



Valsts zemes dienests

Atsavināmās zemes noteikšana un reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Atsavināšanas cenas noteikšana, paziņošana

Daiga Ozola, Kadastra departamenta
Kadastra metodikas nodaļas vadošā metodikas eksperte

Rīga, 2023.gada 23.marts

MK 14.03.2023. noteikumi Nr.122 "Grozījumi Ministru kabineta 2012.g. 10.apriļa noteikumos Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi""

Turpmāk tekstā - Grozījumi MK noteikumos Nr.263

MĒRĶIS – noteikt kārtību, kādā VZD nosaka un Kadastra informācijas sistēmā reģistrē atsavināmo zemi

DELEGĒJUMS - Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk-Piespiedu dalītā īpašuma likums) 6.panta septītā daļa

Spēkā stājas **2023.gada 22.martā**

Pašvaldības iesniedzamie dokumenti VZD

Lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (turpmāk- **Lēmums par FNZG**)

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 3.punkts

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts (turpmāk - **FNZG projekts**)

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkts

Lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpstošo zemes vienību vai zemes vienību daļu nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem (turpmāk – **NĪLM lēmums**)

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļas 2.punkts

BŪTISKI

Pašvaldība Lēmumu par FNZG un Lēmumu par NĪLM nosūta VZD tikai tad, kad tas kļuvis neapstrīdams

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6.panta otrās daļa

**VZD aicina pavadvēstulē norādīt informāciju, ka
lēmums kļuvis neapstrīdams**

**NĪLM lēmumu var iesniegt izmantojot web
servisu "Automātiska lietošanas mērķu
saņemšana un apstrāde"**

**Iespēja plānotās zemes vienības daļas
pirmsreģistrācijai**

sūta elektroniskā pasta vēstuli uz VZD elektronisko adresi
klienti@vzd.gov.lv, norādot aptuveno plānotās zemes vienības
daļas platību

BŪTISKI

**Lēmumu par FNZG un FNZG
projektu sagatavo atbilstoši
08.09.2015. MK noteikumiem
Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai
mājai funkcionāli nepieciešamā
zemes gabala noteikšanas kārtība"**

FNZG projekts - atbilstoši MK noteikumu Nr.522 19.punktam



KAS IR FNZG?

ar pašvaldības lēmumu dzīvojamai mājai **noteiktais FNZG**, kurā var **ietilpt**:

- ✓ privātpersonai piederošā zeme;
- ✓ pašvaldībai piekrītošā zeme;
- ✓ valstij piekrītošā zeme;
- ✓ zeme, kuru īpašumā jau ieguvuši (izpirkuši no zemes īpašnieka, privatizējuši no pašvaldības/valsts) dzīvokļu īpašnieki;

NOSAKA PAŠVALDĪBA

KAS IR ATSAVINĀMĀ ZEME?

FNZG daļā, kas sakrīt ar piespiedu dalītā īpašuma zemesgabalu (privātpersonai piederošo zemi), kurā **ietilpst**:

- ✓ privātpersonai piederošā zeme;

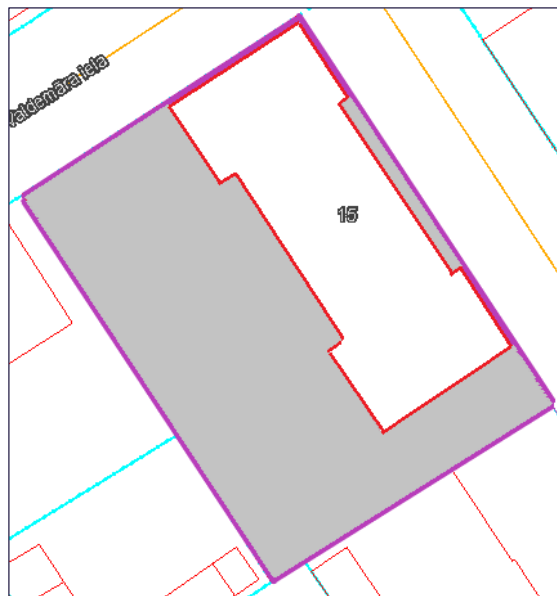
neietilpst:

- ✗ pašvaldībai piekrītošā zeme;
- ✗ valstij piekrītošā zeme;
- ✗ zeme, kuru no pašvaldības/valsts privatizējuši dzīvokļu īpašnieki;

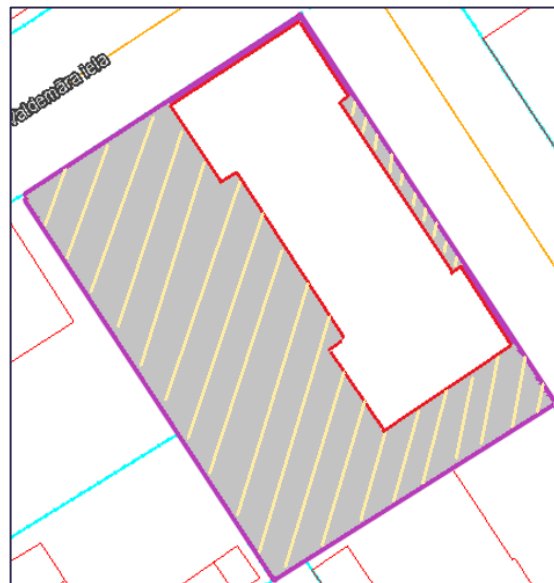
Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 2., 6.punkts

NOSAKA VZD

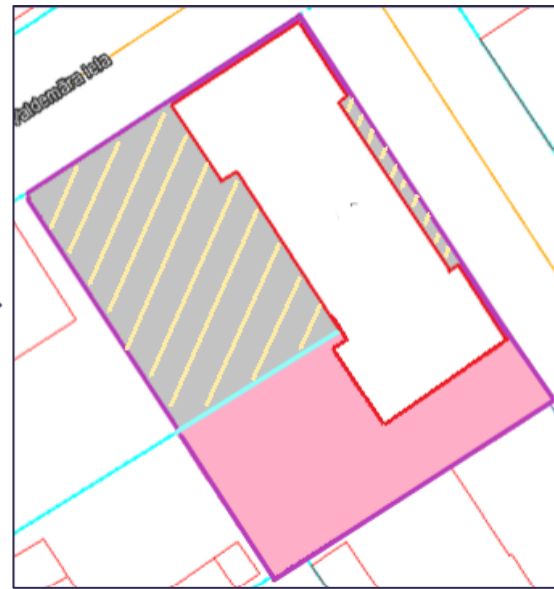
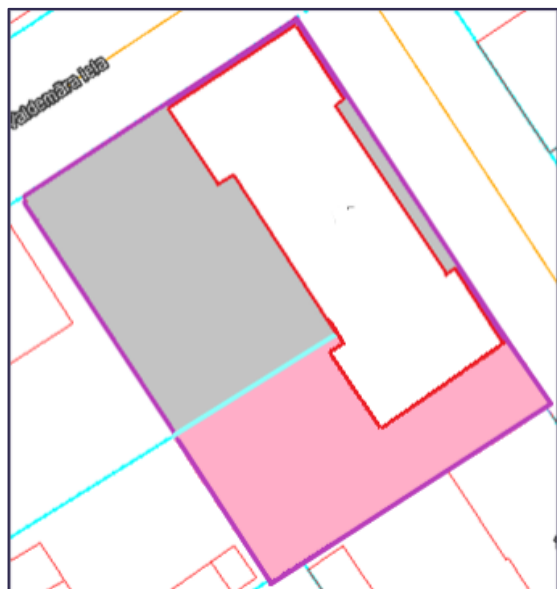
FNZG

