



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

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

#LEMUMA\_PROJEKTS#

## LĒMUMS

Rēzeknē

#LEMUMA\_REG\_DATUMS\_V\_L# Nr. #LEMUMA\_NUMURS# (prot. Nr. #SEDES\_NR#, .§)

### Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* sadali Sokolku pagastā

Izskatot A.M., personas kods: (.), 2024.gada 12.decembra iesniegumu, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2024.gada 12.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā saņemts A.M. iesniegums, elektroniskajā lietvedības dokumentu reģistrācijas sistēmā reģistrēts ar Nr.RNP/2024/5.4.1/9136, ar lūgumu veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* sadali, atdalot būvju funkcionālajai izmantošanai nepieciešamo platību, atbilstoši iesniegumam pievienotajai zemesgabala sadales priekšlikuma shēmai.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) pieejamo informāciju, atbilstoši Viļānu novada domes 2014.gada 23.oktobra lēmumam (protokols Nr.20,26.§) “Par zemes gabalu piekritību pašvaldībai”, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* ar kopējo platību 3,45 ha ir pašvaldībai piekritīgā zeme, kura nav reģistrēta zemesgrāmatā uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* atrodas kadastra datos reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumiem 7890 001 \*\*\*\* 001 (dzīvojamā māja), kuras īpašuma tiesības, saskaņā ar ierakstu Latgales rajona tiesas Sokolku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000624772, (būvju īpašuma ar kadastra Nr. 7890 501 \*\*\*\* un adresi “(..)”, Mežkokti, Sokolku pag., Rēzeknes nov., sastāvā ir viena būve ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* 001), ir nostiprinātas uz I.S, personas kods: (.), vārda. Minētā zemesgrāmatas nodalījuma I. daļas 1. iedaļas 1.2. punktā ir ietverta atzīme par to, ka būves ir saistītas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* atrodas kadastra datos reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumiem 7890 001 \*\*\*\* 002, 7890 001 \*\*\*\* 003, 7890 001 \*\*\*\* 004, 7890 001 \*\*\*\* 005 un 7890 001 \*\*\*\* 006 (īpašuma tiesības uz ēkām nav nostiprinātas zemesgrāmatā), kuras ir saistītas ar dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* 001. Ēku faktiskais lietotājs ir I.S.

Starp Viļānu novada pašvaldību un A.M., personas kods: (.), atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktam, noslēgts 2020.gada 2. janvāra lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.SP-2020/3 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* nomu 3,45 ha platībā ar darbības termiņu līdz 2025.gada 1.janvārim.

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 piekrit 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 7890 001 \*\*\*\*, 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 regulējamās 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 Viļānu apvienības (Viļānu pilsētas, Viļānu, Dekšāres, Sokolku pagasta) teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 21.07.2022. sēdes lēmumu, protokols Nr.19, 3.§ saistošie noteikumi Nr.56 ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 03.11.2022. lēmumā Nr.1117 (protokols Nr.29,2.§) (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteiktajam, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).

Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12. punktā noteiktajam, ja ir nepieciešams sadalīt tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto minimālo platību, bet atbilstoši šo noteikumu 12.<sup>1</sup> punktam, veicot zemes vienības sadalīšanu 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.

Pašvaldības ieskatā, lai izpildītu Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 4.<sup>1</sup> daļā noteikto pienākumu pašvaldībai pieņemt lēmumu par atsevišķa zemesgabala izveidošanu platībā, kas nepieciešama ēku (būvju) uzturēšanai, ir lietderīgi veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* sadali divās atsevišķās zemes vienībās – attiecīgi 0,50 ha un 2,95 ha platībās, jaunveidojamo zemes vienību 0,50 ha platībā paredzot izmantot I.S. piederošā būvju īpašuma ar kadastra Nr.7890 501 \*\*\*\* uzturēšanai, bet jaunveidojamo zemes vienību 2,95 ha platībā turpināt iznomāt A. M.

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 NĪVKIS ir pirmsreģistrējis plānotās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7890 001 \*\*\*\* un 7890 001 \*\*\*\*, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*.

