|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

**2024.gada 30.novembrī Nr. GND/2024/**

**(protokols Nr.; .p.)**

**Par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu Līgo pagasta dzīvojamai mājai “Priedaines”**

Izskatīts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģ. Nr. 44103112452, juridiskā adrese: “Priedaines” – 2, Līgo pagasts, Gulbenes novads, LV-4421, 2024.gada 6.jūnija iesniegums (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 7.jūnijā un reģistrēts ar Nr. GND/5.10/24/1214-S), kurā lūgts noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Līgo pagasta dzīvojamai mājai “Priedaines”, kadastra numurs 5076 505 0001, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. pantu. Iesniegumam pievienotas dzīvokļu īpašumu zemesgrāmatu apliecības.

2024.gada 5.augustā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģ. Nr. 44103112452, juridiskā adrese: “Priedaines” – 2, Līgo pagasts, Gulbenes novads, LV – 4421, papildus iesniegts dokuments – dzīvojamās mājas “Priedaines”, Līgo pagastā, Gulbenes novadā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols – lēmums Nr. 1 (Gulbenes novada pašvaldībā saņemts 2024.gada 5.augustā un reģistrēts ar Nr. GND/5.10/24/2605-S).

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta ceturtā 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. Atbilstoši šā panta piektajai daļai 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.

Iepazīstoties ar minētā nekustamā īpašuma dokumentāciju, konstatēts:

* nekustamais īpašums Līgo pagastā ar nosaukumu “Priedaines”, kadastra numurs 5076 505 0001, ir ēku (būvju) īpašums, kura sastāvā ietilpst ēkas (būves) ar kadastra apzīmējumiem 5076 005 0005 001 (dzīvojamā ēka), 5076 005 0005 003 (kūts), 5076 005 0005 005 (šķūnis), un 5076 005 0005 006 (pagrabs) (turpmāk – Nekustamais īpašums);
* Nekustamais īpašums sadalīts četros dzīvokļu īpašumos: “Priedaines” – 1, kadastra numurs 5076 900 0007, “Priedaines” – 2, kadastra numurs 5076 900 0016; “Priedaines” – 3, kadastra numurs 5076 900 0017, “Priedaines” – 4, kadastra numurs 5076 900 0006;
* uz dzīvokļa īpašumu “Priedaines” – 1, kadastra numurs 5076 900 0007 (turpmāk , ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 1 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300005548700), 2022.gada 22.februārī īpašumtiesības ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģistrācijas Nr.44103112452;
* uz dzīvokļa īpašumu “Priedaines” – 2, kadastra numurs 5076 900 0016, ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 2 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300005548768), 2022.gada 22.februārī īpašumtiesības ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģistrācijas Nr.44103112452;
* uz dzīvokļa īpašumu “Priedaines” – 3, kadastra numurs 5076 900 0017, ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 3 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300005548778), 2022.gada 23.februārī īpašumtiesības ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģistrācijas Nr.44103112452;
* uz dzīvokļa īpašumu “Priedaines” – 4, kadastra numurs 5076 900 0006, ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 4 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300005548785), 2022.gada 22.februārī īpašumtiesības ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģistrācijas Nr.44103112452.

Nekustamais īpašums atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0005, ar kopējo platību 12,3 ha, kas ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma “Liedeskrogs”, kadastra numurs 5076 005 0005, sastāvā.

Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Liedeskrogs”, kadastra numurs 5076 005 0005, ar Vidzemes rajona tiesas lēmumu, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2, izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300002440745), 2008. gada 12.maijā nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “AURAVA”, reģ. Nr. 44103044353.

Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 1.panta 3.punktu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas atrodas uz citai personai piederošas zemes un ir privatizēta saskaņā ar likumā “[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju)”, likumā “[Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/70529-par-kooperativo-dzivoklu-privatizaciju)” vai likumā “[Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/67964-par-lauksaimniecibas-uznemumu-un-zvejnieku-kolhozu-privatizaciju)” noteikto kārtību, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēta tās sadale dzīvokļa īpašumos. Atbilstoši šā panta 5.punktam piespiedu dalītais īpašums ir tiesisks stāvoklis, kurā zeme un uz tās esošās būves ir patstāvīgi īpašuma objekti un tā pastāvēšanas tiesiskais pamats ir likuma “[Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību](https://likumi.lv/ta/id/75530-par-atjaunota-latvijas-republikas-1937-gada-civillikuma-ievada-mantojuma-tiesibu-un-lietu-tiesibu-dalas-speka-stasanas-laiku-un...)” [14. panta](https://likumi.lv/ta/id/75530-par-atjaunota-latvijas-republikas-1937-gada-civillikuma-ievada-mantojuma-tiesibu-un-lietu-tiesibu-dalas-speka-stasanas-laiku-un...#p14) pirmās daļas 1., 2., 3. un 4. punkts vai ceturtā daļa.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ka Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā noteiktā kārtība ir piemērojama, ja daudzdzīvokļu mājā visi esošie dzīvokļu īpašumi ir privatizēti saskaņā ar likumā “[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju)”, likumā “[Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/70529-par-kooperativo-dzivoklu-privatizaciju)” vai likumā “[Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/67964-par-lauksaimniecibas-uznemumu-un-zvejnieku-kolhozu-privatizaciju)” noteikto kārtību.