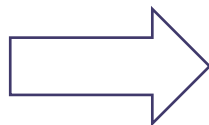
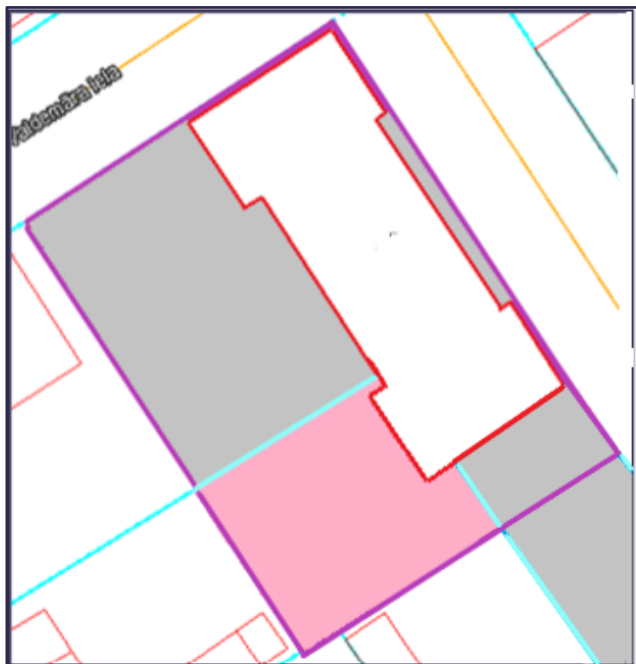
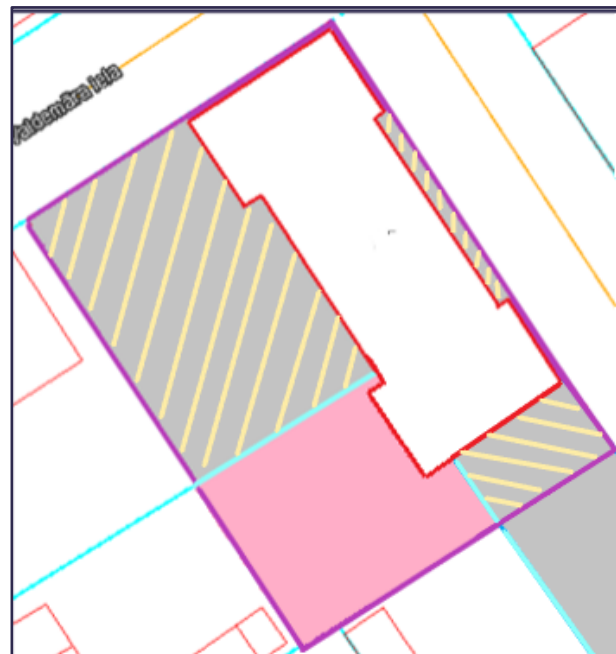


ATSAVINĀMĀ ZEME



-  FNZG robeža
-  Privātpersonai piederoša zeme
-  Atsavināmā zeme
-  Pašvaldībai piederīgā zeme



FNZG**ATSAVINĀMĀ ZEME**

-  FNZG robeža
-  Privātpersonai piederoša zeme
-  Atsavināmā zeme
-  Pašvaldībai piederīgā zeme

BŪTISKI

Nosacījumi, kuriem jāizpildās, lai VZD reģistrētu atsavināmo zemi un korekti aprēķinātu atsavināmās zemes cenu

**Atsavināmā (privātpersonai
piederošā) zeme ir ierakstīta
zemesgrāmatā**

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 6. punkts

**Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nav
ierakstīta vienā nodalījumā ar
atsavināmo zemi**

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 20.pants

**Kadastra informācijas sistēmā
reģistrēti visi dzīvokļa īpašumi**

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 4. punkts

**Kopīpašuma domājamo daļu
kopsumma veido 1 veselu**

Dzīvokļa īpašuma likuma 5.panta trešā daļa

Atsavināmās zemes noteikšana un reģistrācija

Nosaka, digitāli savietojot FNZG robežu grafisko attēlojumu ar Kadastra informācijas sistēmas datiem, ievērojot precizitāti, ar kādu kadastrāli uzmērīta zemes vienība

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.¹ punkts

Ja atsavināmā zeme ir visa privātpersonai piederošā zeme, kā atsavināmo zemi nosaka visu zemes vienību

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.³ punkts

Ja atsavināmā zeme ir daļa no privātpersonai piederošās zemes, reģistrē zemes vienības daļu

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.⁴ punkts

Reģistrē atzīmi "Atsavināmā zeme"

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.³; 113.⁴ punkts

Atsavināmā zeme var būt visa zemes vienība, daļa no tās un var sastāvēt no vienas vai vairākām zemes vienībām, zemes vienības daļām

Atsavināmās zemes reģistrācijai nav nepieciešams Kadastra likuma 24.pantā minētā subjekta (zemes īpašnieka/dzīvokļu īpašnieku) iesniegums

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 2 punkts

Paziņojuma par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu sagatavošana

