

Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai

I LIKUMU REGULĒJUMS

1. ZEMES PĀRVALDĪBAS LIKUMS

Zemes pārvaldības likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>9.pants. (6) Ja ar zemes konsolidācijas projektā iekļauto zemi tiek veikti darījumi, kas nav saistīti ar zemes konsolidāciju, zemes īpašuma tiesību pārņēmējam ir saistošs iepriekšējā zemes īpašnieka noslēgtais līgums par dalību zemes konsolidācijā.</p>	<p>1) Paredzēt regulējumu procesa pārtraukšanai (neīstenošanai) un projekta dalībnieku atbildības sadalījums zemes konsolidācijas izdevumu segšanai gadījumos, kad zemes konsolidācija tiek izbeigta kādā no projekta izstrādes vai īstenošanas posmiem. (3.2.5. sadaļas risinājums Nr. 1.2)</p>	<p>1) Jāparedz regulējums zemes konsolidācijas procesa izbeigšanai (pārtraukšanai) un projekta dalībnieku atbildība zemes konsolidācijas izdevumu segšanai. Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 9.panta trešajā, ceturtajā un piektajā daļā noteiktajiem zemes konsolidācijas finansēšanas principiem projekta izmaksas var segt no dažādu personu līdzekļiem. Tas nozīmē, ka projekta izstrādes un īstenošanas izdevumi ne vienmēr attiecināmi uz projekta dalībniekiem (projektā iekļauto zemes vienību īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem). Tādējādi jau sākotnēji jāņem vērā atšķirīgie dalības nosacījumi atkarībā no projekta finansējuma veidiem, kas papildus saistībām nodrošinātu, ka zemes konsolidācijā netiek aizskartas individuālās projekta dalībnieku īpašuma tiesības.</p>

Zemes pārvaldības likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>10. pants. (2) Zemes konsolidācijas dalībnieki noslēdz līgumu ar Valsts zemes dienestu par dalību zemes konsolidācijā. Ja zemes konsolidācija ierosināta par zemi, kas ir apgrūtināta ar kredītsaistībām, pirms līguma par dalību zemes konsolidācijā noslēgšanas attiecīgais zemes konsolidācijas dalībnieks iesniedz Valsts zemes dienestam dokumentu, kas apstiprina kreditora piekrišanu dalībai zemes konsolidācijā.</p>	<p>2) Izslēgt 10. panta otrās daļas otro teikumu. (3.1. sadaļas risinājums Nr.1)</p>	<p>2) Tā kā kreditora piekrišana ir pārāk šaura zemes robežu pārkārtošanas ierobežojums, savukārt Valsts zemes dienests nevar iegūt pilnīgu informāciju par tiem juridiskiem šķēršļiem, kas pastāv attiecībā uz projekta perspektīvajā teritorijā iekļaujamiem nekustamiem īpašumiem, ja tāda informācija ir vienīgi personas rīcībā, kā, piemēram, ierosināta tiesvedība par nekustamo īpašumu un šādu informāciju Valsts zemes dienestam var iesniegt tikai pati persona, kā arī tas, ka no zemes konsolidācijas ierosināšanas līdz zemes konsolidācijas īstenošanai var paiet vairāki gadi, kuru laikā zemes konsolidācijas ierosināšanas posmā esošie juridiskie šķēršļi var zust zemes konsolidācijas īstenošanas posmā un otrādi – ja, ierosinot zemes konsolidāciju, nepastāv juridisku tās īstenošanai, tas nenozīmē, ka tādi nevar uzrasties nonākot šajā zemes konsolidācijas posmā, pie tie zust projekta noslēguma posmā vai rasties no jauna, tad piedāvātais risinājums paredz atteikties no nepieciešamības iesniegt kreditora piekrišanu zemes robežu pārkārtošanai, kā to nosaka Zemes pārvaldības likuma 10.panta otrā daļa.</p>
<p>10. pants. (3) Lēmumu par zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanu, nosakot zemes konsolidācijas projektā iekļauto zemi, vai</p>	<p>4) Noteikt, ka projekta dalībnieki dalības līgumu noslēdz pēc lēmuma par projekta uzsākšanu pieņemšanas.</p>	<p>4) Zemes konsolidācijas posma noslēgumā Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par projekta izstrādes uzsākšanu. Tomēr šis</p>

Zemes pārvaldības likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju, ja nav iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķus, pieņem Valsts zemes dienests.	(3.1. sadaļas risinājums Nr.3) 4) Noteikta, ka lēmums par projekta uzsākšanu stājas spēkā tikai pēc tam, kad visi projekta potenciālie dalībnieki to noslēguši. (3.1. sadaļas risinājums Nr.4)	lēmums var stāties spēkā tikai pēc dalības līgumu noslēgšanas, jo vispirms ir jāizvērtē visi priekšnoteikumi zemes konsolidācijas procesa uzsākšanai, tai skaitā apstiprinājumu dalībai zemes konsolidācijā un saistību uzņemšanos, kas būs noteikti dalības līgumā.
11. pants. (1) Zemes konsolidācijas projekta izstrādi atbilstoši savai kompetencei nodrošina Valsts zemes dienests un zemes ierīkotājs. (2) Zemes konsolidācijas projektā iekļauj zemes gabalus, attiecībā uz kuriem zemes konsolidācijas dalībnieki noslēguši līgumu ar Valsts zemes dienestu par dalību zemes konsolidācijā, šā likuma 17.panta pirmajā daļā minētos zemes gabalus, Latvijas zemes fonda zemes gabalus, vietējai pašvaldībai piekritīgos starpgabalus, kas robežojas ar zemes konsolidācijas dalībnieku zemes gabaliem, kā arī citu vietējai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, kas nav nepieciešama vietējās pašvaldības funkciju īstenošanai.	5) Paredzēt, ka zeme, kas nepieciešama ceļu tīkla, citas publiskās infrastruktūras un pārējo sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo projektu īstenošanai projekta izstrādē tiek izdalīta kā atsevišķas zemes vienības arī gadījumā, ja netiek mainītas īpašuma tiesības, jo nav līdzvērtīgas zemes maiņas iespēju. (3.2.4. sadaļas risinājums Nr. 3)	5) Iztrūkstot zemes maiņai nepieciešamajiem resursiem projekta izstrādē un īstenošanā paredzami gadījumi, kad publiskās infrastruktūras vajadzībām nepieciešamo zemes platību nebūs iespējams iegūt zemes apmaiņas rezultātā, bet tā būs atsavināma sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas jomu regulējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tāpēc, lai nodrošinātu zemes konsolidācijas jēgu un būtību, jāparedz, ka projektā zemes vienības zem plānotajiem transporta infrastruktūras objektiem, kā arī esošajiem, gadījumos, kad tie pieder valstij vai pašvaldībai, bet zeme zem tiem citām personām, izdala atsevišķās zemes vienībās, nemainot īpašuma piederību projekta īstenošanā, jo nav līdzvērtīgas zemes maiņas iespēju.
11. pants. (5) Zemes ierīkotājam ir pienākums uzklaut, apkopot un izvērtēt zemes konsolidācijas dalībnieku, vietējās pašvaldības, kā arī tiešās pārvaldes iestāžu priekšlikumus par izstrādāto zemes konsolidācijas projekta grafisko daļu un iebildumus pret to. Pēc priekšlikumu un iebildumu uzklautišanas zemes ierīkotājs, ja	6) Noteikt, ka zemes konsolidācija tiek izbeigta, ja: 6.1) par zemes konsolidācijas izbeigšanu vienojušies projekta dalībnieki; 6.2) projekta dalībnieks nenošlēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju projekta izstrādi un projektā jaunizveidoto zemes vienību	6) Ņemot vērā to, ka zemes relatīvā novērtējuma piemērošana zemes vienību robežu pārkārtošanā nozīmē, ka jaunveidojamo zemes vienību zemes platība un atrašanās vieta (sasniedzamība, vides apstākļi) var atšķirties no sākotnēji iecerētā, nevar izslēgt iespēju, ka projekta dalībnieki

Zemes pārvaldības likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>nepieciešams, sagatavo jaunu zemes konsolidācijas projekta grafisko daļu. Zemes konsolidācijas dalībnieku un attiecīgo tiešās pārvaldes iestāžu priekšlikumu un iebildumu izvērtēšanā piedalās vietējā pašvaldība.</p> <p>(6)</p> <p>(7) Lēmumu par zemes konsolidācijas projekta apstiprināšanu pieņem Valsts zemes dienests pēc šā panta sestajā daļā noteikto darbību veikšanas.</p>	<p>uzmērīšanu;</p> <p>6.3) projekta izstrādē nav iespējams rast projekta izstrādes mērķim atbilstošus robežu pārkārtošanas risinājumus, ko saskaņo tie projekta dalībnieki, kuru nekustamos īpašumus projekta īstenošanā skartu projektēto zemes robežu maiņa;</p> <p>6.4) projekta īstenošanu ierobežo neatrisināti juridiskie šķēršļi.</p> <p>(3.2.5. sadaļas risinājums Nr.1.2)</p>	<p>nepanāk vienošanos par vēlamu projekta iznākumu vai nav apmierināti ar zemes ierīkotāja izstrādāto piedāvājumu. Lai mazinātu strīdu rašanās iespējamību, jādod iespēja pašiem projekta dalībniekiem vienoties par projekta izstrādes pārtraukšanu. Tomēr zemes konsolidācijas procesā būtiski ir ne tikai vienoties par projekta dalībnieku tiesībām izstāties, bet arī paredzēt gadījumus, ja šādu vienošanos projekta dalībnieki nenoslēdz, tikt izslēgtiem no projekta dažādos tā posmos, tas ir, paredzot atsevišķu zemes vienību izslēgšanu no projekta teritorijas, neradot apdraudējumu citu projekta risinājumu izstrādei, tādējādi veicinot atvērta un pārmaiņām pielāgojamu lēmumu pieņemšanas procesu.</p> <p>Ja viena vai vairāku projektu dalībnieku iebildumu dēļ vairs nav iespējami citi zemes konsolidācijas varianti, zemes ierīkotājs projekta paskaidrojuma rakstā ietver argumentus par projekta izstrādes pārtraukšanu (zemes konsolidācijas izbeigšanu) un iesniedz tos Valsts zemes dienestam, kurš izvērtējot zemes ierīkotāja sniegto informāciju pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas izbeigšanu. Tā kā pastāv iespēja, ka, gatavojot nostiprinājuma lūgumus, notārs konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai vai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis atstāj nostiprinājuma lūgumus bez ievērības, kas izšķirīgi projekta</p>

Zemes pārvaldības likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		<p>īstenošanai, jāparedz regulējums zemes konsolidācijas procesa izbeigšanai (pārtraukšanai) arī šādos gadījumos un projekta dalībnieku atbildība zemes konsolidācijas izdevumu segšanai. Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 9.panta trešajā, ceturtajā un piektajā daļā noteiktajiem zemes konsolidācijas finansēšanas principiem projekta izmaksas var segt no dažādu personu līdzekļiem. Tas nozīmē, ka projekta izstrādes un īstenošanas izdevumi ne vienmēr attiecināmi uz projekta dalībniekiem (projektā iekļauto zemes vienību īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem). Tādējādi jau sākotnēji jāņem vērā atšķirīgie dalības nosacījumi atkarībā no projekta finansējuma veidiem, kas papildus saistībām nodrošinātu, ka zemes konsolidācijā netiek aizskartas individuālās projekta dalībnieku īpašuma tiesības.</p>

2. PUBLISKAS PERSONAS MANTAS ATSAVINĀŠANAS LIKUMS

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>3. pants. (1) Publiskas personas nekustamo un kustamo mantu var atsavināt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pārdodot izolē, tai skaitā izolē ar pretendentu atlasī; 2) pārdodot par brīvu cenu; 3) apmainot pret citu mantu; 4) ieguldot kapitālsabiedrības pamatkapitālā; 5) nododot piegādātājam un izdarot ieskaitu 	<p>1) Jānosaka, ka zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojams atsavināšanas veids ir maiņa, paredzot iespēju veikt pārdošanu atbilstoši zemes konsolidācijā noteiktajam zemes relatīvajam novērtējumam, ja zemes maiņas rezultātā tiek pārsniegtas normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās nesaistes robežas, un</p>	<p>1) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otrā daļa paredz, ka publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izolē un citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai minētajā likumā paredzētajos gadījumos. Tā kā minētajā likumā nav paredzēts, ka publiskas personas manta varētu tikt mainīta</p>

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>(ja manta ir iepirkta); 6) nododot bez atlīdzības. (2) Publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izolē. Citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos.</p>	<p>zemes kadastrālo vērtību, atsavinot zemes starpgabalus. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 2)</p>	<p>vai pārdota, lai īstenotu zemes konsolidāciju, tad publiskas personas zemei robežas varēs pārkārtot tikai tajā gadījumā, ja to pārdos izolē, taču tas būs pretrunā ar Zemes pārvaldības likuma normām un zemes konsolidācijas mērķi – pārkārtojot zemes vienību robežas, netiek mainīta to piederība, bet gan palielinātas esošajam zemes īpašniekam piederošās zemes izmantošanas iespējas.</p> <p>Bez tam, jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri būtu pievienojami kādam no zemes starpgabalam piegulošajam zemesgabalam, tādejādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. Taču, ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 1. un 3. punktā noteikto ierobežoto personu loku, zemes starpgabalu atsavināšanas process bieži vien ir neaktīvs. Minētais saistīts gan ar ievērojamām zemes atsavināšanas izmaksām, kuras bieži vien pārsniedz zemes starpgabala cenu, gan nenoteikto zemes starpgabala vērtību.</p>
<p>5. pants. (1) Atļauju atsavināt valsts nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets, bet atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu — attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija. Atļauju atsavināt no Eiropas Savienības strukturālās politikas</p>	<p>2) Jāparedz izņēmums, nosakot ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai, jo, tā kā</p>	<p>2) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, izņemot zemes starpgabalus, bet maiņas ceļā pārkārtotas tās robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā</p>

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>pirmsiētāšanās finanšu instrumenta līdzekļiem finansēto projektu realizācijas gaitā vai rezultātā iegūto nekustamo īpašumu projekta galasaņēmējam, kas nav publiskas personas vai iestādes pakļautībā vai pārraudzībā esoša institūcija, dod attiecīgais ministrs Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.</p>	<p>zemes konsolidācija netiek realizēta ar mērķi no tās atbrīvoties, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 1)</p>	<p>jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona. Ministru kabineta lēmuma pieņemšana par atļauju nozaru ministrijai pārkārtot uz tās vārda īpašumā nostiprinātās zemes robežas var aizņemt līdz pat sešus mēnešus ilgu periodu. Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalību zemes konsolidācijā publiskas personas apliecinās dalības līgumā, tad prasība saņemt Ministru kabineta un pašvaldības atļauju zemes konsolidācijā vērtējama kā formāla un nelietderīga darbība un tā būtu izslēdzama no zemes konsolidācijas procesa.</p>
<p>5. pants. (2) Attiecīgi Ministru kabinets vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija lēmumu atļaut atsavināšanas ierosinājumā minētās publiskās personas mantas atsavināšanu vai pamatotu atteikumu par atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu pieņem sešu mēnešu laikā no atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas dienas. Ja atsavināšanas ierosinājums saņemts par zemes starpgabalu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, lēmumu par atļauju atsavināt zemes starpgabalu attiecīgi Ministru kabinets vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija pieņem sešu mēnešu laikā no dienas, kad zemes starpgabals ierakstīts zemesgrāmatā.</p>	<p>3) Jānosaka, prasība starpgabalus ierakstīt zemesgrāmatā neattiecas uz gadījumu, kad tie iekļauti zemes konsolidācijas projektā, kā arī starpgabalu pārdošanas gadījumā par starpgabalu nosacīto cenu pieņem aktuālo kadastrālo vērtību. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 5)</p>	<p>3) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta otrā daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Tādējādi pastāv normatīvo aktu pretrunas.</p>

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>8. pants. (1) Atsavināšanai paredzētā valsts nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", izņemot šā panta 1.¹, 1.² un 1.³ daļā minētos gadījumus.</p>	<p>4) Lai nodrošinātu projekta īstenošanu un sinhronizētu veicamās darbības kā zemes vienību maiņā, tā arī pārdošanā gan attiecībā uz privātpersonu zemi, gan publiskas personas zemi, jānosaka, ka zemes novērtēšanu organizē, tai skaitā, novērtēšanas komisijas sastāvu un attiecīgo zemes vienības nosacīto cenu nosaka Valsts zemes dienests. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 4)</p>	<p>4) Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta septītajai daļai atsavināmās publiskās personas zemes novērtēšanu organizē attiecīgā publiskā persona. Saglabājot šo prasību, zemes konsolidācijā paredzētās zemes maiņai salīdzināmās vērtības noteikšanai iesaistīto personu skaits būtu atkarīgs no projektā iesaistīto publisko personu skaita, nevis izejot no racionalitātes un efektivitātes principiem.</p>
<p>8. pants. (1¹) Maināmo nekustamo īpašumu novērtēšanu organizē tā ministrija, valsts iestāde, aģentūra vai valsts kapitālsabiedrība, kuras valdījumā ir maināmais valsts nekustamais īpašums.</p>	<p>5) Jāparedz, ka zemes konsolidācijas ietvaros zemes maiņas gadījumā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 3)</p>	<p>5) Publiskas personas mantas atsavināšanas likums paredz, ka publiskas personas mantas atsavināšanai nosaka tās nosacīto cenu, taču Zemes pārvaldības likums paredz, ka projekta izstrādē ievēro zemes vienību relatīvo novērtējumu. Tā kā minētās vērtības tiek noteiktas atšķirīgiem mērķiem un pēc atšķirīgiem kritērijiem, tās savā starpā nav salīdzināmas, līdz ar to, nav izmantojamas zemes konsolidācijā paredzamajai zemes maiņai. Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikta tāda pati cena, kāda tā tiek paredzēta Publiskas personas mantas atsavināšanas</p>

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		likumā, atsavinot publiskas personas zemi, tas ir, - nosacītā cena, kuras noteikšana būtu jāorganizē par zemes konsolidācijas procesa norisi atbildīgajai iestādei – Valsts zemes dienestam, pieaicinot sertificētu vērtētāju.
38. pants (1) Publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai.	6) Jānosaka, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, kā arī rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 6)	6) No Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta pirmās daļas, kas paredz, ka publiskas personas mantu var mainīt tikai pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešamas publiskas personas funkciju veikšanai, izriet, ka publiska persona var mainīt savu nekustamo īpašumu tikai pret tādu, kas ir nepieciešams tās funkciju veikšanai. Tā kā zemes konsolidācijas mērķis nav nodrošināt zemes maiņu, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet gan uzlabotu zemes izmantošanas iespējas, tad, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā jāparedz attiecīgas izmaiņas, nodrošinot to, ka to, ka projektā tiek iekļauta publiskas personas zeme, kā to nosaka Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas 1. punkts un 11. panta otrā daļa.
41. pants (1) Nekustamā īpašuma pirkuma vai maiņas līgumu valsts vārdā paraksta finanšu ministrs vai viņa pilnvarota persona, atvasinātas publiskas personas vārdā — attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas vadītājs vai viņa pilnvarota persona, bet kustamās mantas pirkuma vai	7) Jāparedz, ka zemes konsolidācijas procesa noslēgumā, kad tiek slēgtas vienošanās par īpašuma tiesību pārejām, zemes maiņas un pirkuma līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta	7) Tā kā zemes konsolidācijas rezultātā valsts zeme netiks pārdota, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, izņemot zemes starpgabalu gadījumos un gadījumus, kad zemes maiņas rezultātā nebūs iespējams ievērot zemes relatīvā novērtējam pieļaujamās nesaistes, lai valsts savu funkciju

Publiskas personas mantas atsavināšanas likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
maiņas līgumu — publiskas personas vai tās iestādes, kuras valdījumā vai turējumā manta atrodas, vadītājs vai viņa pilnvarota persona vai kapitālsabiedrības, kuras valdījumā vai turējumā manta atrodas, pārvaldes institūcijas vadītājs vai viņa pilnvarota persona.	projektā, vai viņa pilnvarotā persona, nevis finanšu ministrs vai viņa pilnvarotā persona. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 7) 8) Jānosaka, ka maiņas – pirkuma līgumus par projektā iekļautajām rezerves zemes fondā un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantojamajām zemes vienībām slēdz attiecīgās vietējās pašvaldības vadītājs. (3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 8)	vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona, lietderīgāk būtu noteikt, ka zemes konsolidācijā slēdzamos maiņas un pirkuma līgums paraksta tās ministrijas vai iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā. 8) Rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantojamajām zemes vienībām līdz šim nav noteikta ne to piederība vai piekritība valstij, ne pašvaldībām. Pašvaldības rīcība ar minētajām zemes vienībām noteikta Zemes pārvaldības likuma 17. panta otrajā un trešajā daļā, taču no tām neizriet pašvaldības tiesības parakstīt zemes konsolidācijas procesā sagatavojamos zemes maiņas – pirkuma līgumus. Tādējādi nepieciešams precizēt, kas ir tiesīgs parakstīt darījuma aktus par šīm zemes vienībām.

3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALSTS KADASTRA LIKUMS

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
Nav	1) Noteikt nostiprinājuma lūgumu kā vienotu dokumentu Valsts zemes dienestam kadastra objekta reģistrācijai un kadastra datu aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma tiesību nostiprināšanai	1) Nostiprinājuma lūguma formāts nosakāms kā vienots iesniegums zemesgrāmatu nodaļai un Valsts zemes dienestam – šis dokuments būtu pamats gan kadastra objekta reģistrācijai un kadastra datu aktualizācijai, gan jaunu

	zemesgrāmatā. (3.3.1. sadaļas risinājums Nr.2)	nostiprinājumu vai grozījumu tajos veikšanai zemesgrāmatas nodalījumā, līdzīgi kā kopš 2015. gada 1. janvāra tiek sagatavoti citu Valsts zemes dienesta un Zemesgrāmatu nodaļu integrēto procedūru ietvaros gatavojamie iesniegumi. Nostiprinājuma lūguma formāts nosakāms kā vienots iesniegums zemesgrāmatu nodaļai un Valsts zemes dienestam – šis dokuments būtu pamats gan kadastra objekta reģistrācijai un kadastra datu aktualizācijai, gan jaunu nostiprinājumu vai grozījumu tajos veikšanai zemesgrāmatas nodalījumā, līdzīgi kā kopš 2015. gada 1. janvāra tiek sagatavoti citu Valsts zemes dienesta un Zemesgrāmatu nodaļu integrēto procedūru ietvaros gatavojamie iesniegumi.
Nav	2) Noteikt informācijas apmaiņas kārtību starp Valsts zemes dienestu, Zemesgrāmatu nodaļām un notāriem projekta īstenošanas posmā.	2) Lai projekta īstenošanā apvienotu Valsts zemes dienesta un Zemesgrāmatu nodaļu procedūras, ir jāveic grozījumi Kadastra likumā un Zemesgrāmatu likumā, nosakot informācijas apmaiņas kārtību starp abām institūcijām, kā arī notāru.

4. ZEMESGRĀMATU LIKUMS

Zemesgrāmatu likums		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
Nav	1) Jānosaka kārtība, kādā vienotas procedūras ietvaros veicama īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā un kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija zemes konsolidācijā.	1) Lai Ministru kabineta 2016. gada 8. novembra sēdē (protokols Nr. 60 59. §) atbalstīts Tieslietu ministrijas izstrādātajā konceptuālajā ziņojumā "Par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem" atbalstītie

	(3.3.1. sadaļas risinājums Nr.3.1)	2.varianta ieguvumi būtu attiecināmi arī uz zemes konsolidācijā veicamo īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās (īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā tiek veikta nekavējoties, tiklīdz iestājušies tiesību nostiprināšanai nepieciešamie priekšnosacījumi; notāra sagatavotais nostiprinājuma lūgums tiek elektroniski iesniegts Zemesgrāmatu nodaļā, nodrošinot šī lūguma pirms tiesību uz izpildījumu; Zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma žurnāla aizpilde notiek uz zvērināta notāra elektroniski ievadītiem datiem nostiprinājuma lūgumā, izslēdzot nepieciešamību vienreiz elektroniskā veidā aizpildītus datus manuāli vadīt atkārtoti u.c.), jānodrošina vienotas Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatu nodaļā veicamās procedūras.
Nav	2) Jānosaka informācijas apmaiņas kārtība starp Zemesgrāmatu nodaļām, Valsts zemes dienestu un notāriem projekta īstenošanas posmā. (3.3.1. sadaļas risinājums Nr.3.2)	2) Lai projekta īstenošanā apvienotu Valsts zemes dienesta un Zemesgrāmatu nodaļu procedūras, ir jāveic grozījumi Kadastra likumā un Zemesgrāmatu likumā, nosakot informācijas apmaiņas kārtību starp abām institūcijām, kā arī notāru.

