



Par ēkas reģistrēšanu kadastrā pēc tās nodošanas ekspluatācijā

Publicēts: 18.06.2020.

Būves kadastrālo uzmērīšanu uzsāk, pamatojoties uz iesniegumu un tam pievienotajiem dokumentiem

Atbilstoši būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem – lai ēku pieņemtu ekspluatācijā, vispirms ir jāveic tās noteikšanu – kadastrālo uzmērīšanu, kas ietver arī būves reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma). Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. punktu būves kadastrālo uzmērīšanu uzsāk, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 24. pantā minētās personas iesniegumu un tam pievienotajiem dokumentiem, kas noteikti normatīvajā aktā par kadastra objekta reģistrāciju un kadastra datu aktualizāciju.

Iesniegumam jāpievieno akts par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā vai arī pašvaldības būvvaldes vai citas institūcijas, kas veic būvvaldes funkcijas, izdots dokuments (piemēram, izziņa, būvatļauja) par jaunbūvi

Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 263) 29. punktā noteikti dokumenti, viens no kuriem jāpievieno iesniegumam, lai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu ēku. Iesniegumā minētajā situācijā atbilstoši minēto noteikumu 29.1.1. un 29.1.2. apakšpunktam iesniegumam vajadzētu pievienot vai nu likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 17. panta 3. punktā noteikto noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā vai arī pašvaldības būvvaldes vai citas institūcijas, kas veic būvvaldes funkcijas, izdotu dokumentu (piemēram, izziņu, būvatļauju) par jaunbūvi, kurā norādīts būvniecības tiesiskais pamats un jaunbūves raksturojums. Ievērojot minēto, lai Kadastra informācijas sistēmā kā būves tiesisko valdītāju reģistrētu zemes īpašnieku un to iekļautu viņam piederošā nekustamā īpašuma sastāvā, zemes īpašniekam jāierosina ēkas (būves) noteikšana, iesniegumam pievienotajā būvatļaujā vai aktā par būves pieņemšanu ekspluatācijā kā būvniecības ierosinātajam jābūt norādītam zemes īpašniekam.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 19. augustā noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 3.1. apakšpunktam būvniecību var ierosināt arī lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt. Ja būves būvniecību ierosina un attiecīgi to arī ekspluatācijā nodod trešā persona, nevis zemes īpašnieks, tad, lai Kadastra informācijas sistēmā kā būves tiesisko valdītāju reģistrētu zemes īpašnieku, ierosinot būves noteikšanu, būvatļaujai jāpievieno arī savstarpējais līgums starp zemes īpašnieku un būvētāju, kurā noteikts, ka būvētājs pilnvarots uz sava vārda kārtot būvniecības dokumentus, bet nepretendē uz būves īpašuma tiesībām un Kadastra informācijas sistēmā kā būves tiesiskais valdītājs tiks reģistrēts zemes īpašnieks.

<https://www.vzd.gov.lv/lv/par-ekas-registresanu-kadastra-pec-tas-nodosanas-ekspluatacija>