



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 16. oktobrī

Nr. 1026 (prot. Nr. 2025/DS-24, 43.§)

Par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0428 un 7817 004 0432 savstarpējo robežu pārkārtošanu Viļānu pilsētā

Izskatot Viļānu apvienības pārvaldes 2025.gada 23.septembra iesniegumu Nr.VIAP/2025/2.3/578 “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 7817 004 0432, Brīvības iela 5B, Viļāni, Rēzeknes novads, sadali divās atsevišķās zemes vienībās un savstarpējo robežu pārkārtošanu ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0428. Zemes vienības sadales mērķis ir uz zemes vienības 7817 004 0432 esošo ēku uzturēšanai nepieciešamās zemes platības noteikšana, zemes vienību robežu pārkārtošanas mērķis ir piekļuves iespēju nodrošināšana pie ēkām.

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, ir nepieciešams veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 sadali divās atsevišķās zemes vienībās un savstarpējo robežu pārgrozīšanu ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0428.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 ar kopējo platību 60 m² un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0428 ar kopējo platību 445 m² ir pašvaldībai piekritīgā apbūvēta zeme, kura nav reģistrēta zemesgrāmatā uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 atrodas privātpersonai piederoša automašīnas garāža ar kadastra apzīmējumiem 7817 004 0432 001, adrese: Brīvības iela 5A, Viļāni, Rēzeknes novads, kuras īpašuma tiesības ir nostiprinātas Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000204444 uz Danas Tučes-Novikas vārda, un kadastra datos neregistrēta automašīnas garāža, kuras lietotāja ir Genovefa Opincāne. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0428 atrodas Rēzeknes novada pašvaldības lietojumā esošā ēka.

Rēzeknes novada pašvaldība ir saņēmusi D.Tučes-Novikas iesniegumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 atsavināšanu, ēku būvju uzturēšanai.

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 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 7817 004 0432 un 7817 004 0428 atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC).

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 7817 004 0026, 7817 004 0027 un 7817 004 0028 veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 sadali un robežu pārkārtošanu ar zemes vienību 7817 004 0428.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0026 piekrīt pašvaldībai un reģistrējama zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 2.punktu kurā noteiks, ka zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz pašvaldības vārda ierakstāma zemesgrāmatā zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskām un juridiskām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības vai zemes piederība nav noskaidrota, ja vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā attiecīgi neapbūvēti zemes gabali paredzēti jaunu pašvaldības ēku (būvju) celtniecībai vai pašvaldības funkciju īstenošanai”.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0027 piekrīt pašvaldībai un reģistrējama zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 4.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, tā ir zemes starpgabals atbilstoši Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajam un par to pašvaldības dome (padome) ir pieņēmusi lēmumu, ka tā ir starpgabals.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0028 piekrīt pašvaldībai un reģistrējama zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 4.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, tā ir zemes starpgabals atbilstoši Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajam un par to pašvaldības dome (padome) ir pieņēmusi lēmumu, ka tā ir starpgabals.

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 iesniegumu, 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; 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 otrās daļas 2. punktu un 4. 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 12.¹.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.oktobra priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj:**

1. Veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0432 sadali divās zemes vienībās un savstarpējo robežu pārgrozīšanu ar zemes vienību 7817 004 0428, precizējot robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam).

2. Jaunizveidotā nekustamā īpašuma sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0027, platība 0,0035 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi – transporta līdzekļu garāžu apbūve (1104).
3. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7817 004 0432 iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0028 platība 0,0040 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi – noteikt zemes lietošanas mērķi – transporta līdzekļu garāžu apbūve (1104).
4. Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7817 004 0428 iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0026 platība 0,0460 ha, noteikt zemes lietošanas mērķi – noteikt zemes lietošanas mērķi – transporta līdzekļu garāžu apbūve (1104).
5. Noteikt, ka kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, plānoto zemes vienību robežas un platības var tikt precizētas.
6. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0027, platība 0,0035 ha, un ēkām/būvēm, kas atrodas uz zemes vienības noteikt adresi Brīvības iela 5A, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650 (adreses kods: 105217825).
7. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0028, platība 0,0040 ha, un ēkām/būvēm, kas atrodas uz zemes vienības noteikt adresi Brīvības iela 5B, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650 (adreses kods: 105217833).
8. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0026, platība 0,0460 ha, un ēkām/būvēm, kas atrodas uz zemes vienības piešķirt adresi Brīvības iela 5C, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650.
9. Viļānu apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu VZD Latgales reģionālajā nodaļā.
10. Lēmumu nosūtīt Viļānu apvienības pārvaldei.

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

Domes priekšsēdētājs

Guntars Skudra