



Valsts zemes dienests

BŪVJU KADASTRĀLĀ UZMĒRĪŠANA

jautājumos un atbildēs

Kas ir būves kadastrālā uzmērīšana?.....	3
Kas ir būve?.....	4
Cik ilgā laikā es varu saņemt kadastrālās uzmērīšanas lietu?	5
Kas ir atsevišķās kadastrālās uzmērīšanas darbības?	6
Vai VZD ir vienīgā iestāde, kas veic būvju kadastrālo uzmērīšanu?	7
Ko nozīmē „mana pasūtījuma izpilde apturēta”, ja to neesmu lūdzis?	8
Kas ir tiesīgs pasūtīt būves kadastrālo uzmērīšanu?	9
Kādi dokumenti jāiesniedz, ierosinot būves kadastrālo uzmērīšanu?	11
Kā veidojas maksa par pakalpojumu “būves kadastrālā uzmērīšana”?	13
Kā nodrošina kadastrālo uzmērīšanu objektam, kurā nevar ieiet?	15
Vai var ierosināt ēkas/telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, ja nav pabeigti būvdarbi?	16
Kā no Kadastra informācijas sistēmas dzēst ēku?	17
Kā uzmēra un ar kādu precizitāti nosaka telpas platību?	19
DZĪVES SITUĀCIJAS	20

Kas ir būves kadastrālā uzmērīšana?



Būves kadastrālā uzmērīšana ir būves un telpu grupas kontūras noteikšana, raksturojošo datu iegūšana apvidū un kadastrālās uzmērīšanas dokumentu sagatavošana.

Valsts zemes dienests (VZD) būves kadastrālo uzmērīšanu veic šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, lai kadastrālās uzmērīšanas dienā iegūtu faktiskajai situācijai apvidū atbilstošu informāciju, kas nepieciešama būves teksta un telpisko datu reģistrācijai un aktualizācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Būves kadastrālās uzmērīšanas procesu regulē Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumi Nr.48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”. [Skatīt šeit!](#)

Kas ir būve?



Kadastrālajā uzmērīšanā ar būvi saprot sekojošus objektus:

- ēku (piem., savrupmāju, pirti, veikalu, rūpnīcu, daudzdzīvokļu māju, viesnīcu, staciju, skolu, slimnīcu, tirdzniecības centru u.tml.);
- telpu grupu (piem., dzīvokli, biroju u.tml.);
- inženierbūvi (piem., autoceļu, žogu, ielu, dzelzceļu, tiltu, tuneli, molu, stāvvietu, sporta laukumu, trasi, tribīni, baseinu, lidlauku u.tml.).

Cik ilgā laikā es varu saņemt kadastrālās uzmērīšanas lietu?



Valsts zemes dienests kadastrālās uzmērīšanas un reģistrācijas pakalpojumu sniedz sekojošos termiņos:

- Ēkām ar būvtilpumu līdz 5000 m³ un telpu grupām – līdz 25 darba dienām;
- Ēkām ar būvtilpumu virs 5000 m³ un inženierbūvēm – līdz 32 darba dienām;
- Aktualizējot ēkas nolietojuma procentu – līdz 15 darba dienām;
- Atsevišķās kadastrālās uzmērīšanas darbības – līdz 10 darba dienām.

Izņēmuma gadījumos, ja pakalpojumu nav iespējams izpildīt norādītajā termiņā, VZD darbinieks sazinās ar pasūtītāju, lai vienotos par citu izpildes termiņu.

Kas ir atsevišķās kadastrālās uzmērīšanas darbības?

Par atsevišķām kadastrālās uzmērīšanas darbībām uzskata šādas darbības ar vai bez datu iegūšanas apvidū:

- būves fiziskā nolietojuma aktualizācija;
- būves galvenā lietošanas veida un telpu grupas lietošanas veida, nosaukuma un labiekārtojuma aktualizācija uz dokumentu pamata;
- kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana bez apsekošanas apvidū;
- ēkas vai inženierbūves reģistrācija un aktualizācija uz deklarācijas pamata;
- informācijas sagatavošana nodošanai VZD arhīvam.

