

## **Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* sadali Lūznavas pagastā**

Izskatot D. I., personas kods: (..), adrese: (..), Rēzekne LV-4601, 2024.gada 26.septembra iesniegumu par zemes vienības sadali un Maltas apvienības pārvaldes 15.10.2024. atzinumu Nr. MALTPA/2024/1.10/107, Rēzeknes novada dome **konstatē**:

2024.gada 26.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts D. I. iesniegums, ar lūgumu veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* sadali, atdalot būvju funkcionālajai izmantošanai nepieciešamo platību.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk tekstā – Kadastra informācijas sistēma) datiem zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7868 005 \*\*\*\* un 7868 005 \*\*\*\* statuss – pašvaldībai piekritīgā zeme.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* atrodas Kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* atrodas kadastra datos reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu 7868005\*\*\*\* (pirts) un pirmsreģistrētas būves.

Latgales rajona tiesas Lūznavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\*\*\*\*, reģistrēts būvju īpašums, kadastra Nr. 7868 505 \*\*\*\*, adrese “(..)”, (..), Lūznavas pag., Rēzeknes nov., kura sastāvā ir būves ar kadastra apzīmējumiem 7868005\*\*\*\*, kuru īpašnieks ir D. I. un minētās būves ir saistītas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*.

Izvērtējot situāciju, ir konstatējams, ka Zemes gabalā esošā ēkas atbilst likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 14. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktajam patstāvīga īpašuma objekta definējumam, t.i. - ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai, un, līdz ar to, ir uzskatāma par patstāvīgu īpašuma objektu. To, ka būves, kas atrodas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*, ir patstāvīga īpašuma objekti, apliecina arī zemesgrāmatā nostiprinātās īpašumtiesības uz būvju īpašumu.

Atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 38. panta pirmajai daļai, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Savukārt, atbilstoši Spēkā stāšanās likuma 38. panta sestajai daļai, ja normatīvie akti neparedz kārtību, kādā nosakāma lietošanā esošās zemes platība un robežas, un būves īpašnieks un zemes īpašnieks par to nav vienojušies, līdz prasības celšanai tiesā uzskatāms, ka būves īpašnieks lieto visu zemes vienību, uz kuras atrodas būve, taču šāds pieņēmums nav piemērojams, ja ir acīmredzami skaidrs, ka visa zemes vienība nevar būt nepieciešama būves ekspluatācijai.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta devīto daļu, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar 25. panta 4.<sup>1</sup> daļu, Civillikumu un likumu “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”. Atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 4.<sup>1</sup> daļai, ja personai saskaņā ar šo likumu ir izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, 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, izņemot par zemi, kas ierakstīta

zemesgrāmatā uz valsts vārda. Izveidotajam zemesgabalam nosaka atbilstošu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, un lēmumam par atsevišķa zemesgabala izveidošanu pievieno zemesgabala grafisko pielikumu ar norādītu sadalāmā zemesgabala kadastra apzīmējumu. Ēku (būvju) īpašniekam ir zemes likumiskās lietošanas tiesības uz izveidoto zemesgabalu.

Atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības 2020.gada 1.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.69 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 2020.gada 1.oktobra lēmumu, sēdes protokols Nr. 25, 1.§) ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 2021.gada 4.februāra lēmumiem (sēdes protokols Nr.3, 33.§ un 34.§), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7868 005\*\*\*\*atrodas lauksaimniecības teritorijā (L) un daļēji mežu teritorijā (M).

Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.<sup>1</sup> punktu, veicot zemes vienības sadalīšanu šo noteikumu 12. punktā minētajos gadījumos, zemes vienībai ar esošo apbūvi platību nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, iekļaujot teritoriju, kurā atrodas atdalāmā būve vai tās daļa un tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un inženiertīklu elementi. Atlikušā neapbūvētā zemes gabala sīkāka sadale iespējama tikai tad, ja jaunveidojamo zemes vienību platība atbilst teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajai minimālajai platībai. Visu jaunizveidoto zemes vienību turpmākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.

Valsts zemes dienests, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 17. punktu, pēc pašvaldības pieprasījuma Kadastra informācijas sistēmā ir pirmsreģistrējis plānotās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7868 005 \*\*\*\* un 7868 005 \*\*\*\*, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un otrās daļas 1.punktu, Pašvaldībai ir tiesības lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, apgrūtināšanu vai iegūšanu, kā arī par pašvaldības īpašuma lietošanu.

