

## Zemes izvērtēšana, izmantojot portālā [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv) pieejamo informāciju

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) īpašuma līmenī tiek reģistrēti dokumenti un tiem piešķirti Kadastra informācijas sistēma iestrādātie dokumentu kodi. Portāla [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv) lietotājiem redzams īpašuma dokumentu apraksts (dokumenta veids), izdošanas datums, numurs un izdevējietādes nosaukums (skat. 1.attēlu), bet Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dokumentu kodi nav redzami. Arī no portāla [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv) sagatavotajās izdrukās Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dokumentu kodi nav redzami.

### 1.attēls

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	98		
Kopplatība:	0.1400		
Platības mērvienība:	ha		
<b>+ Īpašuma sastāvs</b>			
<b>- Dokumenti</b>			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par zemes vienības platības precizēšanu	12.02.2015	11-14-Z/43	VZD Zemgales reģionālā nodāja Jēkabpils birojs
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	10.09.2014	3-28/28-67	Jēkabpils novada pašvaldība
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	11.07.2014	11-11-Z2/24	VZD Zemgales reģionālā nodāja
3 ieraksti.			

Līdz ar to, izvērtējot informāciju par konkrēto zemes vienību, par tās vēsturisko izcelsmi, uzmanība jāpievērš dokumenta aprakstam (dokumenta veidam).

Zemi rezerves zemes fondā ieskaitīja gan Valsts zemes dienests (turpmāk – Dienests), gan arī pašvaldība. Dienests rezerves zemes fondā iekļāva tās zemes vienības, par kurām atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 6.panta astotajai daļai līdz 2009.gada 30.decembrim nav pieņemts un Dienestā iesniegts pašvaldības domes (padomes) lēmums vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību.

No 2009.gada 30.decembra pašvaldība rezerves fonda zemēs ieskaitīja tās zemes vienības, par kurām atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrai prim daļai viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās persona neizlietoja zemes nomas pirmtiesības.

Līdz ar to rezerves fonda zemēm īpašuma dokumentos jāatspoguļojas kādam no šiem dokumentiem:

- ✓ akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā (izdevējietāde - Dienests);
- ✓ akts par zemes vienības atzīšanu par starpgabalu un iekļaušanu rezerves zemes fondā (izdevējietāde - Dienests);
- ✓ pašvaldības lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā (izdevējietāde - pašvaldība).

Zemi zemes reformas pabeigšanai ar lēmumu noteica pašvaldība. Līdz 2009.gada 30.decembrim pašvaldība tās zemes vienības, par kurām atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otrai prim daļai viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās persona neizlietoja zemes nomas pirmtiesības, noteica kā zemi zemes reformas pabeigšanai.

Savukārt pilsētu teritorijās esošo zemi pašvaldība saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. pantu ieskaitīja līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā.

Līdz ar to zemes reformas pabeigšanai noteiktajām zemēm īpašuma dokumentos jāatspoguļojas kādam no šiem dokumentiem:

- ✓ lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai (izdevējiestāde – pašvaldība),
- ✓ lēmums par zemesgabala iekļaušanu līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā (izdevējiestāde – pašvaldība).

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta pirmās daļas 1.un 2.apakšpunktu, zemes reformas laikā uz valsts vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja valstij (valsts uzņēmumiem, iestādēm), izņemot to zemi, kura zemes reformas gaitā atbilstoši likumiem piešķirta (nodota) īpašumā fiziskajai vai juridiskajai personai tai piederējušās zemes vietā, piešķirta fiziskajai personai pastāvīgā lietošanā vai rezervēta ar tiesībām iegūt to īpašumā. Tas nozīmē, ka šobrīd nozaru ministrijām teorētiski varētu piekrist tikai tās rezerves zemes fonda un zemes reformas pabeigšanai noteiktās zemes, kuras nekad nav bijušas piešķirtas personai lietošanā.

Līdz ar to, izvērtējot zemes vienības ar statusiem „41 – zeme zemes reformas pabeigšanai” un „44 - rezerves zemes fonds”, nozaru ministrijām nebūtu jāvērtē zemes vienības, ja īpašuma dokumentos reģistrēts kāds no šiem dokumentiem, kas norāda, ka zeme savulaik ir bijusi piešķirta personai lietošanā:

- ✓ lēmums par zemes lietošanas tiesībām (izdevējiestāde - pašvaldība);
- ✓ lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā (izdevējiestāde - pašvaldība);
- ✓ lēmums par zemes lietošanas tiesību pāreju (izdevējiestāde - pašvaldība);
- ✓ lēmums par īpašuma tiesībām (izdevējiestāde - pašvaldība);
- ✓ lēmums par līdzvērtīga zemesgabala nodošanu īpašumā (izdevējiestāde - pašvaldība);
- ✓ lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu (izdevējiestāde - pašvaldība).

Ja nozaru ministrijai nepieciešama daļa no zemes vienības, tad vispirms jālūdz pašvaldībai lēmums par zemes vienības sadali, atbilstoši kuram zemes vienība tiks sadalīta Kadastra informācijas sistēmā.