5. LIKUMS "PAR IEDZĪVOTĀJU IENĀKUMA NODOKLI"

Likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>9. pants. Ar nodokli neapliekamo ienākumu veidi</p> <p>1. Gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti šādi ienākumu veidi:</p> <p>....</p> <p>34) ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas radies saistībā ar mantas sadali laulības šķiršanas gadījumā [...]</p> <p>34¹) ienākums no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem [...]</p> <p>34²) ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā maksātāja vienīgais nekustamais īpašums), ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.</p>	<p>1) Jāparedz, ka ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas atsavināts projekta īstenošanas gaitā.</p> <p>(3.3.4. sadaļas risinājums)</p>	<p>1) Ņemot vērā, ka zemes konsolidācijas nolūks nav ienākumu (peļņas) gūšana no zemes pārdošanas, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no kapitāla pieauguma nodokļa samaksas, tad lai atbrīvotu projekta dalībniekus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa samaksas, ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi, likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" ir papildināms ar jaunu izņēmumu.</p>

II MINISTRU KABINETA NOTEIKUMU REGULĒJUMS

1. Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā"

Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>17. No valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ir atbrīvotas šādas personas:</p> <p>17.1. personas, kuras zemes privatizācijas gaitā slēdz līgumus un veic citus darījumus, kas saistīti ar bijušo zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes iegūšanu īpašumā par samaksu, saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", vai personas, kuras īpašuma tiesības iegūst, pamatojoties uz tiesas spriedumu par īpašuma tiesību atjaunošanu;</p> <p>17.2. [.....];</p> <p>17.16. valsts vai pašvaldība – par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, ja nekustamais īpašums atsavināts sabiedriskajām vajadzībām;</p> <p>17.18. pašvaldība, ja tiesības uz nekustamo īpašumu tā iegūst reorganizācijas rezultātā;</p> <p>17.19. Latvijas zemes fonda pārvaldītājs – akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum" – par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.</p>	<p>1) Jānosaka, ka projekta dalībnieki ir atbrīvojami no valsts nodevas samaksas. (3.3.3. sadaļas risinājums Nr.4)</p>	<p>1) Lai atbrīvotu projekta dalībniekus no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi, veicami grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā", papildot tos ar normu, kas atbrīvotu projekta dalībniekus no valsts nodevas samaksas, ja pēc zemes konsolidācijas tiek veiktas izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā.</p>

2. Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem"

Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>3. Šos noteikumus izmanto detālplānojumu izstrādāšanai, ceļu pievienojumu projektēšanai valsts autoceļu būvniecības būvprojektos, satiksmes drošības novērtēšanai, kā arī satiksmes drošības prasībām neatbilstošu ceļu pievienojumu pārplānošanai vai likvidēšanai.”</p>	<p>1) Noteikt, ka ceļa pievienojumi veidojami ne tikai izstrādājot detālplānojumu, bet arī izstrādājot zemes konsolidācijas projektu.</p> <p>Noteikt ceļu pievienojumu likvidēšanas procedūru, ja tie izveidoti, pamatojoties uz projektu.</p> <p>(3.2.4. sadaļas risinājums Nr.1)</p>	<p>1) Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" ceļa pievienojumu projektēšanu valsts autoceļiem regulē detālplānojuma un autoceļu būvprojektu izstrādes ietvaros, taču neparedz, ka ceļa pievienojumu valsts autoceļiem var projektēt arī zemes konsolidācijas projektā. Tāpēc gadījumos, kad piekļuve zemes vienībām iespējama tikai no valsts autoceļa, vai risinot ceļa servitūtu tiesības šobrīd noteiktajā kārtībā, papildus projektam būtu jāizstrādā detālplānojums, kas būtiski paildzinātu un sadārdzinātu projekta pabeigšanu.</p> <p>Līdz ar minēto, lai izstrādātu projektu ievērojot Zemes pārvaldības likuma 7. panta pirmajā daļā noteiktās piekļuves iespēju plānošanas prioritātes jaunveidojamām zemes vienībām un ceļu pievienojumu veidošana valsts autoceļiem tiktu nodrošināta, neveicot detālplānojuma izstrādi zemes konsolidācijas gadījumos, veicami grozījumi Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumos Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem".</p>

3. Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumi Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi"

Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumi Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
<p>Vispārīgie nosacījumi:</p> <p>7. Valsts zemes dienesta teritoriālā struktūrvienība 10 darbdienu laikā (izņemot šo noteikumu 8. un 9. punktā minētos gadījumus) pēc iesnieguma un tam pievienoto dokumentu saņemšanas vai pēc būves vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas darbu pabeigšanas, vai informācijas saņemšanas no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētāja reģistrē kadastra objektu vai aktualizē kadastra datus, vai pieņem lēmumu par kadastra objekta reģistrācijas vai kadastra datu aktualizācijas atlikšanu vai atteikumu.</p> <p>Noteikumu 2. nodaļa "Kadastra objekta reģistrācija" un 3. nodaļa "Kadastra objektu aktualizācija"</p>	<p>1) Noteikt zemes konsolidācijas īstenošanā īpašu zemes kadastrālās lietu izvērtēšanas termiņu, kurš pārsniedz šobrīd noteiktās 15 darbdienu.</p> <p>(3.3.1. sadaļas risinājums Nr.2.1)</p> <p>2) Noteikt, ka kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā tiek veikta tikai pēc informācijas saņemšanas no zemesgrāmatu nodaļas.</p> <p>(3.3.1. sadaļas risinājums Nr.2.2)</p>	<p>1) Zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumenti par visām uzmērītajām projektētajām zemes vienībām Valsts zemes dienestā iesniedzami un izvērtējami vienoti, lai atsevišķu zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu izvērtēšanā novērstu nesakrītības ar datiem Kadastra informācijas sistēmā un arhīva dokumentiem par robežjošo zemes vienību uzmērīšanu.</p> <p>2) Projekta īstenošanā jānosaka atšķirīgs kadastra objektu datu aktualizācijas un reģistrācijas process, paredzot ka pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu izvērtēšanas neseko datu aktualizācija/reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā, bet tiek piemērota Valsts zemes dienesta un zemesgrāmatas vienotā procedūra.</p>

4. Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumi Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumi Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
Nav	<p>1) Noteikt, ka par zemes kadastrālās uzmērīšanas ierosināšanas iesniegumu uzskatāms projekta dalībnieku saskaņotais un</p>	<p>1) Ja kadastrālo uzmērīšanu veic viens mērnieks, prasība katram projekta dalībniekam vērsties ar atsevišķu iesniegumu</p>

Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumi Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>Valsts zemes dienesta apstiprinātais projekts.</p> <p>2) Paredzēt, ka projektu kopā ar lēmumu par projekta apstiprināšanu mērniekam nodod Valsts zemes dienests.</p> <p>3) Noteikt, ka projekts un lēmums par tā apstiprināšanu ir viens no zemes kadastrālās uzmērīšanas tiesiskā pamatojuma dokumentiem.</p> <p>4) Noteikt, ka robežu apsekošanā, atjaunošanā un noteikšanā piedalās gan esošie zemes īpašnieki vai tiesiskie valdītāji un pierobežnieki, gan arī nākamie jaunveidojamo zemes vienību ieguvēji – projekta dalībnieki, kuru zemes vienības skar atjaunojamos vai no jauna nosakāmos robežposmus.</p> <p>5) Paredzēt, ka zemes konsolidācijas ietvaros robežzīmes, kas neatbilst robežu plāniem, likvidē esošais zemes vienības īpašnieks, bet robežzīmes, kuras nav nepieciešams saglabāt projektētās zemes vienības robežas fiksēšanai, likvidē jaunveidojamo zemes vienību</p>	<p>pie mērnieka radītu papildus administratīvo slogu gan mērniekam, gan projekta dalībniekam.</p> <p>2) Zemes kadastrālās uzmērīšanas ierosināšanu saskaņā ar dalības līgumā ietverto pilnvarojumu pēc projekta apstiprināšanas veiks Valsts zemes dienests, izsniedzot mērniekam projektu un lēmumu par tā apstiprināšanu.</p> <p>3) Noteikumi nosaka tiesiskā pamatojuma dokumentus zemes robežas maiņai, ko mērniekam iesniedz ierosinātais (piemēram, zemes ierīcības projekts, detālplānojums, tiesas nolēmums). Tā kā projekts ir jauns dokumenta veids, tad tas nosakāms kā viens no zemes kadastrālās uzmērīšanas tiesiskā pamatojuma dokumentiem.</p> <p>4) Atbilstoši šī brīža noteikumu regulējumam zemes kadastrālajā uzmērīšanā ir jāpiedalās tās ierosinātajam un pierobežniekiem, taču nav paredzēts pieaicināt jaunveidojamo zemes vienību ieguvējus un tos pierobežniekus, kuru interesēs ir jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšana.</p> <p>5) Tā kā uzmērot jaunveidojamo zemes vienību robežas, daļa no robežposmiem paliks nemainīga, taču daļa robežposmu un robežpunktu tiks mainīti, likvidējot atsevišķus robežposmus, tad jāsabalansē starp tiem atbildība par likvidējamām robežzīmēm.</p>

Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumi Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>ieguvējs.</p> <p>6) Noteikt, ka zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumenti par visām uzmērītajām projektētajām zemes vienībām Valsts zemes dienestā iesniedzami vienoti, sagatavojot atsevišķu projekta elektronisko zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu.</p>	<p>6) Atbilstoši noteikumiem pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas pabeigšanas mērnieks katram nekustamajam īpašumam sagatavo atsevišķu elektronisko zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu un iesniedz izvērtēšanai Valsts zemes dienestā. Projektā jaunveidojamās zemes vienības parasti tiks veidotas, savstarpēji pārkārtojot vairāku nekustamo īpašumu robežas. Šādā situācijā katram nekustamajam īpašumam veidojot atsevišķo lietu, var iztrūkt izvērtēšanai nepieciešamā informācija, kas ļautu izsekot projekta risinājumu savstarpējai saistībai. Piemērotāks risinājums būtu projekta ietvaros veidot vienu elektronisko zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu.</p>

