

Skaidrojums par

“Iesniegumam par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali vai apvienošanu”
vai “Iesniegums par zemes īpašniekam piederošas būves dzēšanu”,

kas adresēts gan Valsts zemes dienestam, gan zemesgrāmatai (turpmāk - Iesniegums), pievienojamiem dokumentiem

Vēršam uzmanību uz sekojošo:

1. Atbilstoši [Zemesgrāmatu likuma](#) 61.panta 4.punktam, 106.pantam, 106.¹ pantam, ja klients kancelejas nodevu apmaksā bankā vai ar bankas internetbankas starpniecību, **maksājuma uzdevumā par kancelejas nodevu zemesgrāmatai obligāti jānorāda:**
 - 1.1. nostiprinājuma lūdzēja personas kodu vai reģistrācijas numuru;
 - 1.2. nekustamā īpašuma kadastra numuru vai zemesgrāmatas nodalījuma numuru.
2. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 68.panta 2.punktam **obligāti pievienojams dokuments ir notariāli vai bāriņtiesas apliecināta** bankas vai citas **trešās personas piekrišana**, ja tāda nepieciešama atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 61.panta 3.punktam, t.i. -, ja trešai personai par labu ierakstīts aizliegums zemesgrāmatas II daļas 2.iedaļā. Notariāli vai bāriņtiesas apliecināta piekrišana nav obligāta, ja piekrišanu dod valsts vai pašvaldības iestādes vadītājs.
3. **Obligāti pievienojams dokuments ir notariāli vai bāriņtiesas apliecināts pilnvarojuma dokuments**, ja iesniegumu paraksta persona, kas nav zemes īpašnieks/ zemes īpašnieka – juridiskas personas likumiskais (Uzņēmumu reģistrā) reģistrētais pārstāvis (atbilstoši [Zemesgrāmatu likuma](#) 58.pantam). Pilnvarojuma dokumenta noformējuma prasības, ko norādījusi LR Tieslietu ministrija, skatīt 1.pielikumā.

!!! Attiecībā uz notariāli vai bāriņtiesas apliecinātiem pilnvarojuma dokumentiem jāņem vērā, ka, lai pilnvarojuma dokuments būtu derīgs attiecīgo izmaiņu veikšanai zemesgrāmatā, **nav pietiekami, ja uz pilnvarojuma dokumenta ir tikai notāra vai bāriņtiesas apliecināti paraksti. Jābūt apliecinātam pašam dokumentam, t.i. jābūt norādei par personas rīcībspējas pārbaudi. Piemēram, “(..) apliecinu, ka rīcībspējīgās personas (..) paraksts ir īsts un izdarīts manā klātbūtnē” vai “(..) rīcībspēja ir pārbaudīta (..)” u.tml. (paraugi 1.pielikumā).**

! *(Informācija aktualizēta 13.06.2016. un 01.08.2016. atbilstoši LR Tieslietu ministrijas*

09.06.2016.sniegtajam skaidrojumam.)

!!! Ja gadījumos, kad **pilnvarojuma dokumenta oriģināls** ir jau iesniegts zemesgrāmatu nodaļā vai Valsts zemes dienestā, **bet dokumentu iesniedzējs nevar norādīt Iesniegumā prasīto informāciju**

(zemesgrāmatu nodaļas nosaukumu, zemesgrāmatas nosaukumu atbilstoši administratīvi teritoriālajai vienībai un nodalījuma numuru, vai kadastra objekta kadastra numuru vai kadastra apzīmējumu, kuram Valsts zemes dienestā jau iepriekš veikts reģistrācijas vai datu aktualizācijas pakalpojums), tad vienmēr iesniedzams vai uzrādāms jauns pilnvarojuma dokumenta oriģināls, lai glabātu to Valsts zemes dienestā vai veidotu tā apliecinātu elektronisko kopiju. (Dokumenta oriģinālu atdod atpakaļ klientam, ja tā saturs attiecas uz pastāvīga nekustamā īpašuma izveidošanu zemesgrāmatā, piemēram, dokumentā minēts, "izveidot jaunus nekustamos īpašumus", "sadalīt nekustamo īpašumu divos (trijos...) nekustamos īpašumos" utml. *(Informācija aktualizēta 22.07.2016., 01.08.2016. un 21.10.2016.)*

PILNVARAS NOFORMĒŠANA, JA IESNIEGUMU PARAKSTA ZEMES ĪPAŠNIEKA PILNVAROTA PERSONA:**1. zemes īpašnieks - fiziskā persona:**

Iesnieguma parakstītājs	Personas statuss		Pievieno notār. pilnv.
	Zemes īpaš.	Cita pers.	
Fiziskās personas pilnvarota persona	-	V	V

2. zemes īpašnieks - juridiskā persona:

Iesnieguma parakstītājs	Personas statuss		Pievieno notār. pilnv.
	Zemes īpaš.	Cita pers.	
UR vestajos reģistros reģistrētas juridiskās personas pārstāvis	V	-	-
UR vestajos reģistros reģistrētas juridiskās personas nodarbinātais	-	V	V
UR vestajos reģistros reģistrētas juridiskās personas pilnvarota persona, kas nav tās nodarbinātais	-	V	V
Juridiskās personas, kas nav reģistrējusies UR vestajos reģistros, pārstāvis	V	-	V*
Juridiskās personas, kas nav reģistrējusies UR vestajos reģistros, nodarbinātais	-	V	V
Juridiskās personas, kas nav reģistrējusies UR vestajos reģistros, pilnvarota persona, kas nav tās nodarbinātais	-	V	V

*Ārvalsts juridiskas personas gadījumā pievieno ārvalsts kompetentās iestādes izdotu izziņu par amatpersonām (to paraksta tiesībām).

3. zemes īpašnieks - valsts vai pašvaldības iestāde:

Iesnieguma parakstītājs	Personas statuss		Pilnvaras forma	
	Zemes īpaš.	Cita pers.	Notariāla	Iestādes vadītāja izdota
Valsts vai pašvaldības iestādes vadītājs*	V	-	-	-
Valsts vai pašvaldības iestādes nodarbinātais	-	V	-	V
Valsts vai pašvaldības iestādes padotības iestādes/ kapitālsabiedrības vadītājs	-	V	-	V
Persona, kas ar valsts vai pašvaldību iestādi ir saistīta ar uz konkrēto zemesīpašumu nodibinātajām tiesiskām attiecībām, piemēram, nomnieks	-	V	-	V
Cita persona, kas neatbilst iepriekš minētiem kritērijiem	-	V	V	-

* Šeit un turpmāk ar iestādi saprot arī ārējā normatīvajā aktā pilnvarotu iestādi

9

Tabulā norādīta:

Cita persona – persona, kas nav zemes īpašnieks;

Zemes īpašnieks – zemesgrāmatā ierakstītais zemes īpašuma īpašnieks ([Civillikuma](#) 994.pants)

Informācija aktualizēta 05.02.2016., atbilstoši LR Tieslietu ministrijas 05.02.2016. prezentācijā “Zemes īpašnieka iesniegumam pievienojamie dokumenti, to forma” norādītajam.

!!! Attiecībā uz notariāli vai bāriņtiesas apliecinātiem pilnvarojuma dokumentiem jāņem vērā, ka, lai pilnvarojuma dokuments būtu derīgs attiecīgo izmaiņu veikšanai zemesgrāmatā, **nav pietiekami, ja uz pilnvarojuma dokumenta ir tikai notāra vai bāriņtiesas apliecināti paraksti. Jābūt apliecinātam pašam dokumentam, t.i. jābūt norādei par personas rīcībspējas pārbaudi. Piemēram, “(..) apliecinu, ka rīcībspējīgās personas (..) paraksts ir īsts un izdarīts manā klātbūtnē” vai “(..) rīcībspēja ir pārbaudīta (..)” u.tml. (skat. **paraugus** zemāk!).**

! (*Informācija aktualizēta 13.06.2016. un 01.08.2016. atbilstoši LR Tieslietu ministrijas 09.06.2016.sniegtajam skaidrojumam.*)

PIRMAIS IZRAKSTS
no zvērināta notāra Inītas Kalniņas
2009. gada notariālo aktu grāmatas



RĪGAS APGABALTIESA
ZVĒRINĀTS NOTĀRS

Brūņleku ielā 8a-3, Rīgā, LV 1010
tālrunis 67276020, fakss 67842516, e-pasts _____@latvijasnotars.lv

PILNVARA

Iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 4726

Rīgā, Brūņleku ielā 8a-3, pie manis, zvērināta notāra _____, divi tūkstoši deviņi gada divdesmitajā jūlijā (2009.gada 20. jūlijā), manā prakses vietā ieradās rīcībspējīga persona: Latvijas Republikas pilsonis _____, dzimis 1961. gada 29. oktobrī Jelgavā, personas kods _____, pēc personas mutvārdu deklarācijas dzīvojošs _____ Rīgā, kura identitāte pārbaudīta pēc pases izdotas 11.08.2003. Rīgas 3.pasu daļā, un paziņoja man, zvērinātam notāram, ka izdod šāda satura pilnvaru:
"Es, _____, dzimis 1961. gada 29. oktobrī Jelgavā, personas kods _____ dzīvojošs _____, Rīgā, ar šo pilnvarojumu Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "GRAŠI 1", vienotais reģistrācijas Nr. 40003383878, juridiskā adrese Klusā ielā 7, Rīgā:
pārvēlēt, pārzināt un apsaimniekot visus man piederošos nekustamos īpašumus un nekustamos īpašumus,

Es, zvērināts notārs _____, šo notariālo aktu nolasiņu pilnvarotājam
Saskaņā ar Notariāta likuma 75. panta ceturtnās daļas noteikumiem, zvērināts notārs ir pārbaudījis parakstījušās personas identitātes datus Iedzīvotāju reģistrā un ieskaitījis Nederīgo dokumentu reģistrā.
Zvērināta notāra atbildība saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 15.09.2008.

Noteikumiem Nr. 747:

Amatā atbildība par notariālā akta taisīšanu	Ls 11,00
Amatā atbildība par datu pārbaudi un ar to saistītie izdevumi: Iedzīvotāju reģistrā (par 1 personu)	Ls 3,80
Nederīgo dokumentu reģistrā (par 1 personu)	Ls 1,00
PVN (21 %)	Ls 3,32
Iekasēta valsts nodeva	Ls 1,00
Kopā	Ls 20,12

Pilnvarotājs apstiprina, ka sapratis šī akta saturu un nozīmi, ka akts atbilst viņa gribai, ka viņš šo pilnvarojumu izdod bez maldības, viltus vai spaidļiem, par ko parakstījās zvērināta notāra klātbūtnē.

/paraksts/

2009.gada 20. jūlija notariālā akta pirmais izraksts ar reģistra Nr. 4727 izsniegts

Zvērināts notārs /paraksts/
/zīmogs/

Iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 4727

Es, Rīgas apgabaltiesas zvērināts notārs _____, apliecinu, ka šis notariālā akta izraksts vārds pa vārdam atbilst notariālā akta oriģinālam, kas glabājas zvērināta notāra _____ lietās un divi tūkstoši deviņi gada divdesmitajā jūlijā (2009.gada 20. jūlijā) izsniegts _____

Saskaņā ar Notariāta likuma 102. pantu notariālo aktu izrakstam ir tāds pats spēks kā notariālā akta oriģinālam.



Zvērināts notārs

OTRAIS IZRAKSTS



LATVIJAS REPUBLIKA
Kurzemes apgabaltiesa
Zvērināts notārs

Reģistra Nr.1940.

14.05.2015. (divi tūkstoši piecpadsmitā gada četrpadsmitajā maijā), manā, zvērinātas notāres prakses vietā Pilsētas laukumā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, rīcībspējīgas personas:
, dzimusi . Alsungas novadā, dzīves vieta , Rīga,
personas kods : , kuras identitāte noskaidrota pēc pasas , izdotas 24.04.2015.
PMLP Rīgas 2.nodaļā, (turpmāk – pārdevēja);
, dzimis . Kuldīgā, dzīves vieta , Gudenieku pagasts, Kuldīgas
novads, personas kods , kura identitāte noskaidrota pēc pasas , izdotas
20.08.2014. PMLP Kuldīgas nodaļā, (turpmāk – pircējs);
, dzimis . Gudenieku pagastā, dzīves vieta , Gudenieku pagasts,
Kuldīgas novads, personas kods , kura identitāte noskaidrota pēc pasas , izdotas
05.06.2013. PMLP Kuldīgas nodaļā, (turpmāk – maksātājs un /vai pilnvarnieks);
personu dati akta taisīšanas dienā pārbaudīti ledzīvotāju reģistrā un Nederīgo dokumentu reģistrā;
lūdza mani, zvērinātu notāri, taisīt šādu pirkuma līguma notariālo aktu:

PIRKUMA LĪGUMS

Es, zvērināta notāre , apliecinu, ka šis izraksts vārds pa vārdam atbilst oriģinālajam aktam, kas iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.1940, un 2015.gada 14.maijā tiek izsniegts

Saskaņā ar Notariāta likuma 102.pantu notariālo aktu grāmatas izrakstam ir tāds pats spēks kā notariālā akta oriģinālam.

Iereģistrēts ar Nr.1942.

Iekasēta valsts nodeva 1,07 €

Amata atlīdzība 12,52 €

PVN (21%) 2,63 €

Kop 16,22 €

Zvērināta notāre



7.

Līgums sastādīts un parakstīts sešos vienādos eksemplāros, kuriem visiem ir vienāds juridiskais spēks. Viens eksemplārs glabājas pie dāvinātāja, pa diviem līguma eksemplāriem izsniegti dāvinājuma saņēmējiem, sestais līguma eksemplārs glabājas Ērgļu novada bāriņtiesas lietā.

Dāvinātājs _____

Dāvinājuma saņēmējs _____

Dāvinājuma saņēmējs _____

Laulātā

Ērgļu novada Ērgļu pagasta Ērgļos, Rīgas ielā 10, 2012.gada 13 februārī (Divi tūkstoši divpadsmitā gada trīspadsmitajā februārī) es, Ērgļu novada bāriņtiesas priekšsēdētāja _____, apliecinu, ka rīcībspējīgā Latvijas pilsoņa _____ personas kods _____, deklarētā dzīves vieta _____

Ērgļos, Ērgļu pagastā, Ērgļu novads, kura identitāte pārbaudīta pēc pasas _____ izd. 02.03.1994. Madonas rajona Policijas nodaļā, un _____ personas kods _____, deklarētā dzīves vieta _____

Ērgļi, Ērgļu pagasts, Ērgļu novads, kuras identitāte pārbaudīta pēc pasas _____ 20.03.2003. Madonas Pasu daļā, paraksti uz šī līguma ir īsti, pašrocīgi izpildīti manā klātbūtnē. _____ un _____ rīcībspēju pārbaudīta.

Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 79.panta 1.d. 7.pkt., bāriņtiesa iekasē valsts nodevu par viena paraksts apliecināšanu 2 (divus) latas.

Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 61.p.2.d.bāriņtiesas apliecinājums juridiskā spēka ziņā ir pielīdzināms notariālajam apliecinājumam.

Iereģistrēts ar Nr. 20

Iekasēta valsts nodeva Ls 4,00

Bāriņtiesas priekšsēdētāja



Ludzas novada Briģu pagastā, divi tūkstoši četrpadsmitā gada divdesmit trešajā janvārī (23.01.2014.), es, Ludzas novada bāriņtiesas locekle _____ (pamatojoties uz „Bāriņtiesu likuma” 60.panta otro daļu un Ludzas novada bāriņtiesas priekšsēdētāja 2009.gada 1.septembra rīkojumu Nr.5),

apliecinu, ka rīcībspējīgās personas _____ personas kods _____, dzimusi 1949.gada 11.oktobrī Briģu pagastā, deklarētā dzīvesvieta, _____ Briģu ciemā, Briģu pagastā, Ludzas novadā, paraksts ir īsts un izdarīts manā klātbūtnē.

identitāte noskaidrota pēc pasas _____, izdota 2005.gada 23.decembrī Ludzas pasu daļā.

Saskaņā ar Bāriņtiesu likuma 79.panta pirmās daļas 7.punktu iekasēta valsts nodeva par paraksta apliecināšanu 2.85 euro (LVL 2.00).

Iereģistrēts ar Nr.1

Iekasēta nodeva 2.85 euro (LVL 2.00)

Ludzas novada bāriņtiesas locekle _____