Vai VZD ir vienīgā iestāde, kas veic būvju kadastrālo uzmērīšanu?



Būves kadastrālo uzmērīšanu veic tikai Valsts zemes dienests. Tas ir maksas pakalpojums. Samaksu par pakalpojumu piemēro saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr.787 „Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība”. *Skatīt šeit!*

Ko nozīmē „mana pasūtījuma izpilde apturēta”, ja to neesmu lūdzis?

Pasūtījuma izpildi var apturēt uz laiku līdz vienam mēnesim. Tas nozīmē, ka pasūtījuma izpildes gaitā ir radušies sarežģījumi, piemēram:

- nav nodrošināta speciālista iekļūšana uzmērāmajā objektā vai pastāv citi apstākļi, kas traucē kadastrālās uzmērīšanas speciālista darbu;
- nav iespējams iegūt būves un tās daļu apjoma rādītājus vai citus būvi raksturojošos rādītājus, tai skaitā informāciju par būves galveno lietošanas veidu vai telpu grupu lietošanas veidiem, vai arī šī informācija ir pretrunīga;
- uzmērāmā objekta apsekošanas laikā konstatēts, ka objekta stāvoklis apdraud uzmērītāja dzīvību, veselību vai drošību un kadastrālā uzmērīšana no ārpuses nav iespējama.

Pasūtījuma izpilde tiks atjaunota, ja noteiktajā apturēšanas termiņā (līdz 1 mēnesim) tiks novērsti traucējošie faktori vai iesniegta iztrūkstošā vai precizējošā informācija. Ja noteiktajā laikā pasūtītājs neveic darbības traucējošo faktoru novēršanu, VZD pasūtījuma izpildi ir tiesīgs pārtraukt.

Kas ir tiesīgs pasūtīt būves kadastrālo uzmērīšanu?



Būves kadastrālo uzmērīšanu ir tiesīgs pasūtīt:

- nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs;
- persona, kura iesniegumā zvērinātam notāram ir izteikusi gribu pieņemt mantojumu, uzrādot šā iesnieguma norakstu, - attiecībā uz būvi vai telpu grupu bez tiesībām ierosināt būves dzēšanu;
- persona, kurai šādas tiesības vai pienākumus noteikusi tiesa;
- zemes īpašnieks - attiecībā uz būvēm ar nenoskaidrotu piederību, kuras atrodas uz viņa zemes, vai Kadastra informācijas sistēmā uz viņa zemes reģistrētām apvidū neesošām būvēm ar nenoskaidrotu piederību;
- persona, uz kuras vārda saskaņā ar tiesas lēmumu nostiprināms pārdotais nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšana), - attiecībā uz ierakstu par iegūtā nekustamā īpašuma sastāvā Kadastra

informācijas sistēmā reģistrētas, bet apvidū neesošas būves dzēšanu;

- cita persona, kurai likumā noteiktas šādas tiesības;
- vietējā pašvaldība, ja tā nav kadastra subjekts, objektam, kuru saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" apliek ar nekustamā īpašuma nodokli.

Kopīpašuma gadījumā jaunas būves kadastrālo uzmērīšanu un reģistrāciju Kadastrā var ierosināt jebkurš no nekustamā īpašuma īpašniekiem.

Vienam no kopīpašniekiem bez pārējo īpašnieku piekrišanas nav tiesību ierosināt kadastrā reģistrētas būves sadalīšanu, apvienošanu vai ieraksta par būvi dzēšanu.

Kādi dokumenti jāiesniedz, ierosinot būves kadastrālo uzmērīšanu?



Ierosinātājs iesniedz:

- iesniegumu;
- dokumentus, kas apliecina būves tiesisku iegūšanu.