Izvērtējot dokumentāciju par dzīvokļu īpašumu Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, un Nr.4, kas ietilpst Līgo pagasta dzīvojamā mājā “Priedaines” sākotnējo iegūšanu, konstatēts:

- 2004.gada 13.janvārī Līgo pagasta padome pieņēma lēmumu (protokols Nr.35; 8.#.), ar kuru nolēma nodot privatizācijai Līgo pagasta padomes īpašumā esošo Līgo pagasta dzīvojamo māju “Priedaines”;

- 2004.gada 3.februārī **[…]**, tika nosūtīts privatizācijas paziņojums, ar kuru tiek piedāvāts privatizēt dzīvokli, kas atrodas “Priedaines” – 1, Līgo pagastā, Gulbenes novadā;

- 2004.gada 18.augustā **[…]** tika nosūtīts privatizācijas paziņojums, ar kuru tiek piedāvāts privatizēt dzīvokli, kas atrodas “Priedaines” – 4, Līgo pagastā, Gulbenes novadā;

- 2004.gada 27.augustā starp **[…]**, un **[…]**, noslēgta vienošanās par izīrēta dzīvokļa privatizāciju citai personai, kurā **[…]**atsakās no piedāvātā dzīvokļa “Priedaines” – 4, Līgo pagasts, Gulbenes novads, privatizācijas, piekrītot, ka dzīvokli “Priedaines” – 4, privatizē **[…]**- 2004.gada 26.augustā saņemts **[…]**, privatizācijas pieteikums par dzīvokļa “Priedaines” – 4, Līgo pagasts, Gulbenes novads, privatizāciju;

- 2004.gada 26.augustā saņemts **[…]**, privatizācijas pieteikums par dzīvokļa “Priedaines” – 1, Līgo pagasts, Gulbenes novads, privatizāciju;

- 2004.gada 30.augustā Līgo pagasta padomes dzīvojamo māju privatizācijas komisija pieņēma lēmumu (protokols Nr. 7a), ar kuru nolēma **[…]**, atļaut privatizēt dzīvokli “Priedaines” – 4, Līgo pagasts, Gulbenes novads;

- 2004.gada 30.augustā Līgo pagasta padomes dzīvojamo māju privatizācijas komisija pieņēma lēmumu (protokols Nr. 7), ar kuru nolēma **[…]**, atļaut privatizēt dzīvokli “Priedaines” – 1, Līgo pagasts, Gulbenes novads;

- 2004.gada 12.oktobrī starp Līgo pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, kā pārdevēju, un **[…]**, kā pircēju, tika noslēgts pirkuma līgums par dzīvokļa īpašuma “Priedaines” – 4, Līgo pagasts, Gulbenes novads, (identifikācijas Nr. 50765050001-004). 2005.gada 7.janvārī, pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas tiesneša lēmumu, īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 4 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300000964796);

- 2004.gada 12.oktobrī starp Līgo pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, kā pārdevēju, un **[…]**, kā pircēju, tika noslēgts pirkuma līgums par dzīvokļa īpašuma “Priedaines” – 1, Līgo pagasts, Gulbenes novads, (identifikācijas Nr. 50765050001-001). 2005.gada 10.janvārī, pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas tiesneša lēmumu, īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 1izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300000964937);

- 2008.gada 25.septembrī Līgo pagasta padome pieņēma lēmumu (protokols Nr. 9; 9.#.) “Par pils. **[…]**iesniegumu par pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Priedaines” Dz. Nr. 2 un Dz.Nr.3 atsavināšanu”, ar kuru nolēma atļaut pils. **[…]**iegādāties pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumu divus dzīvokļus Līgo pagastā “Priedaines” dz.Nr.2 un dz.Nr.3, kā arī šiem dzīvokļiem piederošās kopīpašuma domājamās daļas, par naudu;

- 2008.gada 27.oktobrī Līgo pagasta padome **[…]**nosūtīja piedāvājumu, kurā piedāvāja iegādāties nekustamos īpašumus “Priedaines” dz.Nr.2 un dz.Nr.3, par 584,00 LVL (pieci simti astoņdesmit četri lati);

- 2009.gada 29.maijā starp Līgo pagasta padomi, kā pārdevēju, un **[…]**, kā pircēju, tika noslēgts pirkuma līgums par dzīvokļu “Priedaines” dz.Nr.2 un dz. Nr. 3, kā arī tiem piekrītošās domājamas daļas no dzīvojamās mājas, šķūņa, kūts, un pagraba, iegūšanu īpašumā;

- 2009.gada 17.jūlijā pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas tiesneša lēmumu **[…]**, īpašumtiesības uz dzīvokli “Priedaines” - 2 nostiprinātas zemesgrāmatā, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 2 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300002706540);

- 2009.gada 17.jūlijā, pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas tiesneša lēmumu, **[…]**, īpašumtiesības uz dzīvokli “Priedaines” - 3 nostiprinātas zemesgrāmatā, par ko Līgo pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000124203 3 izdarīts ieraksts (žurnāls Nr. 300002706557).

Likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 4.panta otrā daļa nosaka, ka privatizācijas objektu var izpirkt attiecīgajai personai pērkot piedāvāto privatizācijas objektu, attiecīgajai personai pērkot publiski piedāvāto privatizācijas objektu atklātā izsolē, un zemes īpašniekam pērkot publiski piedāvāto privatizācijas objektu, un 6.pantā ir noteiktas personas, kurām ir tiesības privatizēt dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, kā arī viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas.

Likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta pirmā daļa nosaka, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, ceturtā daļa, kas nosaka, ka ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma [6.pantā](https://likumi.lv/ta/id/35770#p6) norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi. Savukārt, 15.pants cita starpā nosaka, ka dzīvokli, par kura lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē, nosakot personu loku, kas izsolē piedalās primāri.

Likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.punkts nosaka, ka no 2006.gada 1.septembra valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas, to domājamās daļas, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kā arī dzīvojamās mājās esoši dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas tiek atsavinātas saskaņā ar [Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums), izņemot šā likuma pārejas noteikumu 30.1 punktā paredzētos gadījumus.

Ievērojot iepriekš minēto, secināms, ka Līgo pagasta dzīvojamā mājā “Priedaines” dzīvokļi Nr.1 un Nr.4 ir privatizēti saskaņā ar Dzīvojamo māju privatizācijas likumu, savukārt, dzīvokļi Nr.2. un Nr.3 ir atsavināti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.

Konkrētajā gadījumā, lai varētu piemērot Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā noteikto kārtību piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanai, neizpildās nosacījums par to, ka visiem dzīvokļiem ir jābūt privatizētiem, saskaņā ar likumā “[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju)”, likumā “[Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/70529-par-kooperativo-dzivoklu-privatizaciju)” vai likumā “[Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/67964-par-lauksaimniecibas-uznemumu-un-zvejnieku-kolhozu-privatizaciju)” noteikto kārtību. Arī Tieslietu ministrijas oficiālajā mājas lapā ir skaidrojumi par to, kas ir piespiedu dalītā īpašuma daudzdzīvokļu māja Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma tvērumā, norādot, ka tai ir jābūt privatizētai, saskaņā ar iepriekš minētajiem normatīvajiem aktiem.

Administratīvā procesa likuma 1.panta trešā daļa cita starpā nosaka, ka administratīvais akts ir uz āru vērsts tiesību akts, ko iestāde izdod publisko tiesību jomā attiecībā uz individuāli noteiktu personu vai personām, nodibinot, grozot, konstatējot vai izbeidzot konkrētas tiesiskās attiecības vai konstatējot faktisko situāciju. Šā likuma 8.pants nosaka, ka iestāde un tiesa, piemērojot tiesību normas, izmanto tiesību normu interpretācijas pamatmetodes (gramatisko, sistēmisko, vēsturisko un teleoloģisko metodi), lai sasniegtu taisnīgāko un lietderīgāko rezultātu ([17.pants](https://likumi.lv/ta/id/55567#p17)). Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 9.pantam administratīvo aktu un tiesas nolēmumu var pamatot ar faktiem, kuri ir nepieciešami lēmuma pieņemšanai, un no tiem izrietošiem objektīviem un racionāliem juridiskiem apsvērumiem.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, kas nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu; tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5.panta piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 8. un 9. pantu, un Attīstības un tautsaimniecības komitejas un Finanšu komitejas apvienotās sēdes ieteikumu, atklāti balsojot: ar balsīm "Par", "Pret", "Atturas", "Nepiedalās", Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. ATTEIKT noteikt Līgo pagasta dzīvojamai mājai “Priedaines”, kadastra apzīmējums 5076 5076 005 0005 001 (dzīvojamā ēka), funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5076 005 0005, kas ietilpst Līgo pagasta nekustamā īpašuma “Liedeskrogs”, kadastra numurs 5076 005 0005, sastāvā.

2. Lēmuma izrakstu nosūtīt: sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Liedes Meži”, reģ. Nr. 44103112452, juridiskā adrese: “Priedaines” – 2, Līgo pagasts, Gulbenes novads, LV – 4421.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.pantu, šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas (administratīvais akts, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam (saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas)) var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses].

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis