



LATVIJAS REPUBLIKAS
VALSTS ZEMES DIENESTS

154
163

II. Novembra krastmala 31, LV-1484, Rīga, Latvija
& Fax. 371-2-212320

Rīga

N^o 36

1997. gada 21. » februārī

RĪKOJUMS

Par Latvijas Republikas
zemes fonda sakārtošanu

Nolūkā nodrošināt Latvijas Republikas Centrālās zemes komisijas un Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta 1996.gada 23.septembra Rikojuma 26/5 "Par Latvijas Republikas zemes fonda sakārtošanu" izpildi un noteiktu vienotu metodiku "Nekustāmā īpašuma īpašnieku, zemes lietotāju un zemes nodokļu maksātāju saraksta" (forma K-2) sastādīšanai.

1. Apstiprināt Norādījumus "Zemes īpašumu un zemes lietojumu pārskata plāna izgatavošanai" pielikums Nr.1.
2. Apstiprināt Skaidrojumus "Par formas K-2 sastādīšanu" pielikums Nr.2.
3. Valsts zemes dienesta nodaļu vadītājiem līdz 06.03.1997. ar rikojumu nozīmēt nodaļas atbildīgo personu minēto darbu vadīšanai un koordinēšanai.
4. Atbildīgajām personām 06.03.1997. ierasties Rīgā, 11.novembra krastmalā 31 uz instruktāžu.

Ģenerāldirektors

G.Grūbe

Rikojumu iesniedz:

VZD Nacionālais mērniecības centrs
VZD Kadastra centrs
VZD Nekustamā īpašuma vērtēšanas centrs

Rikojumu saskaņo:

VZD Juridiskā daļa
VZD Finanšu daļa
VZD Personāla daļa

Rikojumu izsūtīt:

VZD Nacionālais mērniecības centrs
VZD Kadastra centrs
VZD Nekustamā īpašuma vērtēšanas centrs
VZD nodaļām

NORĀDĪJUMI

zemes īpašumu un zemes lietojumu pārskata plāna izgatavošanai

1. Norādījumi sagatavoti, lai izpildītu 1996. gada 23. septembra Latvijas Republikas Centrālās zemes komisijas un Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta Rīkojumu Nr. 26/5 "Par Latvijas Republikas zemes fonda sakārtošanu".

1.2. Latvijas Republikas lauku zemes fonda sakārtošanai izgatavojami pagastu zemes īpašumu un zemes lietojumu pārskata plāni (turpmāk "pārskata plāni") M1:10000, nolūkā noskaidrot pagasta zemes sadalījumu pa īpašniekiem un lietotājiem un pagasta brīvās (nesadalītās) zemes platības.

1.3. Apdzīvotās vietās ar sīkiem zemes gabaliem, kurus nevar parādīt M 1: 10000, veidojami "literi" ar iznesumiem M 1 : 500, M 1 : 1000, M 1: 2000 vai 1: 5000. Zemes īpašumu un zemes lietojumu robežas parādāmas iznesumu plānos. Literu robežām jāatbilst kadastra kartē noteiktajām teritorijām, kurās kadastra karte sastādama lielākā mērogā par 1: 10000.

1.4. Pārskata plāns sastādams atbilstīgi pašvaldību un zemes komisiju lēmumiem vai atzinumiem pēc stāvokļa uz 31.03.1997.g. laukos un 01.10.1997.g. pilsētās.

Pēc pārskata plāna sastādīšanas precizē nekustamā īpašuma īpašnieku, zemes lietotāju un zemes nomnieku nodokļu maksātāju sarakstu (forma K-2, kuru sastāda atbilstīgi skaidrojumam "Par formas K- 2 sastādīšanu").


Forma K-2 aizvieto CZK un VZD Rīkojuma pielikumu Nr. 1.


1.5. Pārskata plāns izgatavojams sadarbībā ar pagasta teritorijā izvietoto mežniecību mežziņiem, lai precizētu virsmežniecību lietošanā piešķirtās platības.

