

Vienas pieturas aģentūras principa ieviešanas nekustamā īpašuma reģistrācijas procesā mērķi un būtība

Likumi:

(Pieņemti Saeimā 2014.gada 30.oktobrī, stāsies spēkā
2015.gada 1.janvārī)



- Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā;
- Grozījumi Zemesgrāmatu likumā;
- Grozījumi likumā «Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās»

Mērķis:

- Mazināt administratīvo slogu personām;
- Mazināt abu informācijas sistēmu datu nesakritības un novērst to rašanos nākotnē;
- Maksimāli aktuāli dati abās informācijas sistēmās;
- Tuvināties *vienas pieturas aģentūras* principa ieviešanai nekustamā īpašuma reģistrācijas procesā.

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas (NĪVKIS) sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (VVDZ) datu apmaiņa, izslēdzot dokumentus papīra formā;
- Izslēgta patvaļīgas būvniecības pazīme;
- Paplašināts inženierbūvju loks, kuras ieraksta VVDZ;

- Nostiprinājuma lūguma elektroniska iesniegšana;
- Elektroniski iesniegto un skenēto dokumentu pieejamība;
- Zemesgrāmatas nodalījuma pārskatāmība (aktualizācija).

■ Vispārējie datu apmaiņas jautājumi:

- Netiek pieprasītas un uzglabātas NĪVKIS izziņas, zemes robežu plāni un būves kadastrālās uzmērīšanas lietas papīra formātā (likums «Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās» 4., 10., 15., 20.pants, izslēgti 6. un 16.pants; ZGL 62.pants;
- Informāciju par būvju kadastrālo uzmērīšanu, zemes robežu plānu un apgrūtinājumu plānu zemesgrāmatu nodaļa iegūst no Valsts zemes dienesta, nevis pieprasa personai.
- VVDZ datu izplatīšanas sistēmā tiks publicēta informācija par NĪVKIS uzliktu zemes robežu strīda atzīmi un atzīmi, ka kadastrālajā uzmērīšanā būve nav konstatēta.

■ **Gadījumi, kad VVDZ izdara ierakstus, saņemot paziņojumu no NĪVKIS par tajā veiktajām izmaiņām (ZGL 41.p):**

1. Kadastra numura maiņa;
2. Kadastra apzīmējuma maiņa;
3. Nemainot zemes gabala robežas, saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas datiem, precizēta zemes gabala platība un atbilstoši Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā reģistrētajām apgrūtinātajām teritorijām, nekustamā īpašuma apgrūtinājumi;
4. Precizēta dzīvokļa īpašuma kā atsevišķa īpašuma kopējo platību, ja platības izmaiņas saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu neietekmē dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašuma domājamo daļu un ja tas ir reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma);

- **Gadījumi, kad VVDZ izdara ierakstus, saņemot paziņojumu no NĪVKIS par tajā veiktajām izmaiņām (ZGL 41.p):**
 5. Pamatojoties uz pašvaldības privatizācijas komisijas vai akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” iesniegtu dokumentu par konstatētām neprecizitātēm dzīvojamās mājas domājamo daļu noteikšanā, kas radušās privatizācijas procesā, precizē dzīvokļu īpašumu sastāvā esošo kopīpašuma domājamo daļu apmēru, ja tas ir reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā;
 6. Veiktas izmaiņas nekustamā īpašuma objekta adresē;

■ Nosacījumi:

- Zemesgrāmatas nodaļā tiks atspoguļots veiktā ieraksta saturs, pamats, ieraksta izdarīšanas laiks (Zemesgrāmatu nodaļa apstiprina izmaiņas un tām nav nepieciešams zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums);
- VVDZ automātiski ģenerēs ierakstu;
- Izdarītie ieraksti nav pārsūdzami kā zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmums (ZGL 41.p. (4) d.);
- Tiks nodrošināta iespēja VVDZ saglabāt no NĪVKIS saņemtos datus.
- Valsts zemes dienesta (VZD) paziņojums tiks saglabāts lasāmā formātā;
- VVDZ nodoto datu apjoms nav mazāks par šobrīd no VZD izsniegtajos dokumentos iekļautajiem datiem.

- **Gadījumi, kad zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis, no Valsts zemes dienesta saņemot nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegumu par veicamajām izmaiņām, pieņem lēmumu (ZGL 56.⁴ pants un 135.pants):**
 1. Viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes gabala sadalīšana vairākos zemes gabalos;
 2. Viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu vairāku zemes gabalu apvienošana vienā;
 3. Būves dzēšana, pamatojoties uz dokumentu, kas apliecina būves neesību.

■ Nosacījumi:

- Procedūras īstenojamas tikai viena un vienota nekustamā īpašuma ietvaros;
- Procedūras ierosinātājs ir īpašnieks (kopīpašnieki);
- Viens iesniegums abām institūcijām – gan VZD, gan zemesgrāmatu nodaļai (procesa uzsākšanai un pabeigšanai);
- Neattiecas uz darījuma rezultātā iegūtu īpašumu;
- Īpašnieks (kopīpašnieki) iesniegumu var atsaukt. Atsaukuma forma ir tāda pati kā iesniegumam.

■ Nosacījumi 2:

- Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis informāciju iegūst no NĪVKIS nevis no pirmdokumenta;
- Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis informāciju no Valsts zemes dienesta var pieprasīt arī dokumenta formā;
- Tieslietu ministrs nosaka kārtību, kādā zemesgrāmatu nodaļai Valsts zemes dienests nosūta personas iesniegumu, kā arī citu nepieciešamo informāciju.

Likuma «Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā» 19.pants

- Izslēgta patvaļīgas būvniecības pazīme;

VZD kopš 2012.gada 3. maija, kad spēkā stājās Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.263 «Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi», vairs nekonstatē patvaļīgas būvniecības pazīmes. Tādējādi tās no būves kadastrālās uzmērīšanas lietas nav iegūstamas. Pašvaldības kompetences jautājums.

Likuma «Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā» 19.pants

■ Paplašināts inženierbūvju loks, kuras ieraksta VVDZ;

19.pants. (1) Zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas:

- 1) mazēkas, izņemot garāžas;
- 2) žogi;
- 3) lineāras inženierbūves, izņemot transporta būves;
- 4) šādas transporta būves: akvedukti, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves; sliežu ceļi; saskaņā ar Dzelzceļa likumu dzelzceļa infrastruktūras sastāvā ietilpstošas inženierbūves;
- 5) inženierbūves, kuru laukums ir mazāks par 50 kvadrātmetriem vai augstums ir mazāks par 10 metriem.

(2) Šā panta pirmās daļas 5. punktā minētie apjoma ierobežojumi neattiecas uz kultūrvēsturiskām inženierbūvēm un transporta būvēm.

Paldies par uzmanību.

Olga Zeile
Tieslietu ministrijas
Nozaru politikas departamenta direktore
Olga.Zeile@tm.gov.lv, 67046131