



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 starpgabala statusa noteikšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ** Čornajas pagastā un atteikumu tās nodošanai tālākai atsavināšanai**

Izskatījusi Kaunatas apvienības pārvaldes 2026.gada 11.maija iesniegumu Nr. KAUNPA/2026/2.2/262 “Par starpgabala statusa noteikšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, Čornajas pagastā”, Rēzeknes novada dome konstatē:

2026. gada 8. februārī Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) tika saņemts privātpersonas - P.P. (turpmāk – Atsavināšanas ierosinātājs) ierosinājums nekustamā īpašuma “Lazdiņas”, kadastra Nr. 7846 002 ****, sastāvā ietilpstošās pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, kuras Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētā platība ir 0,6363 ha, atsavināšanas uzsākšanai (turpmāk – Atsavināšanas ierosinājums). Saņemtais Atsavināšanas ierosinājums ir reģistrēts Pašvaldības lietvedībā 2026. gada 9. februārī ar RNP/2026/5.4.3/1247. Atsavināšanas ierosinājums pamatots ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu, saskaņā ar kuru, atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt persona – zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei. Atsavināšanas ierosinājumam ir pievienota personu apliecinoša dokumenta kopija.

Kārtību, kādā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās personas iesniedz atsavināšanas ierosinājumu, kā arī kārtību, kādā tiek izskatīti saņemtie atsavināšanas ierosinājumi un pieņemts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai vai atsavināšanas ierosinājuma atteikumu un tiek atcelts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai, nosaka Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumi Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”. Saskaņā ar šo noteikumu 3. punktu, Atsavināšanas ierosinājumu iesniedz rakstiski un tajā norāda atsavināšanas ierosinātāja vārdu, uzvārdu, personas kodu un pilsonību (fiziskai personai) vai juridiskās personas nosaukumu un vienotās reģistrācijas numuru; atsavināšanas ierosinātāja deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama vai oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tā konts; atsavināšanas ierosināšanas tiesisko pamatu atbilstoši likumam; atsavināmā publiskas personas nekustamā īpašuma adresi un kadastra numuru. Atbilstoši noteikumu 4. punkta 4.9. apakšpunktam atsavināšanas ierosinājumam pievieno atsavināšanas ierosinātāja personu apliecinoša dokumenta kopiju (fiziskai personai).

Izskatot Atsavināšanas ierosinājumu, ir svarīgi noteikt, vai tas ir iesniegts atbilstoši reglamentējošo normu prasībām un vai tajā norādītais tiesiskais pamats atbilst ārējo normatīvo aktu prasībām. Konkrētajā gadījumā tiek vērtēta Atsavināšanas ierosinājuma atbilstība Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” normu prasībām. Izvērtējot Pašvaldībā iesniegtā Atsavināšanas ierosinājuma saturu, tam pievienotos dokumentu kopijas, ir

secināms, ka Atsavināšanas ierosinājums ir iesniegts izpildot Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumos Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" noteiktās prasības attiecībā uz atsavināšanas ierosināšanu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas kārtībā.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta "b" apakšpunktu, zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam). Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta astotajai daļai, zemes starpgabalu, kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt zemes starpgabala kopīpašniekam vai tam zemesgabala īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals, vai arī zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt arī zemesgabalu, uz kura atrodas viņiem piederošā ēka (būve), un šai zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta četri prim daļu, lēmumu par starpgabala pārdošanu pieņem atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija vai tās noteikta iestāde vai amatpersona divu mēnešu laikā pēc tam, kad iesniegts atsavināšanas ierosinājums, savukārt, ja atsavināšanas ierosinājums saņemts par zemes starpgabalu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, lēmumu par atļauju atsavināt zemes starpgabalu atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija vai tās noteikta iestāde vai amatpersona pieņem divu mēnešu laikā no dienas, kad zemes starpgabals ierakstīts zemesgrāmatā.

Lai turpinātu atsavināšanas procesa virzību atbilstoši Atsavināšanas ierosinājumam, svarīgi ir noskaidrot, vai Atsavināšanas ierosinājumā norādītais atsavināšanas pamatojums, konkrētajā gadījumā zemes starpgabala atsavināšana, atbilst faktiskajai situācijai un ir tiesiski pamatots. Izvērtējot informāciju par Atsavināšanas ierosinājumā norādīto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, tiek konstatēts, ka, saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem, šīs zemes vienības platība ir 0,6363 ha, no kuriem 0,3187 ha ir krūmāji un 0,3176 ha ir citas zemes. Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis ir 0101 "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība". Saskaņā ar spēkā esošiem Rēzeknes novada pašvaldības 2020. gada 1. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 69 "Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", zemes vienība atrodas lauksaimniecības (L) funkcionālās zonas teritorijā. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** ir uzmērīta LKS-92TM koordinātu sistēmā, mērniecība ir veikta 2026. gada 29. janvārī. Zemes vienība ir iekļauta Pašvaldības tiesiskā valdījumā esoša nekustamā īpašuma "Lazdiņas" ar kadastra Nr. 7846 002 **** sastāvā, īpašumtiesības uz kuru nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes vienība robežojas tikai ar tādām zemes vienībām, kuru īpašumtiesības pieder fiziskām un juridiskām privātpersonām. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** nav tieša pieslēguma valsts vai pašvaldības autoceļam, vai kādam citam ceļam, kas normatīvo aktu izpratnē būtu uzskatāms par koplietošanas ceļu. Tuvākais pašvaldības autoceļš ir aptuveni 50 m attālumā no ceļam tuvākās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** robežas, bet, lai tam piekļūtu, ir jāšķērso privātīpašumā esošs zemes īpašums, kurš kā kopīpašniekam pieder tai skaitā arī Atsavināšanas ierosinātajam. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** ar pašvaldības autoceļu Nr. 4607 "Dergilova – Tarkilova" savieno servitūta teritorija, iezīmēta nekustamā īpašuma "Silkala", kad. Nr. 7846 002 ****, sastāvā ietilpstošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** teritorijā. Pārbaudot informāciju īpašuma "Silkala" zemesgrāmatas nodalījumā, tiek secināts, ka tā III. daļas 1. iedaļā, pie lietu tiesībām, kas apgrūrina nekustamu īpašumu, ir atzīme par ceļa servitūtu - tiesību uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 7846 002 0056 0,03 ha platībā un atzīme par ceļa servitūtu - tiesību uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar

kadastra Nr. 7846 002 **** 0,02 ha platībā. Neviena no šiem nodalījumiem atzīmes veidā reģistrētajiem apgrūtinājumiem nav norādīts par labu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** vai īpašumam “Lazdiņas” ar kadastra Nr. 7846 002 ****.

Kaunatas apvienības pārvalde iesniegumā norāda, ka starpgabala statuss zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, kuras platība ir 0,6363 ha, Čornajas pagastā, ir piešķirams ņemot vērā to, ka šai zemes vienībai nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ceļam. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktu par zemes starpgabalu uzskatāms arī tāds publiskai personai piederošs zemesgabals pilsētā vai lauku apvidos, neatkarīgi no tā platības, kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam). Zemes pārvaldības likuma 8. panta otrā daļa nosaka, ja autoceļš reģistrēts pašvaldības ceļu un ielu reģistrā un ir vienota pašvaldības ceļu tīkla sastāvdaļa, tas ir koplietošanas ceļš vai iela. Koplietošanas ceļš vai iela ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, kas pieder pašvaldībai un rada īpašuma apgrūtinājumu zemes vienībai, uz kuras tas atrodas.

2025. gada 5. jūnija likuma “Grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā” anotācijā ir minēts, ka attiecībā uz pieslēguma nodrošināšanu koplietošanas ielai (ceļam) caur ceļa servitūtu, būtiski ņemt vērā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta (Civillietu departamenta 2013. gada 9. oktobra spriedums lietā Nr. SKC458/2013) lēmumā noteikto secinājumu, ka atzīmes veidā zemesgrāmatā izdarītais ieraksts neaplicina braucamā ceļa servitūta nodibināšanu. Tāpat anotācijā ir secināts, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta astotās daļas norma, saskaņā ar kuru zemes starpgabalu, kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tikai zemes starpgabala kopīpašniekam vai tam zemesgabala īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals, ir imperatīva rakstura. Saskaņā ar anotāciju, piekļuves nodrošinājums ir jāvērtē uz noteikto brīdi (ir vai nav nodrošināts), kad tiek veikta zemesgabala, kas varētu atbilst starpgabalam, atsavināšana. Ņemot vērā apstākļu izvērtējumu, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** ir pamats uzskatīt par atbilstošu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta ”b)” apakšpunktā noteiktajai starpgabala definīcijai, jo šai zemes vienībai Atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas brīdī nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (ceļam), un, līdz ar to, tai būtu nosakāms starpgabala statuss.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktā ir noteikts, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt tai skaitā arī persona – zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei. Pārbaudot Atsavināšanas ierosinātāja tiesības ierosināt starpgabala atsavināšanu, ieskatoties Latgales rajona tiesas Čornajas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000421927, ir konstatēts, ka nekustamais īpašums “Silmala” ar kadastra Nr. 7846 002 ****, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, kas, savukārt, robežojas ar potenciālo starpgabalu - pašvaldībai piekritīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****, Atsavināšanas ierosinātājam kā vienam no trim kopīpašniekiem pieder 10/16 domājamo daļu apjomā. Ņemot vērā to, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktā un 44. panta astotās daļas 1. punktā ir nepārprotami noteikts, ka tikai visi zemes starpgabalam pieguļošā zemes gabala kopīpašnieki ir tiesīgi ierosināt šī starpgabala atsavināšanu, tad konkrētajā gadījumā nav tiesiska pamata potenciālo starpgabalu nodot atsavināšanai, pamatojoties tikai uz vienu no pieguļošā zemes gabala kopīpašniekiem iesniegumu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 21. pantu, 25. panta otro daļu; Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta, 11. punkta b) apakšpunktu, 4. panta ceturtās daļas 1. punktu, 5. panta pirmo daļu, 44. panta astoto daļu; Administratīvā procesa likuma 4. pantu, 5. pantu, 65. panta trešo daļu, 66. panta pirmās daļas 1. punktu, 67. pantu, 79. pantu; ņemot vērā iepriekš minēto izvērtējumu un Tautsaimniecības attīstības jautājumu komitejas 2026. gada 28. maija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. Noteikt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7846 002 **** starpgabala statusu.

2. Atteikt P.P., personas kods: (..), nodot atsavināšanai starpgabalu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7846 002 ****.
3. Lēmumu nosūtīt P.P. uz e-pastu: (..) un Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Kaunatas apvienības pārvalde”.

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

#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_AMATSVARDS#