Papildus ierosinātājs uzrāda:

- personu apliecinošu dokumentu;
- atkarībā no ēkas klasifikācijas kādus no šiem dokumentiem (ja tie ir ierosinātāja rīcībā):
 - apstiprinātu vienkāršotas rekonstrukcijas vai vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karti (šobrīd atbilstoši būvniecības normatīviem aktiem – paskaidrojuma raksts vai apliecinājuma karte) vai, ja būvprojekts ir apstiprināts, – ģenerāļplānu;
 - paskaidrojuma rakstu ar būves tehniskajiem rādītājiem un norādi par būves galveno lietošanas veidu;
 - stāva plānu ar pievienotu telpu grupu lietošanas veidu eksplikāciju (izskaidrojumu);

- būves garengriezuma un šķērsriezuma plānu;
- aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, ja būve ir pieņemta ekspluatācijā;
- inženierbūves pasi un reģistrācijas apliecību, ja normatīvie akti paredz inženierbūves reģistrāciju;
- citu valsts vai pašvaldības iestāžu izdotu vai apstiprinātu dokumentu (piemēram, lēmumu, izziņu, pašvaldības būvvaldes apstiprinātu informāciju), kas satur norādes par būves, telpu grupas vai telpas apjoma rādītājiem, lietošanas veidiem, būvniecības vai ekspluatācijā pieņemšanas gadiem;
- zemes robežu plānu, topogrāfisko plānu, situācijas plānu vai izpilduzmērījumu dokumentu, kurā grafiski attēlota zemes vienībā esošā inženierbūve un tās apjoma rādītāji, ja ierosinātāja rīcībā nav projekta dokumentācija.

Kā veidojas maksa par pakalpojumu "būves kadastrālā uzmērīšana"?

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 787 "Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība" ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma kopsumma veidojas no šādām cenrāža pozīcijām un vienībām:

- dokumentu sagatavošana un apstrāde, sākotnējo datu sagatavošana (vienam īpašumam);
- ēkas, telpu grupas kadastrālā uzmērīšana (par ēku vai telpu grupu);
- neregistrētas ēkas konstatēšana un attiecīgas informācijas attēlošana apbūves plānā (par vienu ēku);
- zemes zem ēkām un pagalmiem noteikšana un norādīšana apbūves plānā (zemes vienībai);
- jaunas ēkas vai telpu grupas datu reģistrācija vai reģistrācijas atteikums, kadastra datu aktualizācija pēc kadastrālās uzmērīšanas vai aktualizācijas atteikums;
- kadastra datu aktualizācija, tai skaitā ieraksta par būves vai telpu grupas dzēšanu, neveicot kadastrālo uzmērīšanu, vai aktualizācijas atteikums (par viena veida datu aktualizāciju, vienam kadastra objektam);

- kadastrālās uzmērīšanas lietas vai tās papildu oriģināla eksemplāra sagatavošana (par vienas būves vai telpu grupas lietu);
- speciālista izbraukums uz objektu, kas atrodas tālāk par 45 kilometriem no Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas biroja;
- Valsts zemes dienesta transporta izmantošana (par km);
- u.c. pozīcijas.



Detalizēts cenrāža pozīciju skaidrojums ietverts Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr. 787 "Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība" – [skatīt šeit!](#)

Kā nodrošina kadastrālo uzmērīšanu objektam, kurā nevar ieiet?



Telpu iekšējos mērījumus neveic telpās, kurās ieiešana un uzturēšanās var apdraudēt uzmērītāja dzīvību, veselību vai drošību (piemēram, transformatoru apakšstaciju ēkās), kā arī telpās, kas atrodas rezervuāros, tvertnēs, silosos un bunkuros.

Šīm būvēm nesagatavo ēkas stāva plānus un telpu grupas plānus.

Šādu telpu raksturojošo informāciju iegūst no ierosinātāja iesniegtajiem dokumentiem, bet, ja dokumentos šī informācija nav norādīta, to nosaka pēc ēkas ārējiem apjoma rādītājiem.

