



# 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>

## LĒMUMS

Rēzeknē

2025. gada 19. jūnijā

Nr. 656 (prot. Nr. 2025/DS-13, 52.§)

### **Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* sadali Viļānu pagastā**

Izskatot Viļānu apvienības pārvaldes 2025.gada 30.maija iesniegumu Nr.VIAP/2025/2.3/328 “Par apbūvētas zemes vienības sadali”,

**Rēzeknes novada dome k o n s t a t ē:**

Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Viļānu apvienības pārvaldes iesniegums par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* sadali divās atsevišķās zemes vienībās. Zemes vienības sadales mērķis ir atdalīt apbūvēto platību 0,20 ha, atbilstoši zemes lietotāja 2025.gada 30.maija ierosinājumam par ēku uzturēšanai nepieciešamās zemes platības noteikšanu.

Lai nodrošinātu pašvaldības nekustamo īpašumu labas pārvaldības principus, sekmētu teritorijas efektīvāku izmantošanu, pašvaldībai ir pastāvīgi jāvērtē tās īpašumā un valdījumā esošo nekustamo īpašumu izmantošana un jālemj par racionālāko izmantošanas veidu, kas var ietvert nekustamo īpašumu nodošanu nomai vai atsavināšanai, līdz ar to nepieciešams veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* sadali.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* ar kopējo platību 3,9179 ha ir pašvaldībai piekritīgā apbūvēta zeme, kura nav reģistrēta zemesgrāmatā uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* atrodas kadastra datos reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumiem 7898 009 \*\*\*\* \*\*\*\* (dzīvojamā māja) un ar to saistītās palīgēkas, kuru piederība nav noskaidrota. Ēku bijušais lietotājs ir miris un uz doto brīdi ēkas netiek izmantotas.

Starp Rēzeknes novada pašvaldību un V.P., personas kods: (..), atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktam, noslēgts 2023.gada 23.februāra lauku apvidus zemes nomas līgums Nr.RNP/2023/8.7.1/152 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* nomu 3,9179 ha platībā ar darbības termiņu līdz 2027.gada 31.decembrim.

V.P. ir mirusi 2024.gada 13.novembrī. Saskaņā ar Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres S.R. 13.05.2025. izdotu mantojuma apliecību, reģistra Nr.2034, G.A., personas kods: (..), ir pieņēmis V.P. atstāto mantojumu. G.A. ir V.P. dēls, līdz mantojuma tiesību apstiprināšanai, bijis minētās zemes vienības lietotājs un maksājis nekustamā īpašuma nodokli un zemes nomas maksu.

Saskaņā ar Civillikuma 691.pantu, gribu pieņemt mantojumu var izsacīt vai nu noteikti, mutiski vai rakstiski, vai arī klusējot, ar tādu darbību, kuru attiecīgos apstākļos var iztulkot vienīgi tā, ka zināma persona atzīst sevi par mantinieku. Saskaņā ar Civillikuma 701.pantu, ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku. Saskaņā ar Civillikuma 1867.pantu, katru saistību tiesību var

atcelt, pārvēršot to jaunā, ar dalībnieku sevišķu līgumu, ko sauc par pārjaunojumu. Saskaņā ar zemes nomas līgumu septītās daļas 7.3. apakšpunktu, līgums ir saistošs pusēm, kā arī pušu tiesību pārņēmējam. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no tiesību pārņemšanas dienas līgums jāpārslēdz vai jāpārjauno uz sava vārda.

Rēzeknes novada pašvaldība 2025.gada 30.maijā ir saņēmusi G.A. iesniegumu ar lūgumu pārjaunot mirušās V.P. 23.02.2023. Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr.RNP/2023/8.7.1/152 par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* un veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* sadali, atdalot no tās zemes vienības daļu, uz kuras atrodas nenoskaidrotas piederības ēkas, kuras G.A. nelieto un uz kurām viņam nav likumiskā pamata.

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 0175, 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 domes 2022.gada 21.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.56 "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.§) ar precizējumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada domes 03.11.2022. lēmumā Nr.1117 (protokols Nr.29,2.§), zemes vienība ar kadastra apzīmējumiem 7898 009 \*\*\*\* atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).

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 7898 009 \*\*\*\* sadali divās atsevišķās zemes vienībās – attiecīgi 0,20 ha un 3,7179 ha platībās, jaunveidojamo zemes vienību 0,20 ha platībā paredzot izmantot uz tās esošo būvju uzturēšanai, bet jaunveidojamo zemes vienību 3,7179 ha platībā iznomāt G.A.

Valsts zemes dienests, saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 17.punktu, nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrējis zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7898 009 \*\*\*\* un 7898 009 \*\*\*\* sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\*.

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 (arī kopīpašumā esošo) 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 Viļānu apvienības pārvaldes un G.A. iesniegumus, pamatojoties uz Civillikuma 691.pantu, 701.pantu, 1867.pantu, pamatojoties uz 2015.gada 1.janvāra „Zemes pārvaldības likuma” 13. panta trešo daļu, 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; 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 12.jūnija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\* sadali divās zemes vienībās, precizējot robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
2. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7898 009 \*\*\*\* sastāvā esošajai plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\*, platība 3,7179 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101).
3. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\*, platība 0,20 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101), un piešķirt nosaukumu “\*\*\*\*\*”.
4. Noteikt, ka kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, plānoto zemes vienību robežas un platības var tikt precizētas.
5. Noteikt, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\*, platība 0,20 ha, 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 7898 009 \*\*\*\*, platība 3,7179 ha, 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 7898 009 \*\*\*\*, platība 0,20 ha, un ēkām/būvēm, kas atrodas uz zemes vienības saglabāt adresi “\*\*\*\*\*”, Kūkoji, Viļānu pag., Rēzeknes nov., LV-4650 (adreses kods: \*\*\*\*\*).
8. Viļānu apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu VZD Latgales reģionālajā nodaļā.
9. Viļānu apvienības pārvaldei informēt, G.A. par realizēto zemes vienības sadali un pārjaunot 2023.gada 23.februāra zemes nomas līgumu Nr.RNP/2023/8.7.1/152 ar V.P. saistību tiesību pārņēmēju G.A., personas kod: (..), par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 009 \*\*\*\*, platība 3,7179 ha, nomu lauksaimnieciskās darbības izmantošanai. 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. Pārjaunojuma līgums saistoši pamatlīgumam, kas noslēgts ar saistību tiesību atstājēju V.P. un dot tiesības saistību tiesību pārņēmējam G.A. uzņemties tajos paredzētās nomas saistības.
10. Lēmumu nosūtīt Viļānu apvienības pārvaldei un G.A. (..).

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