



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

LĒMUMS

Rēzeknē

2025. gada 19. jūnijā

Nr. 653 (prot. Nr. 2025/DS-13, 49.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ** sadali Čornajas pagasta**

Izskatot F. M., p.k. (..), 2025. gada 14. maija iesniegumu par zemes platības noteikšanu viņam piederošā būvju īpašuma uzturēšanai un Kaunatas apvienības pārvaldes 2025.gada 22.maija iesniegumu Nr. KAUNPA/2025/2.2/303 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** sadali, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Pašvaldībā saņemts F. M. iesniegums (turpmāk – Iesniegums) un reģistrēts Pašvaldības lietvedības sistēmā 2025. gada 14.maijā ar Nr. RNP/2025/5.4.1/3794 ar lūgumu noteikt viņam piederošā būvju īpašuma uzturēšanai nepieciešamu zemes gabalu 2,40 ha platībā, atdalot to no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) ir reģistrēts nekustamais īpašums “(..)” ar kadastra Nr. 7846 003 ****, kura sastāvā ir iekļauta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, platībā 7,4 ha. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** statusu “pašvaldībai piekritīgā zeme”. Zemes vienība nav uzmērīta un īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “(..)” nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar ierakstu Latgales rajona tiesas Čornajas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.****, būvju īpašuma ar kadastra Nr. 7846 503 ****, adrese “(..)”, Čornajas pag., Rēzeknes nov. īpašnieks ir F. M., p.k. (..). Minētā zemesgrāmatas nodaļījuma I. daļas 1. iedaļas 1.3. punkta ierakstā ir atzīme, ka būves ir saistītas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****.

Izvērtējot situāciju, ir konstatējams, ka zemes gabalā esošās 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 7846 003 ****, ir patstāvīga īpašuma objekti, apliecina arī zemesgrāmatā nostiprinātās īpašumtiesības uz šo 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 4.¹ 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 4.¹ 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 01.10.2020. sēdes lēmumu, protokols Nr. 25, 1.§) ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 04.02.2021. lēmumiem (protokols Nr.3,33.§ un protokols Nr.3, 34.§) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** atrodas lauksaimniecības (L) teritorijā un daļēji meža teritorijā (M).

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 12.¹ 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.

Apvienības pārvaldes ieskatā, lai izpildītu Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta 4.¹ daļā noteikto pienākumu pašvaldībai pieņemt lēmumu par atsevišķa zemesgabala izveidošanu platībā, kas nepieciešama ēku (būvju) uzturēšanai, ir lietderīgi veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** sadali trīs, atsevišķās zemes vienībās – 2,96 ha, 2,40 ha un 2,20 ha platībās.

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 7846 003 ****, 7846 003 **** un 7846 003 ****, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****.

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, ierosinātais 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.

Izvērtējot iesniegumus, 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, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktu un 3. panta otrās daļas 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 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, 15. punktu, 53. punkta 53.3. apakšpunktu, ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2025.gada 12.jūnija priekšlikumu,

Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** sadali trīs atsevišķās zemes vienībās (precizējot robežas un platību atbilstoši grafiskajam pielikumam Nr.1) atbilstoši:
 - 1.1. plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, platība 2,96 ha;
 - 1.2. plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, platība 2,20 ha;
 - 1.3. plānotā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, platība 2,40 ha.
2. Noteikt, ka, kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, zemes vienību robežas un platības var tikt precizētas.
3. Nekustamā īpašuma “(..)”, kadastra Nr. 7846 003 ****, sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** un noteikt zemes lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
4. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, apstiprināt nosaukumu “(..)” un noteikt zemes lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
5. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 003 ****, apstiprināt nosaukumu “L(..)” un noteikt zemes lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
6. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** un ēkām/ būvēm kas atrodas uz zemes vienības saglabāt adresi “(..)”, Čornajas pag., Rēzeknes nov., (adreses kods ****).
7. Noteikt, ka būvju īpašuma ar kadastra Nr. 7846 503 ****, adrese “(..)”, Čornajas pag., Rēzeknes nov. īpašniekam ir zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** likumiskās lietošanas tiesības visā platībā.
8. Noteikt, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 003 **** piekrīt pašvaldībai un reģistrējama zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1.punktu.

9. Noteikt, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 003 **** un 7846 003 **** piekrīt pašvaldībai un reģistrējamas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 2.punktu.
10. Kaunatas apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt šī lēmuma izpildi, veicot atbilstošu pasūtījumu Valsts zemes dienestā.
11. Lēmumu nosūtīt Kaunatas apvienības pārvaldei un F. M. (..).

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