



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.13, 7. punkts)

Talsos

08.07.2026.

Nr.165

Par Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2025. gada 15. oktobra lēmuma Nr. 44 apstrīdēšanu

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2026. gada 29. aprīlī saņemts un ar Nr. TNPCP/26/12-7/3207/S reģistrēts Zemkopības ministrijas (turpmāk – Ministrija) iesniegums (turpmāk – Iesniegums), ar kuru apstrīdēts Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) 2025. gada 15. oktobra lēmums Nr. 44 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Darba ielā 3, Talsos, Talsu novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu” (turpmāk – Lēmums).

Ar Komisijas Lēmumu tika nolemts: 1. noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Darba ielā 3, Talsos, Talsu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas saskaņā ar pielikumu; 2. noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 88010030086001 (adrese: Darba iela 3, Talsi, Talsu nov., LV-3201) funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību 1848 m², kas atrodas uz vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010030088; 3. noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88010030088 atlikušo platību 2611 m²; 4. uzdot Pašvaldības Attīstības plānošanas, projektu vadības un tūrisma departamentam noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam ar platību 1848 m²; 5. uzdot Pašvaldības Attīstības plānošanas, projektu vadības un tūrisma departamentam noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atlikušajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88010030088.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – Likums) 1. panta trešajā daļā noteikto Lēmums ir administratīvais akts.

Saskaņā ar Likuma 76. panta pirmajā daļā noteikto administratīvo aktu var apstrīdēt adresāts, trešā persona, šā Likuma 29. pantā minētais tiesību subjekts, kā arī privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un kura administratīvajā procesā nav bijusi pieaicināta kā trešā persona.

Saskaņā ar Likuma 28. panta otrajā daļā noteikto publisko tiesību subjekts var būt par trešo personu gadījumos, kad tas atrodas salīdzināmā situācijā ar privātpersonu, kura var būt par trešo personu administratīvajā procesā, kā arī tad, ja tas noteikts ārējā normatīvajā aktā.

Iesniegumā norādīts, ka Komisijas Lēmums aizskar valsts Ministrijas personā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dundagas ielā 4, Talsos, Talsu novadā, kadastra numurs 88015030019 (turpmāk – Nekustamais īpašums), kas nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1379. Nekustamais īpašums atrodas uz sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Tvinger” (turpmāk – SIA Tvinger) piederošas zemes

vienības ar kadastra apzīmējumu 88010030088 (turpmāk – Zemes vienība) un sastāv no būves ar kadastra apzīmējumu 88010030088001 (turpmāk - Administratīvā ēka) un būves ar kadastra apzīmējumu 88010030088002 (Stāvlaukums pie administratīvās ēkas) (turpmāk – Stāvlaukums). Ar Lēmumu noteiktas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Darba ielā 3 Talsos, Talsu novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, samazinot Zemes vienības un Stāvlaukuma platību. Iesniegumā lūgts Ministriju pieaicināt kā trešo personu.

No Iesnieguma konstatējams, ka Ministrijai kā trešajai personai ir tiesības apstrīdēt Komisijas Lēmumu.

Saskaņā ar Likuma 28. panta trešajā daļā noteikto trešās personas statusu personai piešķir ar iestādes vai tiesas (tiesneša) lēmumu.

Pašvaldības domes 2021. gada 26. augustā ar lēmumu Nr. 147 apstiprinātā Komisijas nolikuma 40. punktā noteikts, ka Komisijas izdotos administratīvos aktus, pieņemtos lēmumus vai faktisko rīcību viena mēneša laikā no to spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Pašvaldības domē.

Saskaņā ar Likuma 79. panta otrajā daļā noteikto privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un, kura administratīvajā procesā nav bijusi pieaicināta kā trešā persona, var šo administratīvo aktu apstrīdēt viena mēneša laikā no dienas, kad privātpersona par to ir uzzinājusi, bet ne vēlāk kā viena gada laikā no attiecīgā administratīvā akta spēkā stāšanās dienas.

Komisijas Lēmums uzskatāms par paziņotu Ministrijai 2026. gada 31. martā. Ņemot vērā minēto, Ministrija ir iekļāvusies Likuma 79. panta otrajā daļā noteiktajā administratīvā akta apstrīdēšanas termiņā.

Saskaņā ar Likuma 64. panta pirmajā daļā noteikto iestāde pieņem lēmumu par administratīvā akta izdošanu viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas, ja likumā nav noteikts cits termiņš vai citā normatīvajā aktā – īsāks termiņš administratīvā akta izdošanai.

Likuma 64. panta otrajā daļā noteikts, ka gadījumā, ja objektīvu iemeslu dēļ šā panta pirmajā daļā noteikto termiņu nav iespējams ievērot, iestāde to var pagarināt uz laiku, ne ilgāku par četriem mēnešiem no iesnieguma saņemšanas dienas, par to paziņojot iesniedzējam.

Ar Pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmumu Nr.115 (protokols Nr.11, 10. punkts) tika nolemts pagarināt administratīvā akta par apstrīdēto Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2025. gada 15. oktobra lēmumu Nr. 44 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Darba ielā 3, Talsos, Talsu novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu” izdošanas termiņu līdz 2026. gada 30. jūlijam un pieaicināt lietā kā trešo personu Ministriju.