5. MINISTRU KABINETA NOTEIKUMU PROJEKTS "ZEMES KONSOLIDĀCIJAS NOTEIKUMI"

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
Nav	<p>1) Projektu ierosina, iesniedzot pieprasījumu Valsts zemes dienestam.</p> <p>Pieprasījumā norādāma informācija par projektā iekļaujamām zemes vienībām un zemes konsolidācijas mērķi.</p> <p>Ierosinot projekta izstrādi un apliecinot dalību projektā, potenciālais projekta dalībnieks norāda informāciju par to, vai zemes robežu pārkārtošanu ierobežo noslēgti līgumi vai citi juridiski šķēršļi un, ja tādi ir, apliecina gatavību tos novērst līdz projekta īstenošanas posma uzsākšanai.</p>	<p>1) Lai nodrošinātos tam, ka zemes konsolidācijas noslēdzas ar tā īstenošanas procedūrām, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka potenciālie projekta dalībnieki iesniedzot Valsts zemes dienestā apliecinājumu, apliecina ne tikai gatavību dalībai zemes konsolidācijā, bet arī to, ka zemes robežu pārkārtošanu neierobežo noslēgti līgumi vai citi juridiski šķēršļi vai tie tiks novērsti līdz zemes konsolidācijas īstenošanai. Attiecīgi pienākumi, tai skaitā, tādu juridiska rakstura šķēršļu neuzņemšanās, kas varētu ierobežot zemes robežu pārkārtošanu, vai to novēršana līdz zemes konsolidācijas īstenošanai paredzami dalības līgumā.</p>
	<p>2) Valsts zemes dienests zemes konsolidācijas mērķu sasniegšanas iespējas, lai pieņemtu lēmumu par projekta izstrādes uzsākšanu vai atteikumu uzsākt projekta izstrādi.</p> <p>Par pieņemto lēmumu Valsts zemes dienests informē Pieprasījuma iesniedzēju.</p> <p>Lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju pieņem, ja:</p> <p>2.1) Pieprasījuma iesniedzējam nav tiesību ierosināt zemes konsolidāciju;</p> <p>2.2) pieprasījumā norādīto zemes konsolidācijas mērķi iespējams sasniegt</p>	<p>2) Saņemot pieprasījumu, pirmais kritērijs, lai Valsts zemes dienests lemtu par zemes konsolidācijas uzsākšanu, ir zemes konsolidācijas ierosinātāja atbilstības pārbaude Zemes pārvaldības likuma 10.panta pirmajā daļā minētajam personu lokam. Papildus īpašuma statusam un piederībai ir jāizvērtē vai pastāv teorētiskas iespējas sasniegt pieprasījumā norādīto zemes konsolidācijas mērķi un vai to nevar sasniegt citiem – efektīvākiem līdzekļiem.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>citiem efektīvākiem līdzekļiem, piemēram, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu, vienojoties par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu u.c.;</p> <p>2.3) nav iespējams noteikt tādu projekta teritoriju, lai realizētu Pieprasījuma iesniedzēja iecerī, piemēram, zemes konsolidācijas ierosināta par lauksaimniecībā izmantojamo zemi ar mērķi pārkārtot zemes robežas, lai izveidotu racionālas konfigurācijas zemes vienību, taču to iespējamā projekta teritorijas lielumā ieskauj tikai un vienīgi mežs vai projekta izstrādei ir nepietiekošs projekta dalībnieku skaits, vai projekta teritorija neatbilst noteiktiem kritērijiem, lai nodrošinātu optimālu zemes konsolidācijas procesu, vai, ja kāds projekta dalībnieks atsakās piedalīties projektā, neparakstot dalības līgumu.</p>	
	<p>3) Pēc pieprasījumu un zemes konsolidācijas mērķu sasniegšanas iespēju izvērtēšanas Valsts zemes dienests nosaka projekta perspektīvo teritoriju, ievērojot noteiktus projekta perspektīvās teritorijas kritērijus, projekta uzdevumus un sagatavo projekta perspektīvas teritorijas aprakstu, ietverot tajā</p>	<p>3) Zemes pārvaldības likums neierobežo ne minimālo, ne maksimālo zemes konsolidācijas ierosināju skaitu, no kā izriet, ka zemes konsolidāciju var ierosināt arī viena persona, tai skaitā valsts institūcija vai pašvaldība. Taču tā kā zemes konsolidācijas mērķi iespējams sasniegt pie noteiktiem</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	projekta izmaksu aplēses un kartogrāfisko materiālu.	apstākļiem, ko garantē iespējami plaša projekta teritorija, tad jāveic projekta perspektīvās teritorijas izpēte un jāapzina projekta potenciālie dalībnieki.
	4) Valsts zemes dienests projekta perspektīvās teritorijas izvēli saskaņo ar pašvaldību, kuras administratīvajā teritorijā tiek realizēta zemes konsolidācija, un organizē pārrunas ar potenciālajiem projekta dalībniekiem.	4) Valsts zemes dienests informāciju par projekta ieceri un sākotnēji noteikto projekta perspektīvo teritoriju nosūta tām vietējām pašvaldībām, kuru administratīvo teritoriju robežās paredzēts izstrādāt un īstenot projektu. Pēc zemes konsolidācijas ieceres un projekta perspektīvajā teritorijā risināmo jautājumu saskaņošanas ar pašvaldību, Valsts zemes dienests sadarbībā ar vietējo pašvaldību, Valsts zemes dienests organizē pārrunas ar potenciālajiem projekta dalībniekiem un projekta perspektīvās teritorijas robežjošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, vai, ja tādu nav, tiesiskajiem valdītājiem, lai veicinātu to iesaisti projektā, kā arī informētu par projekta plānotajām izmaksām, gaitu un organizāciju.
	5) Projekta potenciālie dalībnieki, kuri neiesniedza pieprasījumu, piekrišanu dalībai zemes konsolidācijā apliecina, pēc pārrunām parakstot Valsts zemes dienesta sagatavoto apliecinājuma veidlapu.	5) Lai paustu piekrišanu dalībai zemes konsolidācijā, potenciālajiem projekta dalībniekiem mēneša laikā pēc pārrunu norises Valsts zemes dienestā jāiesniedz apliecinājums par dalību zemes konsolidācijā.