2. Pārskata plānā parādāma:

2.1. republikas robeža, 

2.2. rajona robeža, 

2.3. pagasta robeža, 


2.4. pilsētas robeža, 

2.5. koriģētā kadastra grupas robeža parādāma pēc zemes īpašumu un zemes lietojumu robežu uznešanas tā, lai viens vesels zemes gabals būtu vienā kadastra grupā. Plānā kadastra grupai uzliekot kadastra grupas Nr. (piem. 001. . . . 006)

3. Pārskata plānā parādāmi:

3.1. Izmantojot pagasta zemes ierīcības projektu:

3.1.1. republikas nozīmes ceļi ar atsavināmām joslām, 

3.1.2. pagastu pašvaldības ceļi, 

3.1.3. dzelzceļi ar atsavināmām joslām, 

3.1.4. koplietošanas ūdeņi. 

Piezīme: minētie elementi precizējami pēc patreizējā stāvokļa.

3.2. Ar pagastu pašvaldību, zemes komisiju atzinumiem un lēmumiem izveidoto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežas –

3.2.1. uzmērītajiem zemes gabaliem - robežpunkti un robeža ar vienlaidus līniju,

3.2.2. ierādītajiem zemes gabaliem - robežpunkti un robeža ar raustītu līniju,

3.2.3. zemes komisijas lēmuma, par lietošanu un atzinumā par īpašumu pielikumos noteikto zemes gabalu robežas - ar raustītu līniju.

4. Punktā 3.1. iekļautās platības par kurām nav attiecīgi lēmumi vai atzinumi un platības kuras nav iekļautas punktā 3.2., veido pagasta brīvo (nesadalīto) zemes platību.

5. Pagastu pārskata plāni M 1: 10000 izgatavojami uz kopijas, izmantojot:

5.1. fotoplānu kopijas uz caurspīdīga materiāla - tās papildinot ar punktā 3.2.3.

minēto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežām, dzēšot fotoplāna kopijā zemes gabalu Nr. ,

5.2. fotoplānu matricu kopijas - uznesot tajos uzmērīto un ierādīto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežas, tās papildinot ar punktā 3.2.3. minēto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežām,

5.3. pagastu no fotoplāniem izgatavotās matricas - uznesot uzmērīto un ierādīto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežas un papildinot ar punktā 3.2.3. minēto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežām,

5.4. uz fotoplānu krāsu kserokopijām - uznesot punktā 3.2.3. minēto zemes īpašumu un zemes lietojumu robežas (ar sarkanu), dzēšot fotoplāna kopijā zemes gabalu Nr.

Piezīme: pārskata plāna noformēšanai izmantojami pievienotā parauga (norādījumu Pielikums Nr. 2) priekšlikumi.

6. punktos 5.1., 5.2., 5.3., 5.4. minētie materiāli glabājami VZD nodaļā un izmantojami kopiju izgatavošanai.

7. Lietošanā piešķirtajām un līdz 1993. gadam dabā ierādītajām zemēm ("Zemesprojekta", "Meliorprojekta" un "Arabisa" robežplāni) izdarāma robežplānu derīguma izvērtēšana, ņemot vērā notikušās izmaiņas. Nederīgie robežplāni glabājami arhīvā un fotoplānos robežas izmaināmas atbilstoši pēdējiem lēmumiem par īpašumu vai lietojumu.

Robežplānu izvērtēšanu izdara nodaļā izveidota komisija ar aktu, kuru apstiprina nodaļas vadītājs. Robežplāni nododami glabāšanā arhīvā ar atzīmi "izmantošanai nederīgi". Par robežplānu nederīgumu jāpaziņo zemes lietotājam, zemes komisijai un virsmežniecībai.

8. Zemes īpašumu un zemes lietojumu nummurēšana pārskata plānā:

8.1. kadastrā reģistrētajiem - attiecīgā zemes gabala kadastra Nr. pēdējie 4 cipari (piem. 0001... 0017),

8.2. uzmērītajiem un ierādītajiem, bet kadastrā neregistrētajiem un ar pašvaldību, zemes komisiju atzinumiem vai lēmumiem izveidotajiem zemes gabaliem kadastra Nr. turpinājums līdz "n" attiecīgajā kadastra grupā (piem. 18, 19, ... "n"),

8.3. nelieliem zemes gabaliem kadastra Nr. pierakstāms brīvā vietā blakus (piem. □ 0012 vai □ 13).