Pašvaldība ar 2026. gada 2. jūnija vēstuli Nr. TNPCP/26/9-13/1468/N “Par papildu informācijas sniegšanu” lūdza sniegt Ministrijai papildu informāciju par Iesniegumā norādīto. Pašvaldībā 2026. gada 27. jūnijā saņemta un ar Nr. TNPCP/26/12-7/4626/S reģistrēta Ministrijas vēstule Nr. 8.4-2e/1087/2026 “Par papildinformācijas sniegšanu”, kurā norādīts, ka Stāvlaukums darba laikā pilnībā tiek izmantots Lauku atbalsta dienesta Ziemeļkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvaldes (turpmāk – LAD) un Valsts augu aizsardzības dienesta (turpmāk – VAAD) dienesta transportlīdzekļu, nodarbināto un klientu automašīnu novietošanai un vienlaikus kalpo arī par Ministrijas elektroautomobiļu uzlādes stacijas vietu. Ministrija uzskata, ka Stāvlaukuma platības samazināšana, daudzdzīvokļu mājai nosakot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, apgrūtina LAD un VAAD nodarbināto un klientu piekļūšanu administratīvajai ēkai, jo daudzdzīvokļu mājai ar Komisijas Lēmumu noteiktā funkcionāli nepieciešamā stāvlaukuma daļa ir būtiski nepieciešama LAD un VAAD dienesta, nodarbināto un klientu automašīnu novietošanai. Stāvlaukuma izvietojums kalpo kā piebraucamais ceļš (ir caurbraucams) gan ēkas Darba ielā 3, gan Dundagas ielā 2 iedzīvotājiem, kā arī tā ir vienīgā vieta, no kuras ar transportlīdzekli iespējams piekļūt pie Administratīvās ēkas Dundagas ielā 4. Savukārt Administratīvajā ēkā publiskās funkcijas pilda divas Ministrijas pakļautībā esošas tiešās pārvaldes iestādes, kas apkalpo ne tikai Talsu novada, bet arī visa Kurzemes reģiona klientus.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 28. panta otrā daļa paredz, ka nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 522) 2. punktu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā Privatizācijas likuma 28. panta otrajā daļā minētos kritērijus.

Komisija, pieņemot Lēmumu, nav pilnvērtīgi izvērtējusi Privatizācijas likuma 28. panta otro daļu, kā arī MK noteikumu Nr. 522 2. punktā noteikto, tādejādi nav ņēmusi vērā apstākli, ka uz SIA “Tvinger” piederošās Zemes vienības atrodas uz valsts vārda Ministrijas personā zemesgrāmatā ierakstīts nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 88015030019, reģistrēts Talsu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1379, kura sastāvā ietilpst: Administratīvā ēka ar apbūves laukumu 325,5 m²; Stāvlaukums 1236,5 m² platībā.

Civillikuma 968. pants paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. No minētā secināms, ka, iekļaujot Ministrijai piederoša Stāvlaukuma daļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, tiek būtiski ierobežotas Ministrijas tiesības rīkoties ar savu īpašumu. Komisija veicot izvērtējumu nav aicinājusi Ministriju sniegt viedokli, ka Stāvlaukuma platības samazināšana apgrūtina LAD un VAAD nodarbināto un klientu piekļušanu Administratīvajai ēkai, kas savukārt norāda uz sabiedrības grupas, kas izmanto LAD un VAAD pakalpojumus, tiesisko interešu ierobežošanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civillikuma 968. pantu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 2. punktu, Administratīvā procesa likuma 79. panta otro daļu un 81. panta otrās daļas 2. punktu,

Talsu novada pašvaldības dome nolemj:

1. Atcelt Talsu novada pašvaldības Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2025. gada 15. oktobra lēmumu Nr. 44 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Darba ielā 3, Talsos, Talsu novadā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu”.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 81. panta piektajā daļā noteikto šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 188. panta pirmajā daļā noteikto pieteikumu par administratīvā akta izdošanu, atcelšanu, spēkā esamību, atzīšanu par prettiesisku vai par administratīvā akta izdošanas procesā pieļauta procesuālā pārkāpuma konstatēšanu Administratīvajā rajona tiesā var iesniegt viena mēneša laikā no dienas, kad stājies spēkā augstākas iestādes lēmums par apstrīdēšanas iesniegumu.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmajā daļā noteikto administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam.

Domes priekšsēdētājs

A. Bērziņš

Sīle 25782537

liga.sile@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

- 1) Zemkopības ministrijai;
- 2) Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijai;
- 3) SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS";
- 4) Juridiskajam, iepirkumu un kapitālsabiedrību uzraudzības departamentam;
- 5) Nekustamo īpašumu un vides aizsardzības departamentam;
- 6) Attīstības plānošanas, projektu vadības un tūrisma departamentam;
- 7) Talsu pilsētas pārvaldei;
- 8) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Tvinger";
- 9) Valsts zemes dienestam.