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>6) Valsts zemes dienests izvērtē un apkopo saņemtos dalības apliecinājumus, lai pieņemtu lēmumu par esošās vai jaunas projekta perspektīvās teritorijas apstiprināšanu.</p> <p>Gadījumā, ja projekta perspektīvās teritorijas maiņai nav piemērota risinājuma, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju.</p> <p>Ja atbilstoši saņemtajiem apliecinājumiem iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķi, Valsts zemes dienests nosaka projekta teritoriju un pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas uzsākšanu.</p>	<p>6) Atbilstoši saņemtajiem apliecinājumiem Valsts zemes dienests precizē projekta perspektīvās teritorijas robežas un izvērtē, vai tajā iespējams realizēt zemes konsolidācijas ierosinātāju un potenciālo projekta dalībnieku ieceres (projekta izstrādes mērķi).</p>
	<p>7) Valsts zemes dienests sagatavo dalības līguma projektu un nosūta to saskaņošanai potenciālajiem projekta dalībniekiem, kuriem ir pienākums noteiktā termiņā sniegt par to priekšlikumus un iebildumus.</p>	<p>7) Slēdzot dalības līgumu, potenciālie projekta dalībnieki piekrīt tā nosacījumiem un tam, ka projekta izstrāde un īstenošana ir process, kuru veido dažādi savstarpēji saistīti pasākumi, piemēram, zemes novērtēšana, robežu novietojuma izmaiņu un piekļuves iespēju plānošana, vienošanās par zemes maiņu un citi, tāpēc dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	8) Valsts zemes dienestam ir pienākums izvērtēt projekta dalībnieku sniegtos iebildumus un priekšlikums, veicot attiecīgas attiecīgu izmaiņas dalības līguma projektā.	8) Slēdzot dalības līgumu, potenciālie projekta dalībnieki piekrīt tā nosacījumiem un tam, ka projekta izstrāde un īstenošana ir process, kuru veido dažādi savstarpēji saistīti pasākumi, piemēram, zemes novērtēšana, robežu novietojuma izmaiņu un piekļuves iespēju plānošana, vienošanās par zemes maiņu, arī tādu juridiska rakstura šķēršļu neuzņemšanās, kas varētu ierobežot zemes robežu pārkārtošanu, vai to novēršana līdz zemes konsolidācijas īstenošanai paredzami dalības līgumā un citi.
	9) Projekta dalībniekiem ir pienākums noteiktā termiņā parakstīt dalības līgumu.	9) Lai sabalansētu projekta dalībnieku rīcību, jānosaka termiņš, kādā projekta dalībniekiem jāparaksta dalības līgums.
	10) Dalības līgums ietver būtiskākos nosacījumus, kā arī sekas līguma nepildīšanas vai izbeigšanas gadījumā un dalības līguma laušanas iespējas, tai skaitā Valsts zemes dienesta tiesības vienpusēji lauzt dalības līgumu ar projekta dalībnieku, kurš nenoslēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par projekta izstrādi un projektā jaunizveidoto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu.	10) Slēdzot Dienestam un potenciālajiem projekta dalībniekiem dalības līgumu būtiski ir vienoties par projekta dalībnieku tiesībām izstāties vai tikt izslēgtiem no projekta dažādos tā posmos, tas ir, paredzot atsevišķu zemes vienību izslēgšanu no projekta teritorijas, neradot apdraudējumu citu projekta risinājumu izstrādei, tādejādi veicinot atvērta un pārmaiņām pielāgojamu lēmumu pieņemšanas procesu. Piemēram, ja projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojuma sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums no Valsts zemes dienesta puses vienpusēji tiks lauzts un Dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		<p>uzsākšanas iespēju. Ja zemes konsolidācijas mērķi nebūs iespējams sasniegt, iesaistot projektā to dalībnieku rīcībā esošo zemi, kuri būs noslēguši līgumu ar komersantu par projekta izstrādi, Valsts zemes dienestam būs pienākums pieņemt lēmumu par zemes konsolidācijas izbeigšanu. Pakalpojuma līguma noslēgšanas termiņš, tiks paredzēts arī dalības līgumā.</p>
	<p>11) Valsts zemes dienesta tiesības un pienākumu izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas, turpināšanas un īstenošanas iespējas, ja kāds projekta dalībnieks atsakās piedalīties projektā, neparakstot dalības līgumu, pakalpojuma līgumu vai izstājas no projekta kādā izstrādes vai īstenošanas posmā.</p> <p>Ja noslēgto dalības līgumu skaits ir pietiekošs, lai pārkārtojot projekta dalībnieku īpašumā esošo zemes vienību robežas varētu sasniegt zemes konsolidācijas mērķi, lēmums par projekta izstrādes uzsākšanu stājas spēkā un uzsākas projekta izstrāde.</p>	<p>11) Ja noteiktā termiņā atsevišķi dalības līgumi netiek parakstīti, nav iespējams uzsākt projekta izstrādi visā iepriekš noteiktajā projekta teritorijā. Šādā situācijā Valsts zemes dienests izvērtē, vai iespējams sasniegt projekta izstrādes mērķi, izslēdzot no projekta teritorijas tās zemes vienības, par kurām nav noslēgti dalības līgumi. Ja pieprasījumā iekļauto un pārrunās apspriesto projekta izstrādes mērķi var sasniegt sašaurinot potenciālo projekta dalībnieku loku, Valsts zemes dienests izdara grozījumus lēmumā par projekta izstrādes uzsākšanu, mainot projekta teritoriju, un tas stājas spēkā bez papildus dalības līgumu parakstīšanas. Savukārt, ja projekta izstrādes mērķi nav iespējams sasniegt, nepiesaistot vēl citus potenciālos projekta dalībniekus, kuri līdzšinējā ierosināšanas procesā nav piedalījušies, bet pārējie dalības līgumus parakstījušie projekta dalībnieki vēlas turpināt iesaistīties zemes konsolidācijā, Valsts zemes dienests veic jaunu projekta perspektīvās teritorijas izvēli,</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		<p>konsultējas ar pašvaldību un organizē atkārtotu pārrunu un papildus apliecinājumu iesniegšanas procesu. Tā rezultātā tiek veikti grozījumi lēmumā par projekta izstrādes uzsākšanu, mainot projekta teritoriju un paplašinot potenciālo projekta dalībnieku loku. Tādejādi netiks pārtraukta jau vienošanos panākušās projekta dalībnieku grupas (vairākuma) ieceru turpmākā realizācija projekta izstrādes un īstenošanas gaitā. Tomēr gadījumos, kad pēc atsevišķu dalības līgumu nenoslēgšanas nav citu projekta teritorijas un papildus potenciālo projekta dalībnieku varianti, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju, līdz ar to arī noslēgtie dalības līgumi zaudē spēku un ierosināšanas process noslēdzas bez projekta izstrādes uzsākšanas.</p>
	<p>12) Jānosaka termiņš, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma nepaliecīnāta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi).</p>	<p>12) Projekta izstrādātāja izvēle notiek, projekta dalībniekiem vienojoties par piemērotāko pretendentu.</p> <p>Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju, lai pārliecinātos par dalības līguma izpildi. Ja projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks laužts un lēmums par projekta izstrādes uzsākšanu nestāsies spēkā.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		Šī dalības līguma vienpusējā atkāpšanās iespēja, tāpat kā pakalpojuma līguma noslēgšanas termiņš, tiks paredzēta dalības līgumā.
	13) Ja projekts tiek finansēts no publisku personu līdzekļiem, piemērojamas Publisko iepirkumu likuma normas.	13) Tā kā zemes konsolidācijā var iesaistīties gan privātas, gan publiskas personas, kas no dažādiem finanšu līdzekļiem apmaksās projekta izstrādi, tad projekta izstrādes pakalpojuma sniedzēja izvēle organizējama atkarībā no projekta dalībniekiem un projekta finansējuma veida. Ja nav iepirkumu procedūras nav jāpiemēro, projekta dalībnieki savstarpēji vienojas par piemērotāko pakalpojumu sniedzēju un Valsts zemes dienestam iesniedz noslēgtā līguma kopiju.
	14) Projektu izstrādā un kadastrālās uzmērīšanas darbus veic viena persona, neatkarīgi no uzņēmējdarbības formas, kādā tā darbojas.	14) Lai gan projekta izstrāde un īstenošana ir nodalīti projekta posmi (tāpat kā zemes ierīcības projekta izstrāde un īstenošana), un Zemes pārvaldības likums nenosaka, ka projekta izstrādē ir nepieciešama mērnieka dalība, ir vairāki iemesli, kāpēc jau sākotnēji vēlams gan zemes ierīkotāja, gan mērnieka izvēle. Pirmkārt, projekta teritorijā var atrasties arī zemes vienības, kuru faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās (zemes vienības, kuru robežas ir noteiktas ar ierādīšanas metodi vai projektētas bez kadastrālās uzmērīšanas). Šādu zemes vienību novērtēšanai var būt nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, lai noteiktu atbilstošu zemes relatīvā novērtējuma