9. Atbilstoši 4. punktā noteikto brīvo (nesadalīto) zemju masīvi pagastā nummurējami no 1 līdz "n" (piem. 1 ... 12 ...).

10. Pamatojoties uz pārskata plānu, sastāda nesadalīto (brīvo) zemju masīvu sarakstu (norādījumu Pielikums Nr1).

11. Visi aprēķinu materiāli un saraksti apkopojami lietā.

12. Pārskata plānu apstiprina pagasta zemes komisija.

12.1. Pirms saskaņošanas un apstiprināšanas pārskata plānu izskata VZD rajona nodaļā un tās atzinumu noformē ar rakstisku slēdzienu. Slēdzienu paraksta nodaļas vadītājs.

12.2. Pārskata plānu saskaņo :

- virsmežniecībā (pēc punktā 1.5. noteikumu izpildes),
- lauksaimniecības departamentā, ja pagasta teritorijā atrodas lauksaimnieciska rakstura valsts saimniecības.

12.3. Gadījumos, ja pārskata plāns tiek izgatavots uz fotoplānu kopijām, visi saskaņojumi un paraksti par pārskata plāna izgatavošanu noformējami uz titullapas, kurā parādama pagasta fotoplānu izvietojuma shēma.

Titullapa noformējama ar virsrakstu :

_____rajona _____pagasta / pilsētas
**zemes īpašumu un zemes lietojumu
pārskata plāns**
M 1 : 10000

13. Pilsētu zemes fonda sakārtošanai izmantojami:

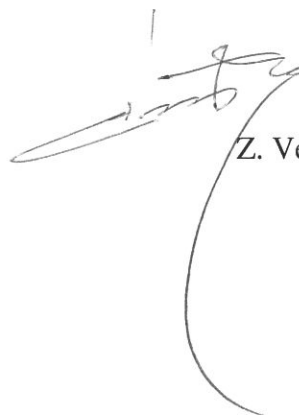
13.1 ja ir izstrādāti zemes ierīcības projekti, tad pārskata plāns izgatavojams uz projekta plāna kopijas, parādot notikušās izmaiņas,

13.2 ja zemes ierīcības projekti nav pabeigti - tad līdz 01.11.1997.g. projekti jāpabeidz atbilstīgi zemes komisiju atzinumiem un izmantojama tā kopija.

13.3. Pārskata plānā zemes īpašumi un zemes lietojumi nummurējami atbilstīgi 8. punktam.

14. Pilsētās forma K- 2 aizvieto kopējā CZK un VZD Rīkojuma formu Nr. 1, bet par brīvajām (nesadalītajām) platībām sastādāma tabula - noteikumu Pielikums Nr. 1.

VZD Nacionālā mērniecības centra
direktors


Z. Veitners

Skaidrojumi

Par formas K-2 sastādīšanu

Nekustamā īpašuma īpašnieku, zemes lietotāju un zemes nomnieku nodokļu maksātāju saraksti kopā ar pārskata plāniem ir paredzēti pagastu inspektoru ikdienas darba vajadzībām. Tajos tiek ierakstīti visi pagasta teritorijā izvietotie zemes īpašumi dažādās to izveidošanas stadijās un zemes lietojumi. Šajās formās K-2 pēc vajadzības var tikt iekļautas papildus ailes, kurās tiek ierakstīti arī citi darba vajadzībām nepieciešamie dati par zemes īpašumiem un zemes lietojumiem.

VZD uzdevums ir sniegt pašvaldībām visas nepieciešamās ziņas, lai pašvaldības varētu pārzināt sava pagasta zemes, un, atbilstoši spēkā esošajai nodokļu likumdošanai, varētu aprēķināt zemes nodokli. Forma K-2 kalpo informācijas apmaiņai ar pašvaldībām.

