

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0369 sadali, zemes vienību apvienošanu, robežu precizēšanu zemes vienībām Čornajas pagastā

Izskatot Rēzeknes novada pašvaldības iestādes “Kaunatas apvienības pārvalde” (Turpmāk – Kaunatas apvienības pārvalde) 2025. gada 30. jūnija iesniegumu Nr. KAUNPA/2025/2.2/391 “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0369 sadali, zemes vienību apvienošanu un robežu pārkārtošanu Čornajas pagastā”, Rēzeknes novada dome **konstatē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Kaunatas apvienības pārvaldes iesniegums ar lūgumu veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0369 sadali četrās jaunveidojamās zemes vienībās, kā arī veikt zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0349, 7846 007 0365, 7846 007 0366 apvienošanu, robežu pārkārtošanu. Zemes gabalu sadales un apvienošanas rezultātā, veikt robežu precizēšanu zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0350, 7846 007 0363.

Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, lai nodrošinātu pašvaldības nekustamo īpašumu labas pārvaldības principus un sekmētu teritorijas efektīvāku izmantošanu, pašvaldībai ir pastāvīgi jāvērtē tās īpašumā un valdījumā esošo nekustamo īpašumu izmantošana funkciju veikšanai un jālemj par racionālāko izmantošanas veidu, kas var ietvert nekustamo īpašumu nodošanu nomā vai atsavināšanai.

Izvērtējot faktisko situāciju, ir nepieciešams veikt zemes vienību sakārtošanu, lai ēkas, kas atrodas uz zemes vienības 7846 007 0369 apsaimniekotu, nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām.

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 7846 007 0369 atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), daļēji mežu teritorijā (M) un tehniskās apbūves teritorijā (TA). Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0349, 7846 007 0365, 7846 007 0366 atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R).

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.

Valsts zemes dienests, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 17.punktu, saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības pieprasījumu, nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir pirmsreģistrējis zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 7846 007 0438, 7846 007 0439, 7846 007 0440 un 7846 007 0441, kas veidosies sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0369.

Valsts zemes dienests, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 17.punktu, saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības pieprasījumu, nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir pirmsreģistrējis zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0442, kas veidosies apvienojot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0349, 7846 007 0365 un 7846 007 0366.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0438, 7846 007 0439, 7846 007 0440 un 7846 007 0442 piekrīt pašvaldībai, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0441 piekrīt pašvaldībai, saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 1.punktu, uz šīs zemes ir pašvaldībai piederošas ēkas (būves).

Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma pārejas noteikumu 1. punktu, līdz zemes pirmreizējai ierakstīšanai zemesgrāmatā lēmumu par zemes privatizācijas un zemes reformas kārtībā veidājamo zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu vai zemes robežu pārkārtošanu pieņem vietējā pašvaldība, ievērojot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības. Lēmumam pievieno grafisko pielikumu, kurā norādīts zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas vai zemes robežu pārkārtošanas risinājums. 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.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nosaukums ir ar pašvaldības lēmumu, nekustamajam īpašumam lauku apvidū piešķirts rekvizīts, kas nav adrese.

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, ierosinātās 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 Kaunatas apvienības pārvaldes iesniegumu, pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 1.punktu, 2.punktu, Zemes ierīcības likuma 9.pantu un pārejas noteikumu 1.punktu, Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumiem Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 47.punktu, 71.punkta trešo apakšpunktu, 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 un II¹ nodaļas regulējumam, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta pirmo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu, 70.pantu un 79.pantu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16. un 21.punktu, ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2025.gada 10.jūlija priekšlikumu,

Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Anulēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos zemes robežu plānus zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0369 un 7846 007 0365.
2. Veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0369 sadali četrās jaunveidojamās zemes vienībās ar sekojošiem kadastra apzīmējumiem un platībām (atbilstoši grafiskajam pielikumam):
 - 2.1. 7846 007 0438 – 3,97 ha;
 - 2.2. 7846 007 0439 – 0,23 ha;
 - 2.3. 7846 007 0440 – 0,27 ha;
 - 2.4. 7846 007 0441 – 1,29 ha.

3. Precizēt robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0350 uz 0,73 ha, un noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - (1101) zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.
4. Nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 7846 007 0416, kura sastāvā tiks iekļauta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0350, platībā 0,73 ha, apstiprināt nosaukumu “Darbnīcas – Attīrīšanas iekārtas”.
5. Precizēt robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0363 uz 4,23 ha.
6. Apvienot blakus esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7846 007 0349, 7846 007 0365, 7846 007 0366 precizējot robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam) uz 2,48 ha.
7. Nekustamā īpašuma “Lejasvirši” ar kadastra Nr. 7846 007 0365 sastāvā iekļaut jaunizveidoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0442, platībā 2,48 ha, nosakot zemes lietošanas mērķi – rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ar atzīmi nav apbūves zeme.
8. Izveidot jaunu nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Garāža”, kura sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0439, platībā 0,23 ha un noteikt zemes lietošanas mērķi - (1104) transporta līdzekļu garāžu apbūve.
9. Izveidot jaunu nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Mehāniskās darbnīcas”, kura sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0440, platībā 0,27 ha un noteikt zemes lietošanas mērķi – (1101) noliktavu apbūve.
10. Izveidot jaunu nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Attīrīšanas iekārtas”, kura sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0441, platībā 1,29 ha un noteikt zemes lietošanas mērķi - (1201) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.
11. Izveidot jaunu nekustamo īpašumu ar nosaukumu “Jaunbērze”, kura sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0438, platībā 3,97 ha un noteikt zemes lietošanas mērķi - mežu teritorija (M).
12. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0439 piešķirt adresi “Garāža”, Baļinova, Čornajas pag., Rēzeknes nov., un būvei 78460070053008, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt adresi “Garāža”, Baļinova, Čornajas pag., Rēzeknes nov., LV-4617 (ARIS kods: 105377808).
13. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0440 piešķirt adresi “Mehāniskās darbnīcas”, Baļinova, Čornajas pag., Rēzeknes nov., un būvei 78460070053007, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt adresi “Mehāniskās darbnīcas”, Baļinova, Čornajas pag., Rēzeknes nov., (ARIS kods: 105377793).
14. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 007 0441 un pirmsreģistrētajai būvei 78460070369001, kas atrodas uz minētās zemes vienības piešķirt adresi “Attīrīšanas iekārtas”, Baļinova, Čornajas pag., Rēzeknes nov., LV-4617.
15. Noteikt, ka, veicot jaunveidojamo zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, to platības var tikt precizētas.
16. Uzdot Kaunatas apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu Valsts zemes dienestā.
17. Lēmumu nosūtīt Kaunatas apvienības pārvaldei (info@cornaja.lv) un Rēzeknes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālistam Edgaram Paškovam.