

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | **Nr.5** | 2025. gada 28. augustā |

**17.**

**Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0624, Draudzības ielā 4, Ogrē, Ogres nov.,** **atsavināšanas tiesības izmantošanu**

Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 7. augustā saņemts Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 36 zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas (turpmāk - Zvērināta tiesu izpildītāja Iveta Kruka) 2025. gada 6. augusta paziņojums “par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lietas ievešanu” Nr. 07503/036/2025-NOS (izpildu lietā Nr. 00001/036/2025-DĪ), reģistrēts Pašvaldībā 2025. gada 8. augustā ar Nr. 2-4.1/4280, kurā ievērojot Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Likums) 10. panta pirmo daļu, tiek paziņots, ka Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas lietvedībā ir ievesta piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas lieta Nr. 00001/036/2025-DĪ: daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese Draudzības iela 4, Ogre, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7401 006 0480 001; atsavināmās zemes vienības daļas adrese Draudzības iela 4, Ogre, Ogres nov., zemes vienības apzīmējums 7401 006 0624.

Saskaņā ar ierakstiem Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas [zemesgrāmatas nodalījumā Nr.](file:///\\doment\AMezale\Lemumi\10_2020\ZG_Lapu%20iela%208%20Ogre.pdf) 1566 nekustamais īpašums Draudzības iela 4, Ogre, Ogres nov., kadastra numurs   
7401 506 0052, sastāv no 5 stāvu dzīvojamās ēkas (turpmāk – Dzīvojamā ēka) ar 28 dzīvokļu īpašumiem. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – Kadastrs) datiem Dzīvojamās ēkas kadastra apzīmējums 7401 006 0480 001 un saskaņā ar Kadastra telpiskajiem datiem Dzīvojamā ēka atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0624.

Pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Draudzības ielā 4 – 18, Ogrē, Ogres nov., kadastra numurs 7401 900 6531, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 18, platība 45,1 m2, un kopīpašuma 4517/143972 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 7401 006 0480 001), Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1566 18 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums).

Saskaņā ar 2024. gada 6. maija daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Draudzības ielas 4, Ogre, dzīvokļa īpašnieku kopsapulces protokolu Nr. 2024/1 (I) dzīvokļu īpašnieku kopība ar 21 balsi “Par” ir nolēmusi uzsākt gruntsgabala, adrese Draudzības ielā 4, Ogrē, kadastra apzīmējums 7401 006 0624, atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu likumā noteiktajā kārtībā.

Zemes vienība, kadastra apzīmējums 7401 006 0624 (turpmāk – Zemes vienība) ietilpst nekustamā īpašuma Draudzības iela 6, Ogre, Ogres nov.; Draudzības iela 4, Ogre, Ogres nov., kadastra numurs 7401 006 0480, Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas [zemesgrāmatas nodalījums Nr.](file:///\\doment\AMezale\Lemumi\10_2020\ZG_Lapu%20iela%208%20Ogre.pdf) 1547, sastāvā. Īpašuma tiesības nostiprinātas [Vārds Uzvārds], personas kods [personas kods].

Pašvaldības dome 2025. gada 24. aprīlī pieņēma lēmumu “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Draudzības ielā 4, Ogrē, Ogres novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu” (sēdes protokols Nr. 5, 21.) ar kuru tika apstiprināts daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai, kadastra apzīmējums 7401 006 0480 001, adrese: Draudzības iela 4, Ogre, Ogres nov., funkcionāli nepieciešamais zemesgabals 3134 m2 platībā, t.i., visa zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0624.

Pašvaldībā 2025. gada 24. jūlijā saņemts Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās pārvaldes (turpmāk – Dienests) 2025. gada 23. jūlija paziņojums “Paziņojums par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu” Nr. 2-16-Z/207, reģistrēts Pašvaldībā 2025. gada 24. jūlijā ar Nr. 2-4.1/3973 (turpmāk – Paziņojums), kurā atbilstoši Likuma 8. panta pirmajai daļai Dienests paziņo par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu. Paziņojuma 1. pielikumā norādīta atsavināmās zemes vienības platība 3134 m2, zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 006 0624, atsavināšanas cena 13 847 EUR (trīspadsmit tūkstoši astoņi simti četrdesmit septiņi *euro*). Saskaņā ar Paziņojuma 2. pielikumu kopējā atsavināmās zemes atsavināšanas cena atbilstoši Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas (4517/143972) apmēram 434,44 EUR (četri simti trīsdesmit četri *euro*, 44 centi). Saskaņā ar Paziņojumā norādīto atsavināšanas cena ir spēkā un atsavināšanas tiesība izmantojama līdz 2027. gada 22. jūlijam.

2023. gada 1. janvārī spēkā stājās Likums, kura mērķis ir nodrošināt iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē, un piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašniekiem Likumā noteiktajā kārtībā izmantojot atsavināšanas tiesību.

Saskaņā ar Likuma 4. panta pirmo daļu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi, atsavināšanas tiesības izmantošana Likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi.