Vai var ierosināt ēkas/telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, ja nav pabeigti būvdarbi?



Jā, var ierosināt ēkas/telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, ja būvdarbi nav pabeigti. Uzmērīšanas speciālists fiksēs būves faktiskos stāvus uzmērīšanas dienā.

Kā no Kadastra informācijas sistēmas dzēst ēku?



Lai ierosinātu ēkas dzēšanu, ir jākonstatē tās neesamība apvidū. Ēkas neesamību apvidū var konstatēt:

- kadastrālās uzmērīšanas speciālists, veicot zemes vienības apsekošanu citas ēkas kadastrālās uzmērīšanas pasūtījuma ietvaros;
- pašvaldības būvvaldes speciālists.

Ja būves neesamību ir konstatējis būvvaldes speciālists, īpašniekam VZD klientu apkalpošanas centrā ir jāiesniedz būvvaldes izziņa un iesniegums par būves dzēšanu Zemesgrāmatā un Kadastrā (ja būve reģistrēta abos reģistros) vai tikai Kadastrā (ja būve reģistrēta tikai Kadastrā).

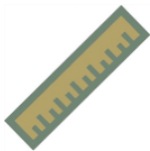
Ja būves neesamību ir konstatējis VZD uzmērīšanas speciālists un:

1. ja kadastrālās uzmērīšanas darbu ierosinātājs ir zemes īpašnieks un vienlaicīgi neesošs, bet Kadastrā un Zemesgrāmatā reģistrētās būves īpašnieks, tad uzmērīšanas speciālists:

- 1.1. sagatavos informāciju par būves neesamību (ja VZD jau nav saņemta būvvaldes izziņa par būves neesamību);
 - 1.2. pieprasīs ierosinātājam aizpildīt iesniegumu par būves dzēšanu;
 - 1.3. izsniegs ierosinātājam dokumentu «Par pienākumu aktualizēt kadastra datus» un informēs par būves dzēšanas kārtību VZD un Zemesgrāmatā;
2. ja kadastrālās uzmērīšanas darbu ierosinātājs ir tikai neesošās ēkas īpašnieks (vienlaicīgi viņš nav zemes īpašnieks) vai ir konstatēta Zemesgrāmatā neregistrētas ēkas neesamība, tad uzmērīšanas speciālists sagatavos informāciju par ēkas neesamību un kadastrālās uzmērīšanas ierosinātājam pieprasīs aizpildīt iesniegumu par būves dzēšanu Kadastrā.

Būves dzēšanas pakalpojuma izpildi uzsāk pēc priekšapmaksas rēķina un valsts kancelejas nodevas samaksas.

Kā uzmēra un ar kādu precizitāti nosaka telpas platību?



Ir jānošķir divi telpu veidi – iekštelpa (piem., istaba) un ārtelpa (piem., balkons). Ēkas, telpu grupas un telpas platību uzmēra grīdas līmenī, aprēķina un reģistrē, noapaļojot līdz 0,1 m².

- Iekštelpās uzmēra telpu sienu ierobežojošā laukuma perimetru tīrās grīdas līmenī (bez grīdas līstēm), ieskaitot pārvietojamo starpsienu un sienas skapju aizņemto platību.
- Ārtelpām uzmēra laukumu grīdas līmenī starp noteiktajām telpu norobežojošajām līnijām. Piem., balkonam, lodžijai un terasei – grīdas līmenī aizņemto platību robežas līdz norobežojošo konstrukciju iekšējām virsmām, savukārt nojumei – jumta virsmas ārējo malu projekciju horizontālā plaknē.

DZĪVES SITUĀCIJAS

Divi ēkas īpašnieki vēlas kopīpašumā piederošo ēku (katram pieder $\frac{1}{2}$ domājamās daļas) sadalīt divās reālās daļās. Ar ko sākt un ar kādām izmaksām ir jārēķinās?



Jāsāk ar sadales projekta izstrādi. Projektā arhitekts var noteikt nepieciešamās konstruktīvās izmaiņas, no kuru īstenošanas var būt atkarīga ēkas sadales tālākā virzība. Ja starp īpašniekiem ir jāsadala arī palīgēkas, papildus projektam ir jānoslēdz sadales līgums. Tajā atrunā konkrētās lietas par ēkām, servitūtiem un speciāliem lietošanas nosacījumiem. Parasti šādā gadījumā reālās daļās daļa arī zemes vienību. Papildus jāvēršas arī pašvaldībā adreses noteikšanai. Gadījumā, ja reālās daļās daļa zemes vienību, jāveic zemes mērniecības darbi.

Pēc nepieciešamo ēkas būvniecības darbu pabeigšanas abām ieinteresētajām pusēm vienlaikus jāvēršas VZD ar pasūtījumu ēku kadastrālajai uzmērīšanai. Kadastrālā uzmērīšana abām ar projektu atdalītajām ēkas daļām tiks veikta vienlaicīgi. Katrai daļai tiks sagatavota atsevišķa kadastrālās uzmērīšanas lieta. Tālāk būs jāvēršas pašvaldības būvvaldē un atdalītās ēkas jānodod

ekspluatācijā. Pēc nodošanas ekspluatācijā ēkas jāieraksta Zemesgrāmatā.

Maksu par abu ēku kadastrālo uzmērīšanu, kadastrālās uzmērīšanas lietas izgatavošanu un datu reģistrāciju Kadastrā veido vairāku pakalpojuma elementu cenu kopsumma un ēku apjoma reizinājumu summa. Informāciju par cenām **skatīt šeit!**

Uz savas zemes būvēju ēku, kuras būvdarbi ekonomiskās krīzes dēļ ir apstājušies un arī būvatļaujas derīguma termiņš ir beidzies. Atsākt būvniecības procesu un pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu materiāli nav iespējams. Man pašvaldība ir atsūtījusi nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu par jaunbūves ēku. Uz kāda pamata un kas ir veicis datu iegūšanu un pasūtījis reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā?

Gadījumos, ja jaunbūves īpašnieks nav izpildījis savu pienākumu un atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. pantam reģistrējis Kadastrā viņam piederošu jaunbūvi, nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām būves reģistrāciju Kadastrā ierosina pašvaldība, iesniedzot būves datu deklarāciju atbilstoši 2012. gada 10. aprīļa MK noteikumu Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 30. un 32. punktam.

Kadastrā reģistrēta garāža, bet man patiesībā tur ir siena šķūnis. Kā rīkoties, ja vēlos, lai dati atbilstu faktiskajai situācijai?



Ja uzskatāt, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie ēkas dati par nosaukumu un galveno lietošanas veidu nav atbilstoši situācijai dabā, Jums nepieciešama pašvaldības izziņa ar informāciju par būves nosaukumu un galveno lietošanas veidu.*

Šī izziņa jāiesniedz Valsts zemes dienestā, lai būtu iespējams veikt datu aktualizāciju Kadastrā. Datu aktualizācija Kadastrā ir maksas pakalpojums.

* To nosaka Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 78. punkts.

Kāds darbs man ir jāpasūta, lai nodotu ekspluatācijā vasarnīcu? Kādreiz tā bija „tehniskā inventarizācija”.

Tagad VZD izsniedz kadastrālās uzmērīšanas lietu. Lai to saņemtu, jāpasūta būves kadastrālā uzmērīšana.

Vai man kā fiziskai personai ir jāiesniedz deklarācija par inženierbūvi – dekoratīvu dārza baseinu ar strūklaku?



Pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pirmā panta 32. daļu, fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli. Īpašniekam nav jāiesniedz inženierbūves deklarācija.

www.vzd.gov.lv | info@vzd.gov.lv | @ZemesDienests | @kadastrsLV

Valsts zemes dienests 2016

