



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2018.gada 1.novembra sēdē
(protokols Nr.23, 24.§)

LĒMUMS

Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali Ozolaines pagastā

2018.gada 1.novembrī

Izskatot VZD Latgales reģionālās nodaļas vēstuli par mantojamās zemes platībām un Ozolaines pagasta pārvaldes 2018.gada 22.oktobra iesniegumu-atzinumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldība lūdza VZD Latgales reģionālo nodaļu izvērtēt arhīva dokumentus un kadastra kartē iezīmēto zemes vienību 7876 003 0086 un 7876 006 0420 robežu atbilstību pagasta zemes ierīcības projektā attēlotajām robežām.

Reģionālā nodaļa, izvērtējot arhīvā esošos materiālus un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus, konstatēja šādu informāciju:

- ar 1990.gada 27.decembra iesniegumu U.Š. lūdz piešķirt pastāvīgā lietošanā zemi 1.0 ha platībā blakus mājai Bekšu ciemā.
- Ar Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta zemes komisijas 1997.gada 3.marta lēmumu Nr.7 “Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu” U.Š. atzītas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 1.0 ha platībā uz bijušo Ozolaines pagasta Škvarku s.v. Nr.2 kā bijušā īpašnieka S. I. meitai. Ar Rēzeknes rajona Ozolaines TDP 19.sasaukuma 15.sesijas 1992.gada 30.marta lēmumu “Par zemes piešķiršanu” U.Š. piešķirts pastāvīgā lietošanā zemes gabals ar projekta Nr.4⁵⁵² 1.0 ha platībā piemājas saimniecības uzturēšanai Škvarku sādžā. Lēmumam pievienots grafiskais pielikums, kurā attēlotās robežas neatbilst Kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem.
- Grafiskajā pielikumā attēlotās robežas sakrīt ar Rēzeknes rajona Ozolaines TDP 19.sasaukuma 15.sesijas 1992.gada 30.marta lēmuma “Par zemes piešķiršanu” par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā P. I. 2.4 ha platībā grafiskajā pielikumā attēlotām robežām. 1998.gada 23.septembrī veikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78760030072 ierādīšana dabā un nekustamais īpašums ar kadastra numuru 78760030072, kura sastāvā ietilps zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78760030072, 2006.gada 5.maijā reģistrēts Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ozolaines pagasta zemesgrāmatā.
- Zemes ierīcības projektā nav iekļauts U.Š. zemes lietojums ar projekta Nr.4⁵⁵².
- Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta zemes īpašumu un zemes lietojumu pārskata plānā ir reģistrēts U.Š. lietojums ar kadastra apzīmējumu 78760030086 – 1.0 ha platībā.
- Kadastra informācijas sistēmas teksta datus uz U.Š. vārda ir reģistrēts īpašums (lietojums) ar kadastra numuru 78760030086, kura sastāvā ietilpst zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78760030086 – 1.0 ha platībā, 78760060420 – 0.5 ha platībā.

Informācijas par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78760060420 piešķiršanu U.Š. lietošanā reģionālās nodaļas rīcībā nav.

- Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas telpiskiem datiem izmantojot ortofoto materiālus uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78760060420 atrodas būves, par kurām reģionālās nodaļas rīcībā nav būvju īpašumtiesību apliecināšu dokumentu.

Ņemot vērā augstāk minēto, attiecībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78760060420 reģionālās nodaļas rīcībā nav pašvaldības lēmuma par zemes piešķiršanu lietošanā un tā grafiskā pielikuma (vai kāda cita dokumenta, kas apliecinātu īpašumtiesības).

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 – 0.5 ha platībā statuss – zeme, par kuru pieņemti zemes komisiju atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu.

Saskaņā ar Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Ļubovas Pavlovskas 2018.gadā 17.augusta apliecinātu mantojamo apliecību Nr.3611/3613, A. B., p.k.(kods), ir stājusies mantojumā pēc mirušās mātes U.Š. uz nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 7876 003 0086, kas sastāv no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7876 003 0086 – 1.0 ha platībā un 7876 006 0420 – 0.5 ha platībā.

Uz minētās zemes vienības reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu 78760060420001, kuras lietotāji reģistrēti uz 1/2 domājamo daļu Ļ. M. un V. M., būve ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 002, kuras piederība nav noskaidrota un būves ar kadastra apzīmējumiem 78760060420003, 78760060420004, 78760060420005, kuras ir A. B. (2/3 domājamās daļas) un G. Š. (1/3 domājamā daļa), tiesiskajā valdījumā.

Izvērtējot ar lietu saistītos dokumentus tika konstatēts, ka U.Š. mantojamās zemes robežas kļūdaini reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos.

