



Valsts zemes dienests

Dalītā īpašuma izbeigšanai atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana

Arta Rolava, Mērniecības un zemes pārvaldības veicināšanas
departamenta metodikas eksperte

Rīga, 2023.gada 23.marts

Tiesiskais regulējums

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 18.panta sestā daļa paredz, ka atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

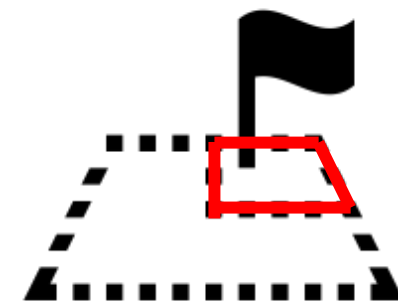


Grozījumi Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumos Nr.1019 «Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi» (stājas spēkā 17.03.2023.)

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana

Atsavināmās zemes kadastrālo uzmērīšanu veic, ja atsavināmā zeme daļā sakrīt ar vienu vai vairākām Kadastra informācijas sistēmā reģistrētām zemes vienībām.

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana ietver zemes īpašniekam piederošās zemes vienības sadali, atdalot no tās atsavināmo zemes daļu un veicot atsavināmās zemes daļas un zemes īpašniekam paliekošās zemes daļas kadastrālo uzmērīšanu.



Ja atsavināmā zeme sakrīt ar vienu vai vairākām NĪVKIS reģistrētām zemes vienībām, atsavināmās zemes kadastrālo uzmērīšanu neveic.



Atsavināmās zemes, un, ja tāda ir, zemes īpašniekam paliekošās zemes daļas kadastrālā uzmērīšana tiks veikta **par valsts budžeta līdzekļiem**



Uzmērīšanu organizē VZD un to veic ne vēlāk kā **9 mēnešu laikā** no dienas, kad atsavināšanas tiesība ir izmantota

(kad par atsavināmo zemi ZTI kontā iemaksāta visa atsavināmās zemes cena)

Zemes kadastrālās uzmērīšanas ierosinātājs – VZD!

Vietējās pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar grafisko pielikumu (oriģinālu vai atvasinājumu)



**RĪGAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA**

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

07.01.2019.

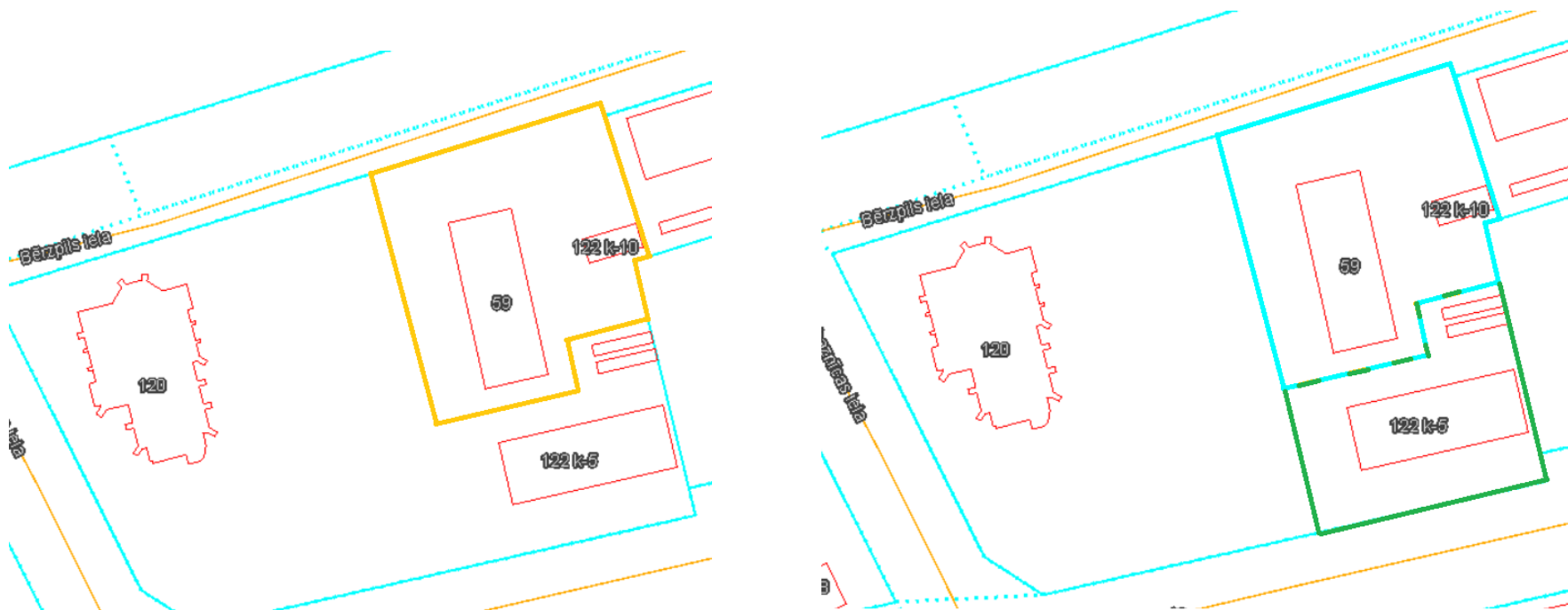
Nr.6
(prot.Nr.1, 1.§)

**Par dzīvojamai mājai Auru ielā 5A, Rīgā, funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu**

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamā māju privatizāciju” 85.panta piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11.panta otro daļu, Rīgas domes 02.11.2015. gada lēmumu Nr. 10/2015.



Uzmērīšanas organizēšana



Personu uzaicināšana



Atsavināmās zemes kadastrālajā uzmērīšanā ierosinātāju (VZD) neaicina un darbus apvidū veic bez tā klātbūtnes.