Likuma 5. panta pirmajā un trešajā daļā ir noteikts, ka lai uzsāktu atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, dzīvokļu īpašnieku kopība var pilnvarot personu veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu. Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu un šā panta pirmajā daļā minētā pilnvarojuma došanu (ja tāds tiek dots) ir pieņemts, ja par to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

Saskaņā ar Likuma 7. panta pirmo un trešo daļu atsavināšanas cenu Likumā noteiktajā kārtībā aprēķina Valsts zemes dienests un katrs dzīvokļa īpašnieks maksā atsavināšanas cenas daļu atbilstoši tā dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Likuma 11. panta pirmajā un sestajā daļā noteikts, ka lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu dzīvokļu īpašnieki pieņem, piedaloties un balsojot dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai dzīvokļa īpašniekam personiski vai tā pilnvarotajai personai paziņojot zvērinātam tiesu izpildītājam par savu balsojumu pirms kopsapulces norises dienas. Dzīvokļa īpašnieks savu balsojumu jautājumā par atsavināšanas tiesības izmantošanu var paziņot zvērinātam tiesu izpildītājam, kura lietvedībā atrodas lieta par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu, ne agrāk kā 30 dienas un ne vēlāk kā vienu dienu pirms kopsapulces norises dienas personiski vai ar pilnvarotās personas starpniecību, ierodoties klātienē zvērināta tiesu izpildītāja prakses vietā vai nosūtot ar drošu elektronisko parakstu parakstītu paziņojumu. Zvērinātam tiesu izpildītājam paziņotais balsojums nav grozāms vai atsaucams.

Saskaņā ar Likuma 11. panta desmito daļu lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu ir pieņemts, ja, saskaitot šā panta sestajā un devītajā daļā noteiktajā kārtībā saņemtās balsis, "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kam pieder vairāk nekā puse no visiem dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem.

Likuma 12. panta piektā daļa nosaka, kad parakstīts akts par atsavināšanas tiesības izmantošanu, zvērināts tiesu izpildītājs par pieņemto lēmumu paziņo zemesgabala īpašniekam un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Ja pieņemts lēmums "par" atsavināšanas tiesības izmantošanu, paziņojumā ietver šā panta ceturtās daļas 4. punktā minēto informāciju.

Pašvaldību likuma 73. panta ceturtā daļa noteic, ka Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, savukārt minētā likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts noteic, ka tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu.

Ņemot vērā, ka, izmantojot Zemes vienības atsavināšanas tiesību, tiks izbeigts dalītais īpašums, Zemes vienības domājamās daļas proporcionāli Pašvaldībai piederošā Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošajām kopīpašuma domājamām daļām tiks iekļautas dzīvokļa īpašuma sastāvā, palielināsies Pašvaldības īpašuma vērtība, nebūs jāmaksā maksa par zemes likumisko lietošanu, līdz ar to ir lietderīgi lemt par Zemes vienības atsavināšanas tiesības izmantošanu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 11. panta pirmo un sesto daļu, 14. panta pirmo daļu,

**balsojot: ar 21 balsi "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Veiliņa, Dzirkstīte Žindiga, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Iluta Jansone, Jānis Iklāvs, Kārlis Ansons, Kārlis Avotiņš, Mariss Martinsons, Matīss Mežaks, Pāvels Kotāns, Raivis Rubīns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Santa Ločmele, Sarmīte Ozoliņa, Uldis Skudra), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Piekrist** izmantotzemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0624 (platība 3134 m2), Draudzības ielā 4, Ogrē, Ogres nov. (turpmāk – Zemes vienība), atsavināšanas tiesību.
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nosūtīt paziņojumu par pieņemto lēmumu Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 36 zvērinātai tiesu izpildītājai Ivetai Krukai (turpmāk - Zvērināta tiesu izpildītāja Iveta Kruka).
3. **Izpirkt** Zemes vienību atbilstoši Ogres novada pašvaldības īpašumā esoša dzīvokļa īpašuma Draudzības ielā 4 – 18, Ogrē, Ogres nov., kadastra numurs 7401 900 6531, sastāvā ietilpstošo kopīpašuma 4517/143972 domājamo daļu lielumam, ja ir pieņemts dzīvojamās mājas Draudzības ielā 4, Ogrē, Ogres nov., dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu un par to saņemts paziņojums no Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas.
4. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijasFinanšu nodaļai pārskaitīt šī lēmuma 3. punktā minētā izpērkamā objekta atsavināšanas cenu 434,44 EUR (četri simti trīsdesmit četri *euro*, 44 centi) Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas depozīta kontā, ja ir pieņemts dzīvojamās mājas Draudzības ielā 4, Ogrē, Ogres nov., dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu un par to saņemts paziņojums no Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas.
5. **Noteikt**, ka lēmuma 4. punktā minētie līdzekļi 2025. gadā tiek segti no pamatbudžeta izdevumu programmas “Pašvaldības teritoriju labiekārtošanai paredzēti līdzekļi” (klasifikācijas kods 06.600121) izdevuma pozīcijai “Zemes vienību atsavināšana sabiedrības vajadzībām” 2025. gada budžeta līdzekļiem.
6. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja vietnieka A. Kraujas paraksts)