



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 2. oktobrī

Nr. 969 (prot. Nr. 2025/DS-23, 40.§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131 sadali Rikavas pagastā

Izskatot Dricānu apvienības pārvaldes 2025.gada 18.septembra iesniegumu Nr.DRICPA/2025/2.2/ 556 „Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131 sadali“, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Dricānu apvienības pārvaldes iesniegums, veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131 sadali divās atsevišķās zemes vienībās, atdalot būvju funkcionālajai izmantošanai nepieciešamo platību.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (turpmāk tekstā – Kadastra informācijas sistēma) reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 7882 005 0131, kura sastāvā iekļauta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131, platībā 9,1 ha.

Pamatojoties uz VZD Latgales reģionālās nodaļas 2010.gada 30.augusta Nr. 2-04-L/1155 informāciju „Par LZIR iekļautām NĪVK IS reģistrētām lietošanā esošām zemes vienībām, kurām līdz 2009.gada 31.augustam reģistrācijai NĪVK IS ir iesniegts zemes robežu plāns un līdz 2010.gada 31.maijam nav iesniegts iesniegums lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu”, Rēzeknes novada dome 2010.gada 16.decembrī pieņēma lēmumu Guntaram Kuduram izbeigt zemes lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131, platībā 9,1 ha. Rikavas pagasta pārvaldei līdz 2011.gada 1.jūnijam tika uzdots noslēgt zemes nomas līgumu ar minēto personu, gadījumos, kad persona izteikusi gribu noslēgt zemes nomas līgumu, atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību”. Noteiktajā termiņā personas iesniegums netika saņemts. 2013.gada 22.martā pašvaldībā tika saņemts Guntara Kudura iesniegums par zemes nomas līguma noslēgšanu uz minēto zemes vienību un 2013.gada 15.aprīlī ar personu tika noslēgts zemes nomas līgums, kurš 2018.gada 26.aprīlī tika pagarināts 2,0ha platībā būvju uzturēšanai.

Latgales rajona tiesas Rikavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000828816, reģistrēts būvju īpašums, kadastra Nr. 7882 505 0012, adrese “Kuduri”, Sameņi, Rikavas pag., Rēzeknes novads, kura sastāvā ir būves ar kadastra apzīmējumiem 78820050131001,003,004,005,008,009,010,012, kuru īpašnieks ir Guntars Kudurs un minētās būves ir saistītas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131.

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 7882 005 0131, 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.

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 7882 005 0131 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L) un mežu teritorijā (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, nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrējis zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7882 005 0290, 7882 005 0291 sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0290 piekrīt pašvaldībai, saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta piektās daļas 1. punktu, 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumiem 7882 005 0291 piekrīt pašvaldībai, 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.

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 iesniegumu, 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, Zemes ierīcības likuma 9.pantu, 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, 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 25.septembra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Anulēt Kadastra informācijas sistēmā 14.08.2004. reģistrēto zemes robežu plānu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131.
2. Veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0131 sadali divās zemes vienībās, precizējot robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
3. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7882 005 0131 sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0290, platībā 2,2 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101) un piešķirt nosaukumu “Kuduri”.
4. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0290 un ēkām/būvēm, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt esošo adresi: “Kuduri”, Sameņi, Rikavas pag., Rēzeknes nov., (adreses kods 107012946).
5. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7882 005 0291, platībā 6,9 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201) un apstiprināt nosaukumu “Sameņu mežs”.
6. Veicot zemes vienībām kadastrālo uzmērīšanu, platības var tikt precizētas.
7. Dricānu apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu VZD Latgales reģionālajā nodaļā.
8. Lēmumu nosūtīt Dricānu apvienības pārvaldei un Nekustamā īpašuma pārvaldības dienesta zemes lietu speciālistam Andrim Laizānam.

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