

# Īpašuma sadalīšana, mainoties īpašniekam<sup>1</sup>

## 1. Sadalīšanas ierosināšana.

1.1. Lai sadalītu zemes īpašumu, nekustamā īpašuma īpašniekam jāvēršas pašvaldībā, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums, ar iesniegumu par zemes gabala sadalīšanu un jaunas adreses vai nosaukuma piešķiršanu, kā arī lietošanas mērķa noteikšanu atdalāmajam īpašumam.

1.2. Veicot zemes nekustamā īpašuma sadalīšanu, jāņem vērā:

1.2.1. ja zeme atrodas aizsargājamā dabas teritorijā vai citā teritorijā, kuras izmantošanai likumos ir noteikts īpašs statuss, tiesības zemi sadalīt var būt ierobežotas;

1.2.2. ja zemesgrāmatā ierakstīts aizliegums par labu trešajai personai, atbilstoši aizlieguma ieraksta saturam nepieciešama trešās personas piekrišana nekustamā īpašuma sadalīšanai. Kreditora piekrišana nepieciešama gadījumos, ja nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām.

## 2. Zemes ierīcības projekta vai detālplānojuma izstrāde.

2.1. Pēc tam, kad stājies spēkā pašvaldības lēmums par zemes gabala sadalīšanu un sagatavoti pašvaldības nosacījumi par projekta izstrādi, kā arī pieņemts lēmums par adreses vai nosaukuma piešķiršanu un lietošanas mērķa noteikšanu, nekustamā īpašuma īpašniekam jāvēršas ar iesniegumu pie zemes ierīcībā [sertificētas](#) vai [licencētas](#) personas, kas, atbilstoši pašvaldības lēmumam, sagatavos zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.

2.2. Izstrādāto zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu nepieciešams saskaņot ar pašvaldību. Zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu saskaņot var nekustamā īpašuma īpašnieks vai projekta izstrādātājs – zemes ierīcībā sertificētā vai licencētā persona – atbilstoši līgumam. Pirms izstrādātā zemes ierīcības projekta vai detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, projekta izstrādātājs iesniedz šo projektu attiecīgajai [Valsts zemes dienesta](#) reģionālajai nodaļai atzinuma sniegšanai par tā atbilstību normatīvo aktu prasībām. Pašvaldība apstiprina izstrādāto zemes ierīcības projektu, izdodot administratīvo aktu, un atdod vienu apstiprinātā projekta eksemplāru zemes ierīcības projekta izstrādes ierosinātājam.

2.3. Zemes ierīcības projekts ir derīgs četrus gadus, un šajā laikā nepieciešams izgatavot zemes robežu plānu, reģistrēt datus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīt nekustamos īpašumus zemesgrāmatā.

2.4. Ierosinot zemes ierīcības projekta izstrādi, nepieciešams ņemt vērā:

2.4.1. zemes ierīcības projektu neizstrādā zemes īpašumiem, par kuriem ir ierosināta tiesvedība un zemesgrāmatā izdarīta aizlieguma atzīme vai uz kuriem ir atklājies mantojums;

2.4.2. ja zemes ierīcības projekts izstrādājams īpašumam, kas apgrūtināts ar kredītsaistībām, attiecīgā projekta izstrādei nepieciešama kreditora rakstveida piekrišana.

## 3. Zemes robežu plāna izgatavošana.

Pēc projekta apstiprināšanas pašvaldībā nepieciešams izgatavot zemes robežu plānus sadalītajiem zemes gabaliem. Lai to veiktu, nekustamā īpašuma īpašniekam jāvēršas pie zemes kadastrālajā uzmērīšanā [sertificētas](#) vai [licencētas](#) personas (mērnieka), kura sagatavos zemes robežu plānus.

Pēc tam, kad zemes kadastrālajā uzmērīšanā licencētā vai sertificētā persona (mērnieks) būs izgatavojusi zemes robežu plānus, jāveic datu reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Datu aktualizāciju parasti veic nolīgta sertificētā vai licencētā persona (mērnieks), ar kuru nekustamā īpašuma īpašnieks ir noslēdzis attiecīgu līgumu un kuru ir pilnvarojis veikt minētās darbības. Datu reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma īpašnieks var veikt arī patstāvīgi, vēršoties ar attiecīgu

---

<sup>1</sup> Apraksts ir attiecināms uz vispārīnātu gadījumu, kurā tiek sadalīts un pārdots neapbūvēts zemesgrāmatā ierakstīts zemes nekustamais īpašums, tāpēc katrā atsevišķā gadījumā iespējamas atkāpes no aprakstītās procedūras.

iesniegumu Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas birojā atbilstoši nekustamā īpašuma atrašanās vietai. Rezultātā īpašnieks saņem Valsts zemes dienestā apliecinātus zemes robežu plānus un Valsts zemes dienesta apliecinājumu par nekustamā īpašuma objekta reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

#### 4. Jauna nekustamā īpašuma veidošana.

Sadalot esošo zemes īpašumu ar mērķi veidot jaunu nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma īpašniekam jāvēršas ar iesniegumu [Valsts zemes dienestā](#), lai nekustamo īpašumu reģistrētu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Lai veiktu nepieciešamo datu reģistrāciju un aktualizāciju, jāpieprasa šādus Valsts zemes dienesta pakalpojumus: „[Zemes vienības datu aktualizācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā no kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem](#)”, „[Zemes vienības reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā](#)”, „[Nekustamā īpašuma sastāva maiņa Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā](#)” un „[Jauna nekustamā īpašuma \(kadastra objekta\) reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā](#)”. Nekustamā īpašuma reģistrācija kadastra informācijas sistēmā ir pabeigta pēc kadastrālās vērtības reģistrācijas. Par nekustamā īpašuma reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Valsts zemes dienesta teritoriālā struktūrvienība sagatavo un izsniedz apliecinājumu par nekustamā īpašuma reģistrāciju kadastra informācijas sistēmā.

Lai saņemtu kadastra izziņu par jaunizveidoto īpašumu tā reģistrācijai zemesgrāmatā, nekustamā īpašuma īpašniekam jāpieprasa Valsts zemes dienestā pakalpojumu „[Kadastra izziņa iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā par nekustamo īpašumu](#)”.

#### 5. Atsavināšanas (piemēram, pirkuma<sup>2</sup>) līguma noslēgšana.

Pēc tam, kad nekustamā īpašuma īpašnieks ir saņēmis noteiktā kārtībā apliecinātu zemes robežu plānu un apliecinājumu par nekustamā īpašuma objekta reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrējis jaunu nekustamo īpašumu, tiek uzsāktas ar nekustamā īpašuma atsavināšanu saistītās darbības.

Pieņemot lēmumu atsavināt (piemēram, pārdot) nekustamo īpašumu, darījuma puses vienojas<sup>3</sup> par darījuma līguma noslēgšanas formu:

5.1. ja līgumu slēdz kā notariālo aktu, darījuma pusēm jāvēršas pie [zvērīnāta notāra](#), kurš sagatavo līguma projekta tekstu un saskaņo to ar darījuma pusēm. Darījuma puses līgumu paraksta zvērīnāta notāra klātbūtnē;

5.2. ja līgumu slēdz privāta dokumenta formā, uz kura tiek apliecināts darījuma pušu parakstu īstums, darījuma pusēm jā sagatavo līguma projekta teksts un jāvēršas pie [zvērīnāta notāra](#).<sup>4</sup> Darījuma puses līgumu paraksta zvērīnāta notāra klātbūtnē, par ko zvērīnāts notārs izdara apliecinājumu;

5.3. darījuma puses var izvēlēties slēgt līgumu privātā kārtā, līguma slēgšanas procesā neiesaistot zvērīnātu notāru. Šādā gadījumā puses līgumu slēdz sev izvēlētajā laikā un vietā.

5.4. slēdzot atsavinājuma (piemēram, pirkuma) līgumu, jāņem vērā:

5.4.1. likumos<sup>5</sup> noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem (skatīt 8. punktu);

<sup>2</sup> [Civillikums](#). (2002.-2090. pants.)

<sup>3</sup> Pārdevējs un pircējs ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā saistītās procedūras var īstenot ar pilnvarotas personas starpniecību, tādā gadījumā nepieciešams vērsties pie [zvērīnāta notāra](#) pilnvaras izdošanai (skat. papildu informāciju apraksta beigās).

<sup>4</sup> Tiesības izdarīt apliecinājumus ir bāriņtiesām saskaņā ar [Bāriņtiesu likumu](#) novados, kuros nav teritoriālo vienību, novadu pagastos un novadu pilsētās, ja tajās nav notāra, kā arī [Civillikuma](#) 1474. pantā noteiktajām personām (skat. papildu informāciju apraksta beigās).

<sup>5</sup> Ierobežojumi noteikti [likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos"](#) un [likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"](#).

5.4.2. nepieciešamība veikt papildus darbības, kas saistītas ar citu personu piekrišanas darījumam noformēšanu (skatīt 6. punktu);

5.4.3. nepieciešamība veikt papildus darbības, kas saistītas ar pirmpirkuma tiesīgās personas tiesību izlietošanu (skatīt 7. punktu).

## **6. Piekrišanas noformēšana.**

Ja nekustamo īpašumu atsavina, jāņem vērā, ka darījumam var būt nepieciešama citu personu piekrišana šādos gadījumos:

6.1. ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir laulībā, no viņa laulātā gadījumā, ja zemesgrāmatā nav ierakstīts, ka nekustamais īpašums ir laulātā atsevišķa manta, vai arī, ka laulātajiem ir visas mantas šķirtība;

6.2. no trešās personas - ja zemesgrāmatā ierakstīti aizliegumi par labu trešajai personai (piemēram, kreditoram vai personai, bez kuras rakstiskas piekrišanas aizliegts nekustamo īpašumu atsavināt un šāda piekrišana nav jau noformēta, dodot piekrišanu nekustamā īpašuma sadalīšanai);

6.3. no nekustamā īpašuma īpašnieka - ja nostiprinājuma lūgumu parakstīs nekustamā īpašuma ieguvējs.

Darījuma pusēm un piekrišanas devējam jāvienojas par piekrišanas noformēšanu:

- piekrišanu var izteikt atsavināšanas (piemēram, pirkuma) līgumā vai nostiprinājuma līgumā. Šādā gadījumā darījuma pusei (pusēm) un personai, kuras piekrišana darījumam nepieciešama, vienā laikā jāvēršas pie [zvērināta notāra](#), lai vienlaicīgi parakstītu līgumu vai nostiprinājuma lūgumu;

- piekrišanu var izteikt atsevišķa dokumenta veidā. Šādā gadījumā persona, kuras piekrišana darījumam nepieciešama, var vērsties pie [zvērināta notāra](#) neatkarīgi no līguma vai nostiprinājuma lūguma parakstīšanas laika un vietas.

## **7. Pirmpirkuma tiesību izlietošanas piedāvājums.**

Ja uz nekustamā īpašuma priekšmetu valstij, pašvaldībai vai kopīpašniekam ir pirmpirkuma tiesības, vai arī, ja pirmpirkuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, darījuma akta noraksts jāiesniedz pirmpirkuma tiesīgajai personai. Raksturīgie un biežāk sastopamie gadījumi, kuros nepieciešams piedāvāt pirmpirkuma tiesību izlietošanu, ir šādi:

7.1. ja tiek pārdota zeme [īpaši aizsargājamā teritorijā](#), [valstij ir pirmpirkuma tiesības](#) uz to. Šādā gadījumā pārdevējam par nodomu pārdot zemi īpaši aizsargājamā teritorijā jāinformē [Dabas aizsardzības pārvalde](#) kura mēneša laikā pieņem attiecīgu lēmumu;

7.2. ja tiek pārdots nekustamais īpašums, kuram piešķirts [kultūras pieminekļa statuss](#), [valstij ir pirmpirkuma tiesības](#) uz to. Šādā gadījumā pārdevējam par nodomu pārdot kultūras pieminekli jāinformē [Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija](#), kura 15 dienu laikā informē pārdevēju par jautājuma izskatīšanas gaitu;

7.3. ja tiek pārdots nekustamais īpašums, uz kuru [pašvaldībai ir pirmpirkuma tiesības](#), pārdevējam pirkuma līguma noraksts jāiesniedz attiecīgajā pašvaldībā, kura 20 dienu laikā pieņem lēmumu;

7.4. ja tiek pārdota zeme un citi nekustamie īpašumi ostas teritorijā, pašvaldībai ir pirmpirkuma tiesības uz to;

7.5. ja nekustamā īpašuma kopīpašnieks pārdod sev piederošo domājamo daļu, pārējie kopīpašnieki var izlietot pirmpirkuma tiesību. Šādā gadījumā pārdevējam pirkuma līguma noraksts jāiesniedz kopīpašniekiem. Ja kopīpašnieks divu mēnešu laikā nedod apstiprinājumu pirmpirkuma tiesību izmantošanai, tad šī tiesība izbeidzas.

**Ievēribai:** ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nolemj tās izmantot, tad šī persona kļūst par jau noslēgta pirkuma līguma dalībnieku (piemēram, pircēju). Savukārt, ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nolemj atteikties izmantot savas tiesības, tad tā pieņem lēmumu par atteikšanos izmantot pirmpirkuma tiesības. Minētais lēmums pievienojams nostiprinājuma lūgumam iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

## 8. Ierobežojumi iegūt zemi īpašumā.

Ja nekustamā īpašuma ieguvējam ir ierobežojumi iegūt zemi īpašumā atbilstoši [likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos"](#) un [likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"](#) noteiktajam, nekustamā īpašuma ieguvējam jāvēršas tās republikas pilsētas vai novada domē, kuras teritorijā atrodas attiecīgā zeme, ar iesniegumu, kurā norāda šīs zemes turpmākās izmantošanas mērķi, iesniegumam pievienojot līguma norakstu. Republikas pilsētas vai novada dome (vai domes priekšsēdētājs, ja zeme atrodas pilsētā) izskata iesniegumu. Ja ievērotas [likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos"](#) un [likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās"](#) noteiktās prasības, 20 dienu laikā tiek dota piekrišana zemes iegūšanai īpašumā.

**Ievēribai:** ja nekustamā īpašuma ieguvējam ir tiesības iegūt zemi īpašumā bez ierobežojumiem, tad viņš zemesgrāmatu nodaļā iesniedz pierādījumus par to, ka zemi īpašumā var iegūt bez ierobežojumiem (piemēram, juridiskas personas sagatavota izziņa par tās dalībnieku sastāvu ar norādi par dalībnieku pilsonību). Pierādījumu par tiesībām iegūt zemi īpašumā nepievieno, ja no iesniegtajiem dokumentiem (piemēram, zvērināta notāra apliecinājuma, kurā norādīta persona identitāte, tajā skaitā, pilsonība) iespējams pārliecināties par personas tiesībām iegūt zemi īpašumā.

## 9. Nekustamā īpašuma nodokļa samaksa.

Ja pirkuma līguma priekšmets ir [nekustamā īpašuma nodokļa objekts](#), nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums samaksāt nekustamā īpašuma nodokli par taksācijas gadu, kurā notiek īpašnieka maiņa, kā arī nodokļa pamatparādu, soda naudu un nokavējuma naudu, ja tāda ir aprēķināta. Ja pašvaldība, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums, [nenodrošina pieeju nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju datu bāzei](#), nekustama īpašuma pārdevējam jāvēršas pašvaldībā, lai saņemtu izziņu, kas adresēta attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai un kas apliecina nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par taksācijas gadu, kurā notiek īpašnieka maiņa, kā arī nodokļa pamatparādu, soda naudu un nokavējuma naudu samaksu. Informāciju par to, vai nepieciešama minētā izziņa, var arī saņemt, vērošoties zemesgrāmatu nodaļā. Pēc 2010. gada 1. jūlija izziņa, kas apliecina nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par taksācijas gadu, kurā notiek īpašnieka maiņa, kā arī nodokļa pamatparādu, soda naudu un nokavējuma naudu samaksu, nebūs nepieciešama, jo informāciju par nekustamā īpašuma nodokli un ar to saistīto nodokļa maksājumu parādu neesamību zemesgrāmatu nodaļas iegūs tieši no pašvaldībām.

## 10. Nostiprinājuma lūguma sagatavošana un parakstīšana.

Ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā nepieciešams zemesgrāmatu nodaļā iesniegt nostiprinājuma lūgumu.

10.1. Ja līgums tiek slēgts kā notariālais akts (5.1. apakšpunkts), tad [nostiprinājuma lūgumu var sagatavot darījuma puses](#), neiesaistot zvērinātu notāru. Šajā gadījumā [nostiprinājuma lūguma atbilstību Zemesgrāmatu likuma prasībām](#) pārbaudīs un atbilstošu apliecinājumu izdarīs zemesgrāmatu nodaļas darbinieks, kad nostiprinājuma lūgums tiks iesniegts zemesgrāmatu nodaļā.

10.2. Ja līgums tiek slēgts 5.2. vai 5.3. apakšpunktā noteiktajā kārtībā, tad nostiprinājuma lūdzējam (lūdzējiem) jāvēršas pie [zvērināta notāra](#), lai zvērināts notārs sagatavotu nostiprinājuma lūgumu. Šajā gadījumā nostiprinājuma lūgumu paraksta zvērināta notāra klātbūtnē.

## 11. Valsts un kancelejas nodevas samaksa.

Pirms nostiprinājuma lūguma iesniegšanas zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūdzējam (lūdzējiem) jāsamaksā [kancelejas nodeva](#)<sup>6</sup> un [valsts nodeva](#)<sup>7</sup>. Kancelejas nodevu un

<sup>6</sup> Kancelejas nodevu nosaka Zemesgrāmatu likums: par jauna nodalījuma atklāšanu — 15 lati, par grozījumu izdarīšanu esošajā nodalījumā — divi lati, par zemesgrāmatu apliecības izsniegšanu — trīs lati par katru apliecību (gan uz paliekošo īpašumu, gan uz atdalīto īpašumu).

valsts nodevu var samaksāt:

11.1. kredītiestādē vai ar internetbankas starpniecību pirms nostiprinājuma lūguma iesniegšanas zemesgrāmatā;

11.2. zemesgrāmatu nodaļā, veicot maksājumu ar maksājumu karti, izmantojot elektronisko ierīci, kas automātiski nolasa maksājumu kartes magnētiskā celiņa vai viedkartes datus (POS terminālis).

## **12. Nekustamā īpašuma ierakstīšana un ar to saistīto tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā.**

Kad pēc nepieciešamības veiktas iepriekš minētās darbības, nostiprinājuma lūdzējam (lūdzējiem) [nostiprinājuma lūgums](#) un tam [pievienotie dokumenti](#) jāiesniedz [zemesgrāmatu nodaļā](#) atbilstoši nekustamā īpašuma atrašanās vietai. Saņemot nostiprinājuma lūgumu, zemesgrāmatu nodaļas darbinieks pārbauda, vai nostiprinājuma lūdzēja paraksts ir noteiktā kārtībā apliecināts un vai nostiprinājuma lūgumā ir norādīti visi lūgumam pievienotie dokumenti.

Ja nostiprinājuma lūgums pamatots uz līgumu, kas slēgts kā notariālais akts (5.1. apakšpunkts), un nostiprinājuma lūdzēja paraksts uz nostiprinājuma lūguma nav notariāli apliecināts, zemesgrāmatu nodaļas darbinieks pārbauda [nostiprinājuma lūguma atbilstību Zemesgrāmatu likuma prasībām](#) un izdara atbilstošu apliecinājumu.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis izskata nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus 10 dienu laikā (sarežģītās lietās zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks šo termiņu var pagarināt līdz mēnesim) un pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- lēmumu par nostiprinājuma lūguma apmierināšanu;
- lēmumu par nostiprinājuma lūguma daļā atstāšanu bez ievēribas;
- lēmumu par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas.

## **13. Nostiprinājuma lūdzēja informēšana par zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu.**

13.1. Ja nostiprinājuma lūgums apmierināts pilnībā vai daļā:

13.1.1. nostiprinājuma lūdzējs saņem paziņojumu par nostiprinājumu elektroniski uz nostiprinājuma lūgumā norādīto elektroniskā pasta adresi, ja par to izdarīta atzīme nostiprinājuma lūgumā;

13.1.2. nostiprinājuma lūdzējs [zemesgrāmatu nodaļā](#) saņem [nostiprinājuma pierādījumu](#) (zemesgrāmatu apliecību vai apliecinātu tiesneša lēmuma datorizdruku), zemesgrāmatas nodalījuma norakstu vai apliecinātus dokumentu norakstus, kurus izvēlējas saņemt, aizpildot nostiprinājuma lūgumu.

13.2. ja nostiprinājuma lūgums atstāts bez ievēribas visumā vai pa daļai, zemesgrāmatu nodaļa uz nostiprinājuma lūgumā norādīto nostiprinājuma lūdzēja adresi nosūta paziņojumu par nostiprinājuma lūguma vai tā daļas atstāšanu bez ievēribas.

## **14. Rīcība pēc paziņojuma par nostiprinājuma lūguma vai tā daļas atstāšanu bez ievēribas saņemšanas.**

Pēc paziņojuma par nostiprinājuma lūguma atstāšanu bez ievēribas visumā vai pa daļai saņemšanas nostiprinājuma lūdzējam jāvēršas [zemesgrāmatu nodaļā](#), lai saņemtu zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu un nostiprinājuma lūgumam pievienotos dokumentus.

---

<sup>7</sup> Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumiem Nr. 1250 „Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” valsts nodevu nekustamā īpašuma pārdošanas gadījumā nosaka 2 % no nekustamā īpašuma vērtības (latos), bet ne vairāk kā 30000 latu; valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā bērniem, laulātajiem, vecākiem, brāļiem, māsām, pusbrāļiem, pusmāsām, mazbērniem, mazmazbērniem un vecvecākiem par katru nekustamo īpašumu nosaka 0,5 % apmērā no nekustamā īpašuma vērtības (latos), bet ne vairāk kā 1000 latu. Aprēķinot valsts nodevu, par nekustamā īpašuma vērtību uzskatāms augstākais no šādiem novērtējumiem: līgumā norādītā katra nekustamā īpašuma atsavināšanas summa vai kadastrālais (inventarizācijas) novērtējums un mežaudzes vērtība.

Pēc zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma saņemšanas nostiprinājuma lūdzējs pieņem lēmumu, vai pārsūdzēs zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu. Ja nostiprinājuma lūdzējs nolemj pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, viņš divu nedēļu laikā pēc lēmuma saņemšanas iesniedz sūdzību [zemesgrāmatu nodaļā](#), kas lēmumu pieņēmusi. Sūdzība adresējama Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātai.

### **Papildu informācija:**

1. Ja pārdevējs vai pircējs, vai gan pārdevējs, gan pircējs ir juridiska persona, kas nav reģistrēta komercreģistrā vai citā publiskā reģistrā, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno notariāli apliecināti to tiesībspēju un rīcībspēju apstiprinošu dokumentu noraksti (izraksti) un dokumenti, kas apliecina juridisko personu pārstāvības tiesības.

2. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai pircējs pieņem lēmumu, ka ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā saistītās procedūras vēlas īstenot ar pilnvarotas personas starpniecību, tad nepieciešams vērsties pie [zvērināta notāra](#) pilnvaras izdošanai. Izdotā pilnvara jāpievieno nostiprinājuma lūgumam. Sevišķa apliecināta pilnvara nav vajadzīga, ja pilnvarojums lūgt nostiprinājumu ir izteikts nostiprinājuma lūgumā vai līgumā vai ja pilnvarojums ir dots notāram, kas taisījis vai apliecinājis līgumu.

3. Novados, kuros nav teritoriālo vienību, novadu pagastos un novadu pilsētās, ja tajās nav notāra, bāriņtiesa, ievērojot [Bāriņtiesu likumā](#) noteiktos ierobežojumus, veic notariālās funkcijas šādos gadījumos:

3.1. apliecina darījumu (ja to slēdz attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijas iedzīvotāji savstarpēji un ar citām personām un darījuma summa nepārsniedz 6000 latu);

3.2. apliecina attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijas iedzīvotāju pilnvaras;

3.3. apliecina attiecīgās bāriņtiesas darbības teritorijas iedzīvotāju paraksta īstumu uz dokumentiem;

3.4. apliecina parakstu uz nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatai (ja viena no darījuma pusēm dzīvo attiecīgās bāriņtiesas teritorijā);

3.5. sagatavo dokumentu projektus.

Bāriņtiesas apliecinājums juridiskā spēka ziņā pielīdzināms notariālajam apliecinājumam. Apliecinājumu izdara un citus minētos uzdevumus pilda bāriņtiesas priekšsēdētājs. Bāriņtiesas priekšsēdētājs ar rīkojumu var uzdot bāriņtiesas priekšsēdētāja vietniekam un bāriņtiesas locekļiem izdarīt apliecinājumus un pildīt citus minētos uzdevumus.

4. Bez notāra vai bāriņtiesas var apliecināt:

4.1. pulka komandieris vai cita viņam tiesībās līdzīga amatpersona – aktus, kuros kara laikā piedalās kara dienestā esoša persona;

4.2. kara kuģa komandieris – aktus, kuros piedalās kara laikā uz kara kuģiem dienestā esoša persona;

4.3. konsuli – ārvalstīs dzīvojošo personu aktus pēc [Konsulārā reglamenta](#) noteikumiem.

*! Vēršam Jūsu uzmanību uz to, ka šajā materiālā sniegtajām ziņām ir tikai informatīvs raksturs. Apraksts ir attiecināms uz vispārinātu gadījumu, kurā tiek sadalīts un pārdots neapbūvēts zemesgrāmatā ierakstīts zemes nekustamais īpašums, tāpēc katrā atsevišķā gadījumā iespējamas atkāpes no aprakstītās procedūras.*