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		<p>attiecību: pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem zemes ierīkotājam būtu jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja zemes ierīcības speciālists ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām nav nepieciešams izmantot citas personas pakalpojumus. Otrkārt, zemes konsolidācijā jaunveidojamo zemes vienību robežas tiek projektētas, saglabājot līdzvērtīgu nekustamo īpašumu zemes relatīvā novērtējuma vērtību, kas noteikta pēc aktuāliem datiem par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem. Veicot zemes robežu noteikšanu, ir būtiski izprast projekta risinājumu pamatojumu, tāpēc vēlama projekta izstrādātāju un īstenotāju sadarbība.</p>
	<p>15) Līgumu par pakalpojumu sniegšanu pakalpojumu sniedzējs vai komersants, kurš pārstāv zemes ierīkotāju, mērnieku vai citus ar projekta izstrādi un īstenošanu saistītos speciālistus, slēdz ar katru projekta dalībnieku, to apvienību vai ar institūciju atkarībā no projekta finansēšanas veida.</p>	<p>15) Lai nodrošinātu visu projekta dalībnieku interešu pārstāvību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāiekļauj norma, ka katram projekta dalībniekam jānoslēdz līgums ar pakalpojumu sniedzēju, kā arī laiks, kādā veicama pakalpojuma sniedzēja izvēle.</p>
	<p>16) Pēc projekta dalībnieku pieprasījuma Valsts zemes dienests izstrādā pakalpojumu sniedzēja atlases kritērijus un sagatavo ieteikumus pakalpojumu līguma nosacījumu sagatavošanā, kā arī sniedz konsultācijas un piedalās pakalpojumu sniedzēja izvēlē vai iepirkumu komisijas darbā.</p>	<p>16) Lai atvieglotu projekta dalībniekiem pakalpojuma sniedzēja izvēles kārtību jāparedz Valsts zemes dienestam tiesības izstrādāt pakalpojuma sniedzēja atlases kritērijus un sniegt konsultācijas, ja to pieprasa projekta dalībnieki.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>17) Pirms projekta izstrādes uzsākšanas zemes ierīkotājs izvērtē, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās un faktiskās platību atšķirības var radīt riskus projekta izstrādē.</p> <p>Ja ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās un faktiskās platību atšķirības var radīt riskus projekta izstrādē, zemes ierīkotājs pieaicina zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificētu speciālistu, kurš precīzē robežposmu atrašanās vietu un veic robežu apsekošanu vai atjaunošanu.</p>	<p>17) Veicot instrumentālo uzmērīšanu, ierādītām un projektētām zemes vienībām nereti veidojas platību atšķirības starp robežu plānā vai attiecīgās institūcijas lēmumā norādīto platību un faktiski apvidū esošo platību.</p> <p>Tā kā zemes vienības platība ietekmē gan zemes novērtējumu, gan robežu pārkārtošanas risinājumus, piedāvātais risinājums paredz individuāli izvērtēt katras projekta teritorijas zemes vienību robežas, uzsākot projekta izstrādi, lai pārlicinātos, vai ir nepieciešams veikt atsevišķas zemes kadastrālās uzmērīšanas darbības, kā robežu apsekošanu dabā un, ja nepieciešams, projekta teritorijas ārējo robežu atjaunošanu un sagatavotu kartogrāfisko materiālu projekta izstrādei un zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai.</p>
	<p>18) Zemes relatīvo novērtējumu nosaka zemes ierīkotājs.</p> <p>Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemes ierīkotājs var piesaistīt speciālistus ar pieredzi augšņu noteikšanā.</p> <p>Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanu uzsāk ar agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi savietojot digitālās augsnes, zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes, zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālus ar citiem informācijas avotiem, veicot to analīzi un</p>	<p>18) Projekta izstrādē var būt nepieciešams piesaistīt papildus speciālistus ar pieredzi augšņu noteikšanā, jo zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai ir jāveic zemes kvalitātes novērtējuma pārbaude vai aktualizācija: ir jāizvērtē pieejamā informācija un jāveic lauka darbi.</p> <p>Lauksaimniecībā izmantojamās zemes novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>apsekojot teritoriju dabā.</p> <p>Uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus.</p> <p>Projekta dalībniekiem ir tiesības lūgt zemes apsekošanu dabā pārcelt uz citu, tam pieņemamu laiku.</p> <p>Projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai.</p> <p>Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes rezultātiem zemes ierīkotājs sagatavo lauka žurnālu, kas satur gan vēsturisko, gan aktuālo informāciju par zemes novērtējumu, un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti.</p>	<p>režims; akmeņainība; mehanizācija; citi lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi.</p> <p>Lai nodrošinātu zemes novērtēšanas caurskatāmību, jāparedz, ka uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus. Tomēr pastāv iespēja, ka visi projekta dalībnieki nevarēs piedalīties projekta apsekošanā, tāpēc tiek paredzēts, ka projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes novērtēšanai pie nosacījuma, ka projekta dalībnieks ir bijis pienācīgi informēts par projekta teritorijas apsekošanas laiku un nav lūdzis to pārcelt uz citu laiku.</p>
	<p>19) Meža zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemes ierīkotājs izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu un veicot meža teritorijas apsekošanu dabā.</p> <p>Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā. To iegūst kā ballēs uz hektāru noteikto meža zemes kvalitātes novērtējuma attiecību pret aprēķināto lauksaimniecībā izmantojamai zemei noteikto bāzes vērtību un meža zemei noteikto bāzes vērtību attiecību.</p>	<p>19) Lai meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, saskaņā ar Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 34. punktu nosaka meža zemes ballēm atbilstošo kvalitātes grupu, ko pielīdzina Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 27. punktā atbilstošajai lauksaimniecības zemes kvalitātes grupai. Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, iegūst kā ballēs uz hektāru noteikto meža zemes kvalitātes novērtējuma attiecību pret aprēķināto lauksaimniecībā izmantojamai zemei noteikto bāzes vērtību un</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>Mežaudzes vērtība zemes vienības relatīvajā novērtējumā netiek iekļauta. To, izteiktu naudā, uzrāda pie attiecīgās zemes vienības un īpašuma relatīvā novērtējuma. Atsevišķas samaksas noteikšana zemes maiņas gadījumā ir panākama projekta dalībnieku savstarpējās vienošanās ceļā.</p> <p>Analītiskā ceļā iegūto meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma ballēs zemes ierīkotājs atzīmē lauka žurnālā.</p> <p>Zemes relatīvo novērtējumu izsaka punktus, nevis ballēs, aprēķinā ņemot vērā zemes vienību novietojumu pašvaldības administratīvajā teritorijā.</p> <p>Zemes relatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā.</p>	<p>meža zemei noteikto bāzes vērtību attiecību. Analītiskā ceļā iegūto meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma ballēs atzīmē lauka žurnālā.</p>
	<p>20) Zemes relatīvā novērtējuma karti projekta dalībnieki saskaņo, to parakstot.</p> <p>Ja projekta dalībnieks nesaskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti, tam jāizsaka iebildumi.</p>	<p>20) Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam projekta grafisko daļu zemes ierīkotājs saskaņo ar visiem projekta dalībniekiem. Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei (līdzvērtīgas zemes vienību platības tiek plānotas atkarībā no zemes vērtības), zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumā (zemes robežu</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>21) Zemes ierīkotājs izvērtē projekta dalībnieku izteiktos iebildumus.</p> <p>Ja projekta dalībnieks piedalījies zemes apsekošanā dabā un tā izteiktie iebildumi ir pamatoti, zemes ierīkotāja pienākums ir veikt atkārtotu teritorijas apsekošanu, koriģēt zemes kvalitatīvā novērtējuma karti un zemes relatīvo novērtējumu un saskaņot to ar projekta dalībniekiem no jauna.</p> <p>Ja projekta dalībnieka izteiktie iebildumi ir nepamatoti vai projekta dalībnieks tādus nesniedz un nesaskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti, zemes ierīkotājs turpina projekta izstrādi, plānojot zemes vienību robežu pārkārtojumus atbilstoši noteiktajam zemes relatīvajam novērtējumam,.</p> <p>Projekta dalībnieka izteiktos iebildumus, zemes ierīkotājs iekļauj projekta paskaidrojuma rakstā, kuru paraksta attiecīgais iebilduma sniedzējs.</p>	<p>pārkārtošanas) plānošanā.</p> <p>21) Saņemot projekta dalībnieku iebildumus par zemes relatīvo novērtējumu, zemes ierīkotājs un, ja projekta izstrādē piesaistīts augšņu eksperts, sadarbojoties ar to, izvērtē projekta dalībnieku izteiktos iebildumus un, ja nepieciešams, veic teritorijas atkārtotu apsekošanu, koriģējot zemes kvalitatīvā novērtējuma karti un zemes relatīvo novērtējumu.</p> <p>Kāda projekta dalībnieka atteikšanās saskaņot zemes relatīvā novērtējuma karti, nenorādot pamatotu iebildumu, nav iemesls pārtraukt projekta risinājumu izstrādi. Līdz ar to zemes ierīkotājs turpina projekta izstrādi, plānojot zemes vienību robežu pārkārtojumus atbilstoši noteiktajam zemes relatīvajam novērtējumam. Projekta dalībnieki, kuri nepiekrīt zemes ierīkotāja izstrādātajam projekta risinājumam zemes relatīvā novērtējuma dēļ, izstājas no turpmākās dalības projektā ar pienākumu segt izstrādes gaitā radušās izmaksas atbilstoši līgumam ar pakalpojuma sniedzēju un dalības līguma nosacījumiem.</p> <p>Zemes ierīkotājs sagatavo arī zemes relatīvā novērtējuma kartes paskaidrojuma rakstu, kurā iekļauj informāciju par zemes kvalitatīvā un relatīvā novērtējuma noteikšanas procesu un rezultātiem, kā arī apkopojumu par veiktajām pārrunām, vienošanos un</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		iebildumiem, to risinājumiem.
