



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rdc.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2014.gada 17.aprīļa sēdē
(protokols Nr.9, 21.§)

LĒMUMS

Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 sadali Lendžu pagastā

2014.gada 17.aprīlī

Izskatot Lendžu pagasta pārvaldes, reģ.Nr.90000048557, adrese: Viraudas iela 3, Lendži, Lendžu pagasts, Rēzeknes novads, 2014.gada 8.aprīļa iesniegumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 sadali divās zemes vienībās, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2014.gada 8.aprīlī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Lendžu pagasta pārvaldes iesniegums ar lūgumu sadalīt Rēzeknes novada pašvaldībai piekrītošo nekustamo īpašumu „Ratnīki”, zemes vienības kadastra apzīmējums 7866 002 0092, divās zemes vienībās un divos īpašumos un jauna nosaukuma piešķiršanu atdalāmajam nekustamajam īpašumam.

Iesniegumam pievienota kadastra kartes izdrukā ar sadales projektu.

Nekustamais īpašums „Ratnīki” sastāv no viena zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 - kopējā platība 6,4 ha. Nekustamais īpašums „Ratnīki” nav reģistrēts zemesgrāmatā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 atrodas ēkas (būves) – 7866 002 0092 -001, -002, -003, -004, -005, 006. Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 7866 002 0092 001) ir nodegusi, pārējās ēkas ir sliktā stāvoklī, daļa ēku – sagruvušas. Ēku tiesiskais valdītājs ir G.D., personas kods, kurš ir miris gada septembrī (gada septembra miršanas reģistrs Nr.). G.Dambim nav laulātā un bērnu, kuri varētu pretendēt uz mantojumu. Ir bijušas pārrunas ar iespējamo mantinieku – mirušā brāli J.D., kurš mantojumu nav pieņēmis un ir mutiski apliecinājis, ka brāļa mantojumu iegūt nevēlas. G.D. lietošanas tiesības uz zemi 6,4 ha platībā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092) ir izbeigtas ar 2010.gada 1.septembri (Rēzeknes novada domes 2011.gada 3.marta lēmums, protokols Nr.6, 40.§). Zemes nomas līgums par iepriekšminēto zemes vienību vai tās daļu nav noslēgts.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2¹.daļa nosaka, ka zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanās. Ja minētajā termiņā persona zemes nomas pirmtiesības neizlieto, pašvaldība pieņem lēmumu par attiecīgās zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai vai par ieskaitīšanu rezerves zemes fondā. Ja pašvaldība lēmumu pieņem pēc 2009.gada 30.decembra, — zemi ieskaita rezerves zemes fondā.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 4¹. daļa nosaka, ka, ja personai saskaņā ar šo likumu ir izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības un tā neizmanto zemes nomas pirmtiesības, bet uz zemesgabala atrodas šai personai piederošas ēkas (būves), pašvaldība pieņem lēmumu par atsevišķa zemesgabala izveidošanu platībā, kas nepieciešama ēku (būvju) uzturēšanai saskaņā ar pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto apbūves platību. Izveidotajam zemesgabalam nosaka atbilstošu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lēmumam par atsevišķa zemesgabala izveidošanu pievieno zemesgabala grafisko pielikumu ar norādītu sadalāmā zemesgabala kadastra apzīmējumu. Par izveidoto zemesgabalu noslēdzams zemes nomas līgums, un ēku

(būvju) īpašnieks to turpmāk var atsavināt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, taču tas nav atsavināms vai iznomājams citai personai.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma apbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturtajai daļai noslēdzami zemes nomas līgumi.

Lendžu pagasta pārvalde ierosina īpašuma sadalei, atdalot no nekustamā īpašuma „Ratnīki” ar kadastra numuru 7866 002 0092 zemes vienību 5,4 ha platībā, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu, atdalītajam īpašumam apstiprinot nosaukumu „Jaunratnīki” un ieskaitot šo zemes vienību rezerves zemes fondā.

Atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar 2013.gada 1.augusta Rēzeknes novada domes lēmumu (protokols Nr.19,1.§) kā saistošie noteikumi Nr.3 „Rēzeknes novada teritorijas plānojuma 2013.- 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 atrodas lauku zemes teritorijā (L). Šo noteikumu 367.1.punkts nosaka, ka jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība lauku zemēs ir 2 ha, bet tā netiek ievērota gadījumā, ja tiek atdalīta zemes vienība ar esošām ēkām vai būvēm, pagalmu un zemi, kas nepieciešama saimniecības uzturēšanai, ar nosacījumu, ka šādas zemes vienības kopējā platība nedrīkst būt lielāka par 0,4 ha, tai ir nodrošināta piekļūšana un, ja paliekošās lauku zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha.

2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.punkts nosaka, ka ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Saskaņā ar šajā punktā minētajiem nosacījumiem izveidotās zemes vienības tālākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.

Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 9.panta pirmajai daļai, zemes ierīcības projektu zemesgabalu sadalīšanai izstrādā tām teritorijām, kurām normatīvie akti vai vietējas pašvaldības lēmumi neparedz detālplānojumu izstrādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 47.punktu, nekustamā īpašuma reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā iesniedz vietējās pašvaldības lēmumu par īpašuma nosaukumu.

Izvērtējot Lendžu pagasta pārvaldes iesniegumam pievienotos dokumentus, pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2¹.daļu un 4¹. daļu, Zemes ierīcības likuma 9.panta pirmo daļu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 60.pantu, Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 65.punktu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 3.punktu, 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.punktu, Administratīvā procesa likuma 51.pantu, 55.panta 1.punktu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 64.panta pirmo daļu, 67.pantu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Piekrist zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7866 002 0092 sadalei divās zemes vienībās 1,0 ha un 5,4 ha platībā (atbilstoši grafiskajiem pielikumiem).
2. Jaunizveidotajam zemes īpašumam, kura sastāvā tiks iekļauta zemes vienība 5,4 ha kopplatībā, apstiprināt nosaukumu „Jaunratnīki”, noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, un ieskaitīt šo zemes vienību rezerves zemes fondā.

3. Nekustamam īpašumam ar kadastra numuru 7866 002 0092, kura sastāvā tiks iekļauta zemes vienība – 1,0 ha platībā, atstāt nosaukumu „Ratnīki” un noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kas piekrīt pašvaldībai.
4. Uzdot Lendžu pagasta pārvaldei veikt darbības lēmuma aktualizācijai VZD Latgales reģionālajai nodaļā atbilstoši 2013.gada 17.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.896 „Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādi” un veikt samaksu par sniegto pakalpojumu.
5. Lēmuma norakstu nosūtīt Lendžu pagasta pārvaldei (info@lendzi.lv).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601).

Domes priekšsēdētāja vietniece

E.Pizāne