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 detālpārvaldes 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 NĪVKIS reģistrēta nekustamā īpašuma atdala vienu vai vairākus nekustamā īpašuma objektus, savukārt saskaņā ar šo noteikumu 47. punktu, lai nekustamo īpašumu reģistrētu NĪVKIS, ierosinātājs iesniegumam pievieno vietējās pašvaldības lēmumu par nekustamā īpašuma nosaukumu, un, saskaņā ar 48. punktu, ja nekustamo īpašumu veido no nekustamā īpašuma objekta, kas neietilpst nekustamā īpašuma sastāvā, iesniegumā par nekustamā īpašuma reģistrāciju NĪVKIS norāda nekustamā īpašuma sastāvā iekļaujamā nekustamā īpašuma objekta kadastra apzīmējumu, savukārt, 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 NĪVKIS reģistrētajām zemes vienībām un zemes vienības daļām nosaka lietošanas mērķi.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktam zemes reformas laikā pašvaldībām piekrit 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 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 A.M. iesniegumu un ņemot vērā Viļānu apvienības pārvaldes sniegto atzinumu (Nr. VIAP/2024/2.3/666, 16.12.2024.), pamatojoties uz 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 deviņto daļu; Zemes ierīcības likuma 1. panta 4. punktu un 9. panta pirmo daļu; likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktu un 2. punktu; 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 Viļānu apvienības (Viļānu pilsētas, Viļānu, Dekšāres, Sokolku pagasta) teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (apstiprināti ar Rēzeknes novada domes 21.07.2022. sēdes lēmumu, protokols Nr.19, 3.§ saistošie noteikumi Nr.56 ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 03.11.2022. lēmumā Nr.1117 (protokols Nr.29,2.§), ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2025.gada 9.janvāra priekšlikumu,

#### Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* sadalī divās atsevišķās zemes vienībās (precizējot robežas un platību, atbilstoši grafiskajam pielikumam) atbilstoši:
  - 1.1. plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 0,50 ha;
  - 1.2. plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 2,95 ha.
2. Plānotajām zemes vienībām noteikt sekojošus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
  - 2.1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 0,50 ha - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101);
  - 2.2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 2,95 ha - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).
3. Noteikt, ka kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, plānoto zemes vienību robežas un platības var tikt precizētas.
4. Noteikt, ka būvju īpašuma ar kadastra Nr. 7890 501 \*\*\*\* īpašniekam ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* likumiskās lietošanas tiesības visā tās platībā.
5. Noteikt, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* piekrīt pašvaldībai un ir ierakstāma zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktu.
6. Noteikt, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* piekrīt pašvaldībai un ir ierakstāma zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 2. punktu.
7. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* un ēkām/būvēm, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt esošo adresi: “(.).”, Mežkokti, Sokolku pag., Rēzeknes nov., (adreses kods 106737805).
8. NĪVKIS reģistrētajā nekustamajā īpašumā “Krastiņi” ar kadastra Nr. 7890 001 \*\*\*\* iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 2,95 ha.
9. Jaunveidojama nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, platība 0,50 ha. Jaunveidojamajam īpašumam piešķirt nosaukumu “Krastiņu mājas”
10. Viļānu apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt šī lēmuma izpildi, veicot atbilstošu pasūtījumu Valsts zemes dienestā.
11. Viļānu apvienības pārvaldei informēt, sadalītās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\*, nomnieku A.M. par realizēto zemes vienības sadalī un noslēgt atbilstošu vienošanos par grozījumiem 2020.gada 2.janvāra lauku apvidus zemes nomas līgumā Nr.SP-2020/3, pagarinot 2020.gada 2.janvāra Lauku apvidus zemes nomas līguma

Nr.SP-2020/3 darbības termiņu ar A.M. par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7890 001 \*\*\*\* – 2,95 ha platībā uz 10 gadiem, nosakot līguma darbības termiņu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2035.gada 1.janvārim, zemes nomas līgumu noslēgt atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” kārtībai, atbilstoši 4.punktā pievienotajam tipveida līguma pielikumam.

12. Lēmumu nosūtīt Viļānu apvienības pārvaldei un A.M. (..).

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

#LEMUMA\_PARAKSTITAJA1\_AMATSVARDS#