Atsavināmās zemes atsavināšanas cena

- atsavināšanas cenu veido atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastrālo vērtību summa
- dzīvokļa īpašnieks maksā atsavināšanas cenas daļu atbilstoši viņam piederošā dzīvokļa īpašuma kopīpašuma domājamai daļai

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 7.panta pirmā, otrā, trešā daļa

Paziņojums par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu

- norādīta katras izpērkamās zemes platība un izpirkuma cena
- norādīta izpirkuma cenas daļa katram dzīvokļa īpašniekam u.c.
- paziņojumu nosūta katram dzīvokļa īpašniekam

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 8.pants

Atsavināšanas cena ir spēkā divus gadus no paziņojuma izdošanas dienas

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 7.panta piektā daļa

Atsavināšanas tiesība **ir** izmantota

Izpildīti Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma III nodaļā «Izpirkuma tiesība izmantota» minētie nosacījumi, t.sk., **samaksāta visa izpirkuma cena:**

- ✓ VZD saņem ZTI paziņojumu par atsavināšanas tiesību izmantošanu;
- ✓ Kadastra informācijas sistēmā reģistrē atzīmi «Atsavināšanas tiesība izmantota»;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.⁷ punkts
- ✓ VZD organizē ZKU, ja nepieciešams;
- ✓ VZD sagatavo informāciju ZTI par atsavināmo zemi nostiprinājuma lūgumu sagatavošanai;

Atsavināšanas tiesība **nav** izmantota

Nav izpildīti Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma III nodaļā «Izpirkuma tiesība izmantota» minētie nosacījumi, t.sk., **nav samaksāta visa izpirkuma cena:**

- ✓ Kadastra informācijas sistēmā dzēš atzīmi «Atsavināmā zeme»;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.⁵ punkts
- ✓ Kadastra informācijas sistēmā dzēš zemes vienības daļu, ja tāda reģistrētā kā atsavināmā zeme;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 148.4.punkts
- ✓ iespēja dzīvokļa īpašniekiem atsavināšanas procesu uzsākt no jauna ne ātrāk kā pēc gada

Zemesgrāmatas paziņojums par izpirktās zemes pievienošanu daudzdzīvokļu mājas zemesgrāmatas nodalījumam

*Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma
20.panta pirmās daļas 1.punkts*

**Datu aktualizācija atbilstoši zemesgrāmatas
paziņojumam**

**Kadastra informācijas sistēmā dzīvokļa
īpašumiem, kas nav reģistrēti zemesgrāmatā,
reģistrē zemes domājamo daļu**

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 21.panta sestā daļa

**Kadastra informācijas sistēmā dzēš atzīmes
«Atsavināmā zeme» un «Atsavināšanas tiesība
izmantota»**

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.⁵; 113.⁶ punkti

**Kadastra informācijas sistēmā dzēš visas citas
izpirktajā zemes vienībā reģistrētās zemes
vienības daļas (piem., nomas, apbūves tiesības u.c.
vajadzībām)**

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 148.6 punkts

Informācija par atsavināmo zemi, t. sk. par atzīmēm «Atsavināmā zeme», «Atsavināšana tiesība izmantota»

Tiešsaistes datu apmaiņas veidā nodota pašvaldībām to funkciju veikšanai

pašvaldība saņem informāciju gan par atzīmi, gan par dokumenta metadatiem, t.sk., dokumenta autoru; tādejādi tiek nodrošināta iespēja pašvaldībai realizēt savas tiesības **uzsākt nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu**

Pārlūkojama VZD datu publicēšanas un e- pakalpojumu portālā www.kadastrs.lv

Publicēta Latvijas atvērto datu portālā www.data.gov.lv

šeit arī informācija par VZD sagatavoto paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu. **Paziņojuma izdošanas datumu** un **atsavināšanas termiņa beigu datumu**

Atsavināmās zemes noteikšanu un reģistrāciju, zemes kadastrālās uzmērīšanas organizēšanu, datu aktualizāciju VZD **veic bez maksas**





Valsts zemes dienests

PALDIES!



www.vzd.gov.lv



[/Valstszemesdienests](https://www.facebook.com/Valstszemesdienests)



[**@ZemesDienests**](https://twitter.com/ZemesDienests)