Par **zemes īpašumiem** zemes uzskaites izpratnē tiek uzskaitīti un formas K-2 "īpašnieku" tabulās tiek ierakstīti zemes īpašumi, kuriem:

- ar zemes komisiju, pašvaldību un valsts institūciju lēmumiem atjaunotas zemes īpašuma tiesības;
- ar zemes komisiju, pašvaldību un valsts institūciju lēmumiem zeme piešķirta īpašumā par samaksu un noslēgts līgums par zemes izpirkšanu ar Latvijas Hipoteku un zemes banku;
- noteikumos noteiktā kārtībā atsavināti, t.i. iegūti īpašumā darījumu rezultātā.

Ņemot vērā to, ka pagastu inspektoru rīcībā nav pilnīgas informācijas par noslēgtajiem līgumiem ar Latvijas Hipoteku un zemes banku, "īpašnieku" tabulās tiek ierakstītas zemes, kuras ar zemes komisiju, pašvaldību un valsts institūciju lēmumiem piešķirtas īpašumā par samaksu un nav datu par noslēgtajiem līgumiem ar Latvijas Hipoteku un zemes banku;

Par **zemes lietojumu** zemes uzskaites izpratnē tiek uzskaitītas un formas K-2 "lietotāju" tabulās tiek ierakstītas:

- fiziskajām un juridiskajām personām un pašvaldībām pastāvīgā lietošanā piešķirtās valsts zemes;
- zemes lietojumi, par kuriem ir pieņemti zemes komisiju **atzinumi** par zemes piešķiršanu īpašumā **par samaksu**, un vēl nav pieņemts galīgais lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, izdarot attiecīgu atzīmi "piezīmju" ailē, piem. "**A. sam.**".

Formas K-2 zemes "lietotāju" tabulās tiek ierakstīti arī bijušie zemes īpašumi, par kuriem ir pieņemti tikai zemes komisiju **atzinumi** par zemes

H0

īpašuma tiesību atjaunošanu, un vēl nav pieņemts galīgais lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu, izdarot attiecīgu atzīmi "piezīmju" ailē, piem. "A. atj."

Formas K-2 tiek sastādītas īpašumu, lietojumu un iznomāto zemju griezumā **atsevišķi par katru galveno zemes lietošanas mērķi**. Tas nozīmē, ka par katru šo grupu tiek aizpildītas sekojošas formas K-2 (ja tādas ir):

- 1.1.- zemnieku saimniecības;
- 1.2.- piemājas saimniecības;
- 1.3.- personīgās palīgsaimniecības un sakņu dārzi;
- 1.4.- individuālie augļu dārzi;
- 1.5.- specializētās valsts saimniecības;
- 1.6.- statūtsabiedrības;
- 1.7.- citām lauksaimniecības vajadzībām;
- 2.- mežsaimniecības vajadzībām;
- 3.- ūdenssaimniecības vajadzībām;
- 4.1.- rūpniecisko ražotņu, noliktavu, ostu un citu ražošanas objektu celtniecībai un uzturēšanai;
- 4.2.- sabiedrisko (kultūras, izglītības, medicīniskās aprūpes, sporta, un citu ar ražošanu un uzņēmējdarbību nesaistītas jomas) ēku celtniecībai un uzturēšanai;
- 4.3.- visa veida komercdarbībai;
- 5.- elektropārvades, sakaru līniju, transporta un citu komunikāciju būvei un uzturēšanai;
- 6.- koplietošanas objektu (ielu, laukumu, skvēru, parku, kapu, sanācijas u.c. objektu) ierīkošanai un uzturēšanai;
- 7.1.- individuālo dzīvojamo māju, vasarnīcu un garāžu celtniecībai un uzturēšanai;
- 7.2.- daudzdzīvokļu māju celtniecībai un uzturēšanai;
- 8.- īpaši aizsargājamo dabas un kultūrvēsturisko objektu uzturēšanai;
- 9.- valsts aizsardzības vajadzībām;
- valsts rezerves zemes.

Formā K-2 tiek ierakstīts atsevišķi katrs zemes gabals (parcele) un kopā viss īpašums. Tiek īpaši apzīmēts (ar zvaigznīti vai kā citādi) galvenais zemes gabals, jo šā zemes gabala kadastra numurs ir arī visa īpašuma kadastra numurs.

Katrā zemes gabalā kā papildmērķis tiek izdalītas zemes, kuras saskaņā ar spēkā esošo nodokļu likumdošanu un nodokļu aprēķināšanas metodiku tiek vērtētas atšķirīgi. Tas nozīmē, ka katrs zemes gabals jāsadala sīkākās vienībās atbilstoši papildmērķim, uzrādot katrai pamatmērķa un papildmērķa vienībai pilnu zemes lietošanas veidu eksplikāciju. Šā papildus lietošanas mērķa apzīmēšanai tiek lietots lietošanas mērķa koda apzīmējums, piem. 4.1., 4.3., u.c., atbilstoši zemes klasifikācijas un uzskaites vajadzībām

izveidotajai numerācijai, un tas tiek ierakstīts ailē "Papildus lietošanas mērķis".

Aili "Zemes ierīcības projekta Nr." var neaizpildīt, ja zemes gabalam ir piešķirts kadastra numurs, un šis numurs nekalpo kā vienīgais identifikators.

Aili "Personas kods (juridiskās personas reģistra Nr.)" par kadastra reģistrā neregistrēto zemes gabalu īpašniekiem un lietotājiem aizpilda gadījumos, ja šie dati ir pieejami.

Ailē "Nostiprināts zemesgrāmatā" tiek ierakstīti dati par zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Ailē "Zemes kadastrālā vērtība" novērtētajiem zemes īpašumiem un lietojumiem, kuriem nav mainījusies platība vai nav noteikts cits zemes lietošanas mērķis (papildmērķis), tiek ierakstīta reālā kadastrālā vērtība, nenovērtētajiem - zemes tuvinātā kadastrālā vērtība, kura iegūta, veicot masveida zemes vērtēšanas darbus, un to ieraksta VZD nodaļu nekustamā īpašuma vērtēšanas biroji.

Ailē "Būvju kadastrālā vērtība" tiek ierakstīta būvju reālā kadastrālā vērtība. 1997.gadā netiek prasīta šīs ailes obligāta aizpildīšana.

Aili "Nodokļu summa" aizpilda pašvaldības, ja tās šo formu K-2 izmanto.

Ailē "Piezīmes" tiek izdarītas sekojošas atzīmes:


- zemes gabalā kopā;
- t.sk. pamatmērķis;
- t.sk. papildmērķis
- atzinums par īpašuma tiesību atjaunošanu (A. atj.);
- atzinums par piešķiršanu īpašumā par samaksu (A. sam.).

Zemes lietošanas mērķim "Personīgās palīgsaimniecības un sakņu dārzi (1.3.)" pārskata plānu sastādīšanas gaitā (līdz 01.05.97.) formās K-2 tiek izdalīti tikai šo zemju masīvi, uzrādot tiem pilnu zemes lietošanas veidu eksplikāciju. Zemes uzskaites vajadzībām ir nepieciešami arī šo zemju īpašnieku un lietotāju saraksti, kuri var tikt sastādīti atsevišķu formu K-2 veidā.

Zemes lietošanas mērķim "Individuālie augļu dārzi" Rīgas un Limbažu rajonos izņēmuma kārtā pēc saskaņošanas ar VZD Latvijas zemes kadastra centru pārskata plānu sastādīšanas gaitā (līdz 01.05.97.) formās K-2 var tikt izdalīti tikai šo dārzkopības sabiedrību zemju masīvi, uzrādot tiem pilnu zemes lietošanas veidu eksplikāciju. Zemes uzskaites vajadzībām ir nepieciešami arī šo zemju īpašnieku un lietotāju saraksti, kuri minētajos rajonos var tikt sastādīti kā pielikums atsevišķu formu K-2 veidā.

Lai izslēgtu vienādu kadastra numuru piešķiršanu, VZD kadastra daļai, izdarot ierakstus kadastra reģistrā, kadastra numuru piešķiršana ir jāaskaņo ar pagastu inspektoriem.

Piemēri: 1. Formas K-2 "īpašumi" aizpildīšanai.
2. Formas K-2 "lietojumi" aizpildīšanai.

M.Eglītis, 
VZD Latvijas zemes kadastra centra direktors

A.Rausis, 
VZD Nekustamā īpašuma vērtēšanas centra direktors