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

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 46.1.punktu, nekustamo īpašumu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē ja no Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nekustamā īpašuma atdala vienu vai vairākus nekustamā īpašuma objektus, savukārt saskaņā ar šo noteikumu 47.punktu, lai nekustamo īpašumu reģistrētu Kadastra informācijas sistēmā, ierosinātājs iesniegumam pievieno vietējās pašvaldības lēmumu par nekustamā īpašuma nosaukumu.

Saskaņā ar 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 visām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajām zemes vienībām un zemes vienības daļām nosaka lietošanas mērķi. Lietošanas mērķi reģistrē kadastra informācijas sistēmā.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktam 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, bet atbilstoši 2.punktam - neapbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2.1 daļā noteiktajā termiņā ir noslēgti zemes nomas līgumi.

Saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 2.punktu, zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz

attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vai arī zemes īpašuma tiesību atjaunošana likumos nav paredzēta, tikai gadījumos, ja: vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā attiecīgi neapbūvēti zemes gabali paredzēti jaunu pašvaldības ēku (būvju) celtniecībai vai pašvaldību funkciju īstenošanai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 2. punkta 2.10. apakšpunktu zemes vienība, uz kuras ir atļauts būvēt, ir adresācijas objekts, un, saskaņā ar šo noteikumu 53. punkta 53.3. apakšpunktu, Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmā reģistrē informāciju par apbūvei paredzētās zemes vienības adreses piešķiršanu, pamatojoties uz pašvaldības lēmumu vai sniegto informāciju. Savukārt, saskaņā ar šo noteikumu 16. punktu, pagastu apvidos, kas atrodas ārpus ciemiem, un mazciemos apbūvei paredzētajai zemes vienībai, viensētai vai ēkai piešķir nosaukumu kā adreses elementu.

Izvērtējot D. I. iesniegumu un ņemot vērā Maltas apvienības pārvaldes sniegto atzinumu, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 2.punktu, 3. panta piektās daļas 1. punktu, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu un otrās daļas 1.punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 1. punktu, 38.panta pirmo daļu un sesto daļu; Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 4.<sup>1</sup> daļu un devīto daļu, Zemes ierīcības likuma 1. panta 4. punktu un 9. panta pirmo daļu, Administratīvā procesa likuma 4. pantu, 5. pantu, 65. panta pirmo daļu, 66. panta pirmās daļas 1.punktu, 67. pantu, 70. pantu un 79. pantu; Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12.punktu un 12.<sup>1</sup>.punktu, Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumiem Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 46.1. punktu, 47. punktu un 48.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, Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumu Nr.455 “Adresācijas noteikumi” 2. punkta 2.10.apakšpunktu, 16. punktu, 53. punkta 53.3. apakšpunktu; Rēzeknes novada pašvaldības 2020.gada 1. oktobra saistošos noteikumus Nr. 69 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2024.gada 24.oktobra priekšlikumu,

#### Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Anulēt Kadastra informācijas sistēmā 17.02.1993. reģistrēto zemes robežu plānu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*.
2. Precizēt robežas un platību zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7868 005\*\*\*\* uz 0,30 ha (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
3. Veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* sadalī divās atsevišķās zemes vienībās (precizējot robežas un platību atbilstoši grafiskajam pielikumam)
4. Nekustamā īpašuma “(..)”, kadastra Nr.7868 005 \*\*\*\* sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*, platībā 4,2 ha, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101).
5. Jaunizveidotā nekustamā sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\*, platībā 2,7ha, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201) un apstiprināt nosaukumu “(..)”.

6. Noteikt, ka būvju īpašuma ar kadastra Nr. 7868 505 \*\*\*\* īpašniekam un būvju ar kadastra apzīmējumu 7868005\*\*\*\* lietotājam ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* likumiskās lietošanas tiesības visā platībā.
7. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7868 005 \*\*\*\* un ēkām/būvēm, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt esošo adresi: “(..)”, (..), Lūznavas pag., Rēzeknes nov., (adreses kods \*\*\*\*).
8. Veicot zemes vienībām kadastrālo uzmērīšanu, platības var tikt precizētas.
9. Maltas apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu VZD Latgales reģionālajā nodaļā.
10. Lēmumu nosūtīt Maltas apvienības pārvaldei, Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālistei I. Č. un D. I. ((..), Rēzekne, LV-4601).