Robežas apsekošana, atjaunošana, neatbilstības novēršana

- Sadalāmās zemes īpašnieku
- Pierobežnieku, kura robežposmā veic minētās darbības

Robežas noteikšana

- Sadalāmās zemes īpašnieku
- Pierobežnieku, kura robežposmā ierīko robežzīmes
- Konkrētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurai zemi atsavina, dzīvokļu īpašniekus
- Informē pārvaldnieku, ja tas ir reģistrēts dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā (BIS)

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku uzaicināšana

Uzaicina gan atsavināmās zemes esošās daudzdzīvokļu mājas īpašniekus, gan citu māju dzīvokļu īpašniekus (kā pierobežniekus) ar uzaicinājuma paziņojumu.

Uzaicinājuma paziņojumu izliek redzamā vietā pie dzīvojamās mājas ieejas durvīm vai ziņojumiem paredzētajā vietā ne vēlāk kā septiņas kalendārās dienas pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu uzsākšanas.

Oficiālās elektroniskās adreses likumā noteiktās valsts iestādes uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem uzaicina ar uzaicinājuma vēstuli.



Personu neierašanās

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 18.panta otrā daļa - Par atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas darbībām informē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus un zemesgabala īpašnieku, bet to **neierašanās ... nav šķērslis kadastrālās uzmērīšanas veikšanai**



MK noteikumu Nr.1019 44. punkts - Ja uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem apvidū **neierodas...** uzaicinātais pierobežnieks... **zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus apvidū veic bez to klātbūtnes**

Tātad iespējama situācija, ka neviens apvidū nav ieradies, bet mērnieks darbus drīkst turpināt

Personu iebildumu izteikšana

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 18.panta otrā daļa - Par atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas darbībām informē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus un zemesgabala īpašnieku, bet to ... **iebildumu izteikšana nav šķērslis kadastrālās uzmērīšanas veikšanai**



Nav paredzēts, ka strīdi par robežām starp sadalāmā zemes gabala īpašnieku un pierobežnieku ietekmētu atsavināmās zemes kadastrālo uzmērīšanu, tiek noteikts, ka zemes **kadastrālās uzmērīšanas darbus turpina, arī ja iebildumus izteicis pierobežnieks**

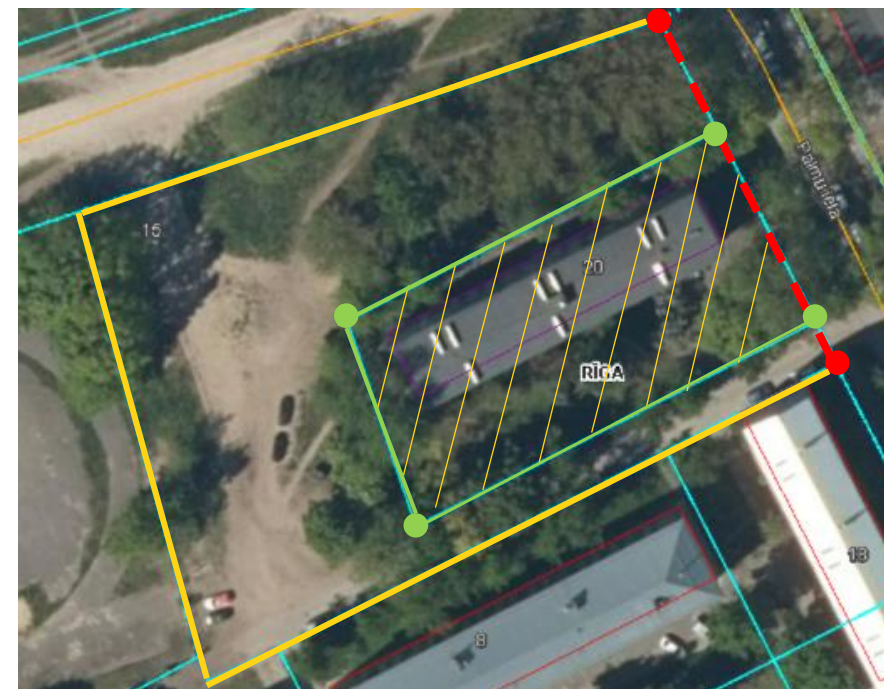
Ja arī tiek izteikti iebildumi - mērnieks darbus drīkst turpināt

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana

Vienkāršotas uzmērīšanas principi

Robežu izvērtē robežposmiem, kuros tiks noteikti jauni robežpunkti, un uzmērīšanu veic tikai sadalošajai projektētajai robežai, pārējās robežas pārzīmē.

Atbilstoši vispārējai kārtībai, jaunizveidotajām zemes vienībām sagatavo **aktuālu situācijas un apgrūtinājumu plānu**.



- Robežu pārzīmē
- - - Robežu izvērtē un atjauno
- Robežu ierīko un uzmēra

Paziņošana par ZKU pabeigšanu



VZD nosūta ZTI paziņojumu par atsavināmās zemes un, ja tāda ir, zemes īpašniekam paliekošās zemes daļas kadastrālās uzmērīšanas rezultātiem pēc tam, kad ziņas par atsavināmās zemes un, ja tāda ir, zemes īpašniekam paliekošās zemes daļas kadastrālo uzmērīšanu reģistrētas NĪVKIS.

Atsavināšanas cena nemainās



Ja kadastrālās uzmērīšanas dēļ mainās VZD paziņojumā norādītā atsavināmās zemes platība, tas neietekmē atsavināšanas cenas apmēru un tās proporcionālo sadalījumu starp vairākiem zemesgabalu īpašniekiem.



Valsts zemes dienests

PALDIES!



www.vzd.gov.lv



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



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