Sakarā ar to, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 – 0,5 ha platībā atrodas Ļ. M. (1/2 domājamā daļa) un V. M.(1/2 domājamā daļa) no būves ar kadastra apzīmējumu 78760060420001 un ir nepieciešama zeme būves uzturēšanai, ņemot vērā to, ka LR VZD Latgales reģionālās nodaļas rīcībā attiecībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78760060420 nav pašvaldības lēmuma par zemes piešķiršanu lietošanā un tā grafiskā pielikuma (vai kāda cita dokumenta, kas apliecinātu īpašumtiesības), ir pamats veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali.

Atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības 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 7876 006 0420 atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS).

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajai daļai, Rēzeknes novada pašvaldībai jāpieprasa A. B.izteikt viedokli par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali divās zemes vienībās, atbilstoši pievienotajai sadales shēmai (zemes gabalu Nr.1 paredzēts nodot A. B. lietojumā un Nr.2 noteikt kā pašvaldībai piekritīgo zemi) un izdot administratīvo aktu, par minētās zemes vienības sadali divos zemes gabalos, ņemot vērā to, minētais zemes gabals kļūdaini reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos, kā arī noteiktā zemesgabala kopējā platība ir lielāka par to zemes platību, uz kuru atjaunojamas īpašuma tiesības, un tā pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas.

2018.gada 27.septembrī A. B. tika nosūtīta vēstule Nr.4.19/1685 „Par viedokļa izteikšanu” līdz 2018.gada 12.oktobrim, kurā lūgts rakstiski izteikt savu viedokli par iespējamo Rēzeknes novada domes lēmumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali divos zemes gabalos, samazinot A. B. lietojuma zemes gabala platību uz 0.25 ha.

Rēzeknes novada pašvaldībā līdz 2018.gada 12.oktobrim netika saņemts A. B. rakstisks viedoklis par iespējamo administratīvo aktu – lēmumu par zemes vienības ar kadastra

apzīmējumu 7876 006 0420 sadali divos zemes gabalos, samazinot zemes lietojuma gabala platību uz 0.25 ha.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu, kas nosaka, ka 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.

Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 9.panta 1.daļai, zemes ierīcības projektu zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai izstrādā tām teritorijām, kurām normatīvie akti vai vietējās pašvaldības lēmumi neparedz detālplānojuma izstrādi.

Saskaņā ar likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta devīto daļu, ja noteiktā zemes platība pārsniedz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemes platību vai ir mazāka par to un zemes gabala robežu kontūras atbilst lēmuma par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā grafiskajā pielikumā noteiktajām robežu kontūrām, pašvaldība pieņem lēmumu par zemes gabala precizēšanu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 65.punktu, kadastra datus aktualizē, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs, kadastra objektu raksturojošie dati vai personas dati, un 70.punktu, kurš nosaka, ka kadastra datus par zemes vienību aktualizē, ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā zemes vienība kadastrāli uzmērīta vai mainījušies to raksturojošie dati.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 132.punkta 1.apakšpunktu kadastra kartē un kadastra informācijas sistēmas teksta datus reģistrētās zemes vienības platības savstarpējās atšķirības nosacījumiem, kuros teikts, ka līdz zemes vienības pirmreizējai uzmērīšanai Kadastra informācijas sistēmas teksta daļā reģistrētā zemes vienības platība no kadastra kartes platības drīkst atšķirties pieļaujamās platību atšķirības robežās.

Izvērtējot VZD Latgales reģionālās nodaļas vēstuli un Ozolaines pagasta pārvaldes iesniegumu, pamatojoties uz likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta devīto daļu, Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 65.punktu, 132.punkta 1.apakšpunktu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta pirmo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17. punktu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. sakarā ar kļūdaini reģistrēto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus, veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0420 sadali divās zemes vienībās 0.25 ha un 0.25 ha platībās (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
2. Veikt grozījumus A. B. mantojamās zemes grafiskajā pielikumā, precizējot zemes vienības platību uz 0.25 ha, nosakot statusu – zeme, par kuru pieņemti zemes komisiju atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu.
3. Nekustamā īpašuma “Kalnlejas” ar kadastra numuru 7876 003 0086 sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0442 - 0.25 ha platībā un noteikt zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve.
4. Jaunizveidotajam nekustamajam īpašumam „Notras”, kura sastāvā tiks iekļauta plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0444 - 0.25 ha platībā,

noteikt zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, un minēto zemes gabalu ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs, kas ierakstāma uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.

5. Uzdot Ozolaines pagasta pārvaldei veikt darbības lēmuma aktualizācijai VZD Latgales reģionālajā nodaļā, atbilstoši 2015.gada 22.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.787 „Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtību” kadastra datu aktualizācija ir maksas pakalpojums.
6. Lēmumu nosūtīt Ozolaines pagasta pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai nodaļai (kac.rezekne@vzd.gov.lv) un A. B. (adrese).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs