

**Izmaiņas iesniedzamo dokumentu
noformēšanā no 2015.gada
1.janvāra
Izmaiņu pamatojums**

- Valsts zemes dienestā (VZD) iesniedzamā iesnieguma formas un satura pielāgošana Zemesgrāmatu likuma (turpmāk – ZGL) prasībām un vajadzībām, vienlaikus iespēju robežās mazinot administratīvo slogu personām.
- ZGL noteiktās prasības iesniedzamo dokumentu formai nepieciešams piemērot, jo:
 - ierakstiem zemesgrāmatā ir konstitutīvas sekas;
 - ieraksti ir publiski ticami;
 - lēmumam jābalstās uz tādiem dokumentiem, kas izslēdz šaubas par pašu šo dokumentu īstumu un pierāda tajos izklāstītos faktus;
 - zvērināts notārs, taisot notariālo aktu vai uz dokumenta, apliecinot personu parakstu, pārbauda šo personu identitāti un pilnvarojuma apjomu.
- Iesnieguma saturs - forma – www.vzd.gov.lv

- **Sekas**, ja ZGL prasības pēc formas netiek ievērotas:
 - apdraud zemesgrāmatas publisko ticamību;
 - rada priekšnosacījumus tiesību nestabilitātei, apstrīdamībai;
 - apdraud tiesību prioritāti;
 - noved pie iespējamiem Satversmes 105.panta pārkāpumiem, jo valsts pienācīgā kārtībā nevar aizsargāt ikvienas personas tiesības uz īpašumu.
- **Tiesiskais pamats** prasību pielāgošanai:
 - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.¹ pants
 - Zemesgrāmatu likuma (ZGL) 57., 58., 60., 61., 63. un 68.pants

■ Pamatprincipi:

- Zemes īpašnieks uzrunā «vienreiz»
- Procedūra īstenojama vienota un viena īpašuma ietvaros
- Zemes īpašnieka iesnieguma forma:
 - ar drošu elektronisko parakstu parakstīts iesniegums vai arī;
 - «notariāls» iesniegums – zvērināta notāra, t.sk. bāriņtiesas apliecināts zemes īpašnieka paraksts uz iesnieguma
- Kopīpašuma gadījumā iesniegumu paraksta visi kopīpašnieki.

■ **Zemes īpašnieka iesniegumam pievienojamie dokumenti (minimālais standarts):**

- pašvaldības lēmums par zemes vienības sadalīšanu vai apvienošanu.
- normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izgatavots zemes vienības robežu plāns, apgrūtinājumu plāns vai informāciju par apgrūtinājumiem;
- kvīts par zemesgrāmatas kancelejas nodevas apmaksu 7.11 euro apmērā.

N.B. Maksājuma uzdevumā norāda nekustamā īpašuma kadastra numuru un zemes īpašnieka identificējošos datus.

■ **Papildu pievienojamie dokumenti:**

- trešo personu piekrišana, ja zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2. iedaļā ierakstīta aizlieguma atzīme
- notariāli (t.sk. bāriņtiesas) apliecināta pilnvara, ja iesniegumu paraksta pilnvarotā persona

N.B. Pilnvaras pievienojamas, ievērojot ZGL noteiktās prasības

- **ZGL 58.pants – pilnvarojums citai personai lūgt nostiprinājumu jāizteic pilnvarā, ko apliecinājis zvērināts notārs vai bāriņtiesa.**
- Cita persona = persona, kas nav Zemes īpašnieks (kopīpašuma gadījumā visi kopīpašnieki)
- Zemes īpašnieks = zemesgrāmatā ierakstītais zemes īpašuma īpašnieks – Civillikuma 994.pants
- Zemes īpašnieka – fiziskas personas gadījumā:
 - zemes īpašnieks = zemesgrāmata ierakstītais zemes īpašnieks;
 - citas persona = jebkura cita persona, kas nav zemes īpašnieks, t. sk. arī zemesgrāmatā neierakstīts zemes īpašnieks (tiesiskais valdītājs).

Cita persona – juridiskās personas gadījumā

Iesnieguma parakstītājs	Personas statuss		Pievieno notar.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).

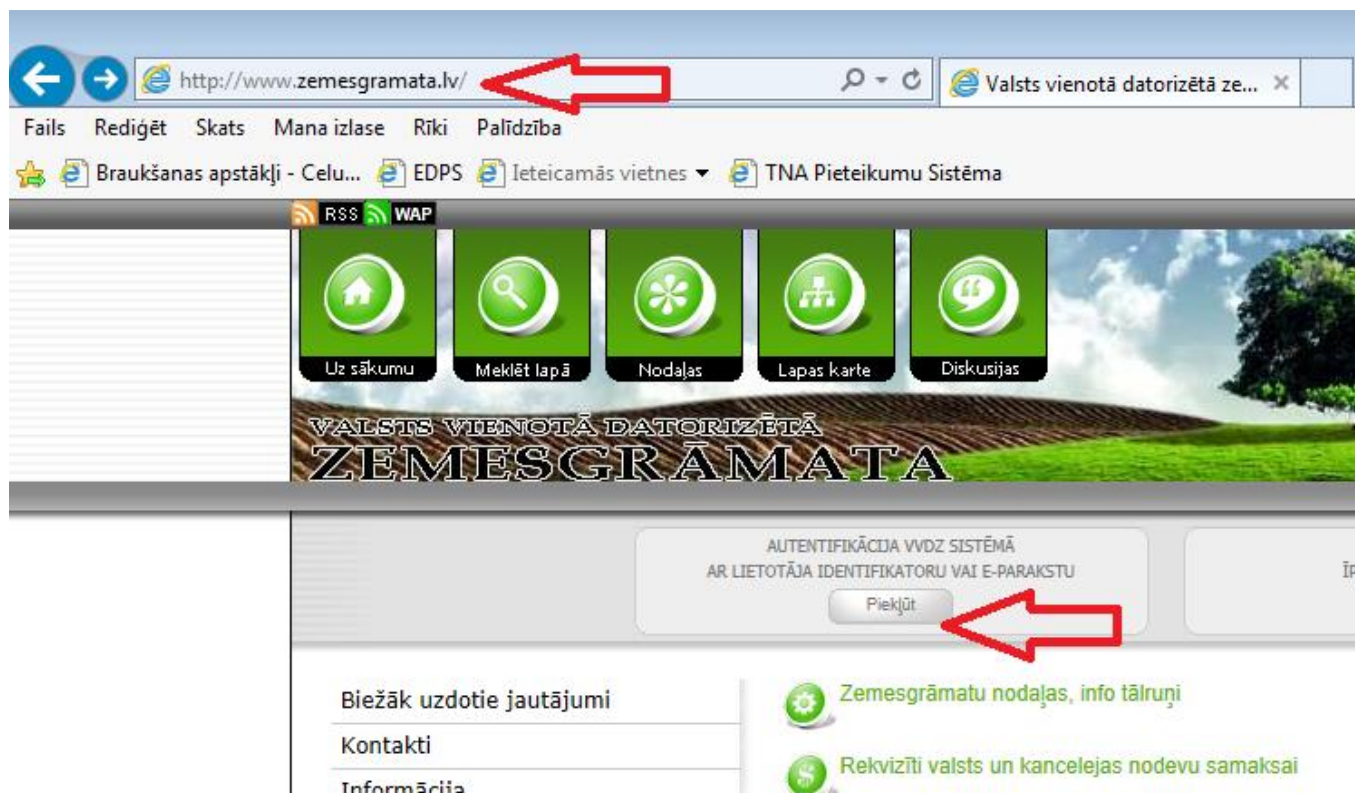
Iesnieguma parakstītājs	Personas statuss		Pilnvaras forma	
	Zemes īpaš.	Cita pers.	Notariāla	Iestādes vadīt. izdota
Valsts vai pašvaldības iestādes* vadītājs	V	-	-	-
Valsts vai pašvaldības iestādes nodarbinātais	-	V	-	V
Valsts vai pašvaldības iestādes pilnvarota persona, kas nav tās nodarbinātais	-	V	V	-

*šeit un turpmāk ar iestādi saprot arī ārējā normatīvajā aktā pilnvaroto iestādi

■ Trešās personas:

- ķīlas ņēmēji (kredītiestādes);
 - iepriekšējie īpašnieki;
 - citas personas.
- Piekrišanu forma – notariāli vai bāriņtiesas apliecināta piekrišana (atsevišķa notariālā akta formā), izņemot, ja piekrišanu dod valsts vai pašvaldību iestāde

ZGL130.pants - nostiprinājumu apliecina tiesneša lēmums ([123.p.](#))



AUTENTIFIKĀCIJA VVDZ SISTĒMĀ
AR LIETOTĀJA IDENTIFIKATORU VAI E-PARAKSTU

MEKLĒT
ĪPAŠUMU ZEMESGRĀMATĀ

PIRMS AUTORIZĀCIJAS VIEDKARŠU
LASĪTĀJĀ IEVIETOT E-PARAKSTA KARTI


Reģistrēta lietotāja pieslēgšanās

Palīginformācija reģistrētiem lietotājiem

Lai piekļūtu VVDZ, lūdzu ievadiet savu lietotāja identifikatoru un paroli, vai izvēlaties citus autentifikācijas līdzekļus. Ja Jums tādu nav, lūdzu griezties [Zeme](#)

LIETOTĀJA ID:

PAROLE:



N.B. Jāņem vērā, ka personu uzrādītie dokumenti (zemesgrāmatu apliecība, zemesgrāmatu nodaļu tiesneša apliecināta datorizdruka) satur aktuālos ierakstus uz ieraksta izdarīšanas brīdi, līdz ar to, to izmantošana nav vēlama

■ Atbilde meklējama nodalījuma II daļas 2.iedaļā

Žurnāls Nr. 300003764698, lēmuma datums: 15.12.2014, tiesnesis Indra Kreicberga
II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
Atzīme - noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu vai kādu tā daļu atsavināt, dāvināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, tai skaitā iznomāt (izīrēt), kā arī veikt jebkāda cita veida darījumus ar ķīlu vai tās daļu. Pamats: 2007. gada 28. maija ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.VZ07304/H-7. Dzēsts
Žurnāls Nr. 300002091211, lēmuma datums: 07.06.2007, tiesnesis Iluta Kovaļova
Līdz ar akciju sabiedrības "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002091211, 31.05.2007) dzēst.
Žurnāls Nr. 300002912172, lēmuma datums: 27.09.2010, tiesnesis Indra Kreicberga
Atzīme - noteikts aizliegums bez AS, DNB banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, iekļāt, iznomāt, izīrēt, apvienot, sadalīt, mainīt tā sastāvu un apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām. Pamats: 2014.gada 1.decembra kredīta līgums Nr.1491/14H21.
Žurnāls Nr. 300003764702, lēmuma datums: 15.12.2014, tiesnesis Indra Kreicberga
III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu
Atzīme - aizsargjosla gar Briēžu ielu - būvlaide. Pamats: 2005. gada 22. septembra Civiltiesiskās atbildības likuma izstrādāšanas lēmuma pielikuma 3. pielikuma 2. daļas 1. p. 74. punkta noteikumi.

Trešo personu piekrišanas – kā konstatēt nepieciešamību

7.1.	Pamats: 2001. gada 14. augusta pirkuma līgums, 2002. gada 27. februāra pielikums pirkuma līgumam. Žurnāls Nr. 300000299400, lēmuma datums: 13.08.2002, tiesnesis Liāna Bērziņa
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
l.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrības "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA" nodokļu maksātāja kods 40003132437, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, izdarīt jebkādas darbības, kuras var samazināt nekustamā īpašuma vērtību. Pamats: 2003. gada 29. augusta Aizdevuma līguma Nr. 75639/01 Žurnāls Nr. 300000554237, lēmuma datums: 03.09.2003, tiesnesis Olita Blūmfelde

7.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrības "Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum", reģistrācijas numurs 40003132437, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iznomāt, dalīt vai atdalīt, pārdot, dāvināt vai kā citādi atsavināt iekļāto īpašumu kopumā vai pa daļām, kā arī nojaukt esošās un turpmāk uzceltās ēkas un būves, apgrūtināt, tajā skaitā galvojot.
7.2.	Pamats: 2014.gada 7.maija hipotēkas līgums Nr.075639/05-1H. Žurnāls Nr. 300003635324, lēmuma datums: 15.05.2014, tiesnesis Everita Ancāne
8.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrības "Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum", reģistrācijas numurs 40003132437, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iznomāt, dalīt vai atdalīt, pārdot, dāvināt vai kā citādi atsavināt iekļāto īpašumu kopumā vai pa daļām, kā arī nojaukt esošās un turpmāk uzceltās ēkas un būves, apgrūtināt, tajā skaitā galvojot.
8.2.	Pamats: 2014.gada 7.maija hipotēkas līgums Nr.075639/06-1H. Žurnāls Nr. 300003635327, lēmuma datums: 15.05.2014, tiesnesis Everita Ancāne

- ZGL un citos likumos noteiktos gadījumos, nodalījuma II daļas 2.iedaļā ierakstītās aizlieguma atzīmes ir šķērslis – labprātīgam, tas ir Zemes īpašnieka iniciētam, nostiprinājumam.
- Zemes vienības sadalei un apvienošana pastāvīgs šķērslis ir:
 - maksātnespējas atzīme;
 - piedziņas atzīme;
 - arests.

	Žurnāls Nr. 300001802253, lēmuma datums: 21.11.2006, tiesnesis Inta Pūce
5.1.	Maksātnespējas atzīme tiesiskās aizsardzības procesā. Pamats: 2013.gada 10.septembra Liepājas tiesas spriedums lietā Nr. C20261213.
	Žurnāls Nr. 300003508955, lēmuma datums: 24.09.2013, tiesnesis Elga Guitāne

651.1	Atzīme - pasludināts, personas kods, maksātnespējas process. Pamats: 2011.gada 29. augusta Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas spriedums lietā Nr. C29735711, 2011.gada 7.septembra maksātnespējas procesa administratores M.Skorodumovas nostiprinājuma lūgums. Žurnāls Nr. 300003099555, lēmuma datums: 13.09.2011, tiesnesis Una Melamedā
652.1.	Ieraksts Nr. 376.1 (žurnāla Nr. 300001779680, 07.11.2006) dzēsts. Atzīme Nr. 628.1 (žurnāla Nr. 300002993584, 11.02.2011) dzēsta. Pamats: 2011.gada 2. augusta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmums, lieta Nr.C04387811 C-3878/29, stājies likumīgā spēkā 2011. gada 13. augustā. Žurnāls Nr. 300003111284, lēmuma datums: 04.10.2011, tiesnesis Ilze Ievija
653.1.	Atzīme - vērsta Ls 29118,27 piedzīņa uz SERGEJAM, personas kods, piederošajām 500/304122 domājāmām daļām kopīpašumā par labu AS "Citadele banka", reģistrācijas Nr.40103303559. Pamats: 2011.gada 29.septembra zvērināta tiesu izpildītāja A.Šusta nostiprinājuma lūgums Nr.17630, 2011.gada 10.maija Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr. 3-12/0490/11-7. Žurnāls Nr. 300003112593, lēmuma datums: 06.10.2011, tiesnesis Ievija Ilze
654.1	Ieraksts Nr. 375.1 (žurnāla Nr. 300001575178, 08.08.2006) dzēsts

Pamats, 2009.gada 23. janvāra 22.03.2009. gada izpildes lēmuma Nr. 201/2009, pamatojuma lēmuma Nr. 01-07-20/01-2009, 2009.gada 23. janvāra tiesības lēmuma Nr. 01-02-20/01-2009.	
Žurnāls Nr. 300002642163, lēmuma datums: 16.03.2009, tiesnesis Agnese Skulme	
563.1.	Atzīme - saskaņā ar KPL 361. pantu VIKTORAM personas kods piederošajām 899/304122 domājamām daļām no nekustamā īpašuma uzlikts arests. Pamats: 2009. gada 9.marta lēmums par aresta uzlikšanu mantai ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas apstiprinājumu 2009. gada 9.martā.
Žurnāls Nr. 300002645212, lēmuma datums: 24.03.2009, tiesnesis Antra Zute	

Paldies par uzmanību!

Kristīne Miļevska

Tieslietu ministrijas

Tiesu sistēmas politikas departamenta

direktora vietniece

Kristine.Milevska@tm.gov.lv; 67036813