



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>

#LEMUMA_PROJEKTS#

LĒMUMS

Rēzeknē

#LEMUMA_REG_DATUMS_V_L# Nr. #LEMUMA_NUMURS# (prot. Nr. #SEDES_NR#, .§)

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 sadali Feimaņu pagastā

Izskatot Maltas apvienības pārvaldes 24.04.2026. vēstuli Nr.MALTPA/2026/2.3/413 “Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 sadali Feimaņu pagastā” ar ierosinājumu veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 sadali, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

Maltas apvienības pārvaldē 2026.gada 22.aprīlī saņemti Zinaīdas Persas un Ināras Razguļajevas iesniegumi (reģ.Nr. MALTPA/2026/3.3/798, MALTPA/2026/3.3/798), kur personas informē pašvaldību, ka plāno sakārtot būvju, kas atrodas pēc adreses: “Alksnīši”, Vainova, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads, īpašumtiesības. Šim nolūkam nepieciešams pieteikt kadastra informācijas sistēmā neregistrētu būvju inventarizāciju. Vienlaikus uz minētā, pašvaldībai piekritīgā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 atrodas arī citai personai piederošas kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves pēc adreses: “Gamza”, Vainova, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads, kuras nepieciešams nodalīt pirms Zinaīdai Persai un Inārai Razguļajevai lietojumā esošo būvju inventarizācijas veikšanas. Ņemot vērā iepriekš minēto, Maltas apvienības pārvalde ierosina veikt pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 sadali divās atsevišķās zemes vienībās

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (turpmāk tekstā – Kadastra informācijas sistēma) reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra Nr.7852 005 0104, kura sastāvā iekļauta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104, platība 0,73 ha. Uz minētā zemes gabala atrodas būves, kas nav reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā un kuru piederība nav noskaidrota.

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 7852 005 0104, ir patstāvīga īpašuma objekti, apliecina lietotāju iesniegumi.

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.

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 7852 005 0104 sadali.

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 7852 005 0104 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).

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 7852 005 0167 un 7852 005 0174 sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0174 un 7852 005 0167 piekrit 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 piekrit 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.

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, ierosinātājs iesniedzumam 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 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 4.¹ daļu un deviņto 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; 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, ņemot vērā Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2026.gada 14.maija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0104 sadali divās zemes vienībās, precizējot robežas un platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
2. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7852 005 0104 sastāvā iekļaut plānoto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0174, platība 0,43 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 7852 005 0167, platība 0,30 ha, un noteikt zemes lietošanas mērķi zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101), piešķirt nosaukumu "Rasas".
4. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0174 un ēkām/būvēm, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt adresi: "Gamza", Vainova, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads (adreses kods 104425810).
5. Plānotajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7852 005 0167 un ēkām/būvēm, kas atrodas uz minētās zemes vienības saglabāt adresi: "Alksnīši", Vainova, Feimaņu pagasts, Rēzeknes novads (adreses kods 104425851).
6. Veicot zemes vienībām kadastrālo uzmērīšanu, platības var tikt precizētas.
7. Nautrēnu apvienības pārvaldei viena mēneša laikā nodrošināt lēmuma izpildi, veicot pasūtījumu VZD Latgales reģionālajā nodaļā.
8. Lēmumu Maltas apvienības pārvaldei.

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