijā

ZIPK/1-11.22/24/43  
(prot. Nr. 6, 8. §)

### **Par dzīvojamai mājai “Saulgriezes”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu**

Tukuma novada pašvaldībā saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Saulgriezes”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības mājas vecākā un pilnvarotās personas X (turpmāk – Ierosinātājs) iesniegums (reģistrēts Tukuma novada pašvaldībā 2023. gada 27. septembrī, Nr. TND/4-9.1.2/23/7731) ar lūgumu pieņemt lēmumu par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja “Saulgriezes” atrodas uz nekustamā īpašuma “Urpučas”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0249. Nekustamais īpašums “Urpučas”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā (kadastra numurs 9054 002 0080), sastāv no 32,92 ha lielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0249. Īpašumtiesības fiziskai personai nostiprinātas Irlavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 156.

Uz minētās zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederošs ēku/būvju īpašums “Saulgriezes”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā (kadastra numurs 9054 502 0003), kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0080 019 (adrese: “Saulgriezes”, Irlava, Irlavas pag., Tukuma nov., LV-3137) un trīs palīģceltnēm: garāža ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0080 020 (adrese: “Saulgriezes”, Irlava, Irlavas pag., Tukuma nov., LV-3137), nojume ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0080 021 (adrese: “Saulgriezes”, Irlava, Irlavas pag., Tukuma nov., LV-3137) un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0080 022 (adrese: “Saulgriezes”, Irlava, Irlavas pag., Tukuma nov., LV-31037). Ēku/būvju īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos.

Ierosinātājs lūdz pieņemt lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Iesniegumam pievienots dzīvojamās mājas “Saulgriezes”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 16. maija Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols, kurā no 12 dzīvokļu īpašumu īpašniekiem piedalās 10 dzīvokļu īpašnieki, kas ir vairāk par 51% no kopējā dzīvokļa skaita un visi dalībnieki vienbalsīgi lēma par zemesgabala iegādi, tā atpirkšanu no zemes īpašnieka. Iesniegumam pievienota plānotā zemesgabala skice ēku uzturēšanai.

Tukuma novada domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisija (turpmāk – komisija) konstatē:

- saskaņā ar Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.–2023. gadam grozījumiem (apstiprināti ar 2022. gada 26. janvāra Tukuma novada domes lēmumu “Par Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011.–2023. gadam grozījumu apstiprināšanu”, protokols Nr. 1, 14. §) (turpmāk – Apbūves noteikumi) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0249 atrodas

funkcionālajā zonā “Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R1), kas neatbilst reālajai situācijai dabā. Tukuma novada jaunajā teritorijas plānojumā ir iesniegti grozījumi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0249, nosakot funkcionālo zonējumu atbilstoši faktiskajai izmantošanai;

- ar 2000. gada 20. jūlija Irlavas pagasta padomes lēmumu “Par zemes platības noteikšanu pašvaldības dzīvojamai mājai “Saulgriezes” īpašuma tiesību reģistrēšanai Zemesgrāmatā” (prot. Nr. 8) dzīvojamās mājas uzturēšanai saistītā zemes gabala platība noteikta 0,39 ha un 2000. gada 16. septembrī izgatavots Robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;

- iesniegumam pievienotajā zemesgabalu skicē ēkas uzturēšanai Ierosinātais lūdz piešķirt 0,72 ha lielu zemesgabalu, pārsniedzot lēmumā noteikto platību par 0,33 ha, kas norāda, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki vēlas pārskatīt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas;

- komisijai jāizvērtē un jānosaka zemesgabala platība dzīvojamās mājas uzturēšanai atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” un likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā minētajiem kritērijiem, t.i. normatīvajam regulējumam par vispārīgo teritorijas plānošanu, tajā skaitā Apbūves noteikumu nosacījumiem;

- Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sestā daļa nosaka, ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt un pārskatīšanu veic likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā. Minētā likuma 85. panta piektā daļa noteic, *Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana pabeidzama ne vēlāk kā divu gadu un sešu mēnešu laikā no dienas, kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu kļuvis neapstrīdams*. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta piekto un sesto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu, Piespiedu dalīta īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sesto daļu, Tukuma novada domes 2023. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr. 15 “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas kārtība” 7.2. apakšpunktu, 12. punktu un Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas nolikuma 29.10. apakšpunktu, **komisija nolemj:**

1. uzsākt pārskatīt dzīvojamai mājai “Saulgriezes”, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas;

2. uzdot pašvaldības Kultūras, sporta un komunikācijas nodaļai pieņemto lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu publicēt Pašvaldības tīmekļvietnē [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv);

3. uzdot pašvaldības Lietvedības un IT nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt Ierosinātajam un zemes īpašniekam;

4. pēc lēmuma spēkā stāšanās dienas (kad tas kļuvis neapstrīdams), uzdot pašvaldības Lietvedības un IT nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt Valsts zemes dienestam.

*Lēmumu var apstrīdēt Tukuma novada domes Administratīvo aktu strīdu komisijā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas. Lēmums stājas spēkā dienā, kad adresāts to saņēmis Paziņošanas likumā noteiktā kārtībā.*

Komisijas priekšsēdētāja vietniece

(personiskais paraksts)

V. Salmane