	<p>22) Ja projekta teritorijā pašvaldības vai valsts ceļš atrodas uz privātas zemes un nav uzsākta zemes zem ceļa atsavināšana, ceļu uzturēšanai nepieciešamās teritorijas izdala kā atsevišķu zemes vienības. Zemes atsavināšana zemes konsolidācijas ietvaros risināma, veicot zemes maiņu (zemes relatīvais novērtējums) vai pārkārtojot robežas.</p>	<p>22) Lai realizētu vienotu īpašumu izveidi gadījumos, kad projekta teritorijā iekļautas valstij vai pašvaldībai nepiederošas zemes vienības, uz kurām atrodas valsts vai pašvaldības ceļš, noteikt, ka zeme zem ceļa izdalāma kā atsevišķa zemes vienību, kuru iespējams tālāk atsavināt vai zemes konsolidācijā pārkārtojot zemes vienību robežas, vai likuma, kas reglamentē sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atsavināšanas procesus.</p>
	<p>23) Piekļuves iespēju nodrošināšanai projektā jaunveidojamām zemes vienībām, zemes ierīkotājam ir tiesības iegūt informāciju par projekta teritoriju šķērsojošiem ceļiem, to iedalījumu pēc nozīmes un piederības, esošajiem un plānotajiem ceļu pievienojumiem, kā arī nodibinātajiem un nodibināmajiem ceļa servitūtiem un pienākums iegūto informāciju izmantot projekta izstrādē.</p> <p>Ja projekta teritoriju šķērso pašvaldības ceļš - zemes vienību robežas pārkārtojamas tā, lai piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām tiktu nodrošināta no esoša pievienojuma pašvaldību ceļam vai plānota pievienojuma pašvaldību ceļam, ja saņemta pašvaldības rakstveida atļauja pievienojuma ierīkošanai.</p> <p>Projektā zemes vienību robežas pārkārtojamas</p>	<p>23) Lai projektētu robežu pārkārtošanas risinājumus, nodrošinot projektā jaunveidojamām zemes vienībām piekļuvi atbilstoši Zemes pārvaldības likuma normām jānosaka tiesības zemes ierīkotājam iegūt informāciju par projekta teritoriju šķērsojošiem ceļiem, to iedalījumu pēc nozīmes un piederības, esošajiem un plānotajiem ceļu pievienojumiem, kā arī nodibinātajiem un nodibināmajiem ceļa servitūtiem un pienākumu to izmantot izstrādājot projektu.</p> <p>Ja piekļuvi projektā jaunizveidotajām zemes vienībām nebūs iespējams nodrošināt ne no pašvaldības ceļa vai ielas, ne valsts autoceļa vai citiem zemes pārvaldības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajiem ceļu izmantošanas nosacījumiem, projektā būs risināms jautājums par ceļa servitūtu</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>tā, lai tām tiktu nodrošināta piekļuve no esoša pievienojuma valsts autoceļam vai plānota pievienojuma valsts autoceļam, ja saņemts valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts ceļi" lēmums par pievienojuma izveidošanu no valsts autoceļa, gadījumos, ja:</p> <p>23.1) projekta teritoriju šķērso valsts autoceļš, bet nešķērso pašvaldības ceļš;</p> <p>23.2) projekta teritoriju šķērso gan valsts autoceļš, gan pašvaldības ceļš, kuram nav esošs pievienojums jaunveidojamai zemes vienībai un pievienojuma plānošanai no pašvaldības ceļa nav saņemta pašvaldības rakstveida atļauja;</p> <p>23.3) ja zemes robežu pārkārtošana nav iespējama tā, lai piekļuve jaunizveidotajām zemes vienībām tiktu nodrošināta no esoša vai plānota pievienojuma pašvaldību ceļam.</p> <p>Ja piekļuvi projektā jaunizveidotajām zemes vienībām nav iespējams nodrošināt ne no pašvaldības ceļa vai ielas, ne valsts autoceļa vai citiem zemes pārvaldības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajiem ceļu izmantošanas nosacījumiem, piekļuves iespēja projektā jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināma pa ceļa servitūtu.</p> <p>Saskaņā ar Civillikuma 1233.pantu vienošanos par ceļa servitūta nodibināšanu slēdz pēc projekta saskaņošanas tie potenciālie zemes vienību ieguvēji, pa kuru</p>	<p>nodibināšanu.</p> <p>Vispārīgā kārtībā ceļa servitūtus nodibina ar līgumu. Arī zemes konsolidācijas procesā ceļa servitūtus paredzēts nodibināt ar līgumu. Lai neradītu zemes konsolidācijā nepieciešamību pēc papildus administratīvajiem resursiem kontroles mehānisma radīšanai tam, lai ceļa servitūta nodibināšanas līgums starp attiecīgo kalpojošo un valdošo nekustamo īpašumu īpašniekiem tiek noslēgts pēc īpašuma tiesību pārreģistrācijas zemesgrāmatā, tad līgums par ceļa servitūta nodibināšanu saskaņā ar Civillikuma 1233.pantu tiks slēgta to potenciālo zemes vienību ieguvēju starpā, pa kuru zemes vienībām projektā tiks plānots ceļa servitūts. Ņemot vērā to, ka projektā paredzētie piekļuves risinājumi, tai skaitā nodibināmie ceļa servitūti, savlaicīgi būs zināmi visiem projekta dalībniekiem, jo viens no projekta izstrādes pabeigšanas kritērijiem ir projekta saskaņošana ar tā dalībniekiem, tad administratīvā sloga mazināšanai, līgums par ceļa servitūta nodibināšanu tiks iekļauts zemes maiņas līgumā. Analogiski zemes konsolidācijas procesā sakārtojams arī jautājums par nevajadzīgo servitūtu izbeigšanu. Savukārt gadījumos, kad zemes reformas laikā nodibinātajiem ceļa servitūtiem nebūs noteikti, līgums par to noslēgšanu vai izbeigšanu būs slēdzama atbilstoši pašvaldības sniegtajam apliecinājumam par ceļa servitūta valdošajiem</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>zemes vienībām projektā plānots ceļa servitūts.</p> <p>Līgums par ceļa servitūta nodibināšanu vai likvidēšanu tiek iekļauts zemes maiņas līguma sastāvā.</p> <p>Ja zemes reformas laikā nodibinātajiem ceļa servitūtiem nebūs noteikti valdošie vai kalpojošie īpašumi, līgums par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu būs slēdzams atbilstoši pašvaldības sniegtajam apliecinājumam par ceļa servitūta valdošajiem un izmantojošajiem īpašumiem.</p>	<p>un izmantojošajiem īpašumiem.</p> <p>Informācija par ceļa servitūta nodibināšanas vai izbeigšanas nepieciešamību tiks saskaņota arī ar attiecīgo pašvaldību Zemes pārvaldības likuma 11.panta sestās daļas 2.punktā noteiktajā kārtībā.</p>
	<p>24) Projekta grafisko daļu saskaņo zemes konsolidācijas dalībnieki, pašvaldības un citas projekta izstrādē ieinteresētās institūcijas.</p> <p>Projekta dalībniekam tā saskaņošanas laikā ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu.</p> <p>Zemes ierīkotāja pienākums ir izvērtēt projekta dalībnieka sniegto iebildumu iestrādāšanu projekta grafiskajā daļā.</p> <p>Ja projekta dalībnieka sniegtie iebildumi par projekta risinājumu ir ietverami projektā, zemes ierīkotājs pārstrādā projektu un atsāk projekta saskaņošanas procedūru no jauna.</p> <p>Projektu zemes ierīkotājs izstrādā tik redakcijās, līdz nav vairs risinājumu, lai sasniegtu projekta mērķi.</p> <p>Visi projekta saskaņošanas procesa rezultāti</p>	<p>24) Pirms Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tiešās valsts pārvaldes iestādes apstiprina tā atbilstību izstrādes nosacījumiem.</p> <p>Līdzīgi kā zemes ierīcības projektu izstrādē, zemes ierīkotājs veic konsultācijas ar projekta dalībniekiem arī projekta izstrādē – plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu, piedaloties vairākiem zemes īpašniekiem. Tomēr, atšķirībā no zemes ierīcību projektu izstrādes, plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu zemes ierīkotājs veic konsultācijas arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm. Sagatavojot projekta grafisko daļu saskaņošanai, tā ir</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>atspoguļojami projekta paskaidrojuma tekstā.</p> <p>Ja projekta dalībnieki saskaņo projekta risinājumus, zemes ierīkotājs papildina un precizē projekta paskaidrojuma rakstu par saskaņošanas gaitu.</p> <p>Projekta grafiskās daļas un paskaidrojuma raksta saturā zemes ierīkotājs iekļauj visu lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu nepieciešamo informāciju.</p> <p>Zemes ierīkotājs saskaņotu projektu noteiktā termiņā iesniedz apstiprināšanai Valsts zemes dienestā.</p> <p>Valsts zemes dienests pārliecinās par projektā ietverto dokumentu atbilstību projekta risinājumam un apstiprina projektu, pieņemot lēmumu.</p> <p>Ja kāds no projekta dalībniekiem nesaskaņo projektu, zemes ierīkotājs izvērtē vai iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķi, nosakot jaunu projekta teritoriju, kurā tiktu iekļauti tikai tie projekta dalībnieki, kuri saskaņojuši projektu.</p> <p>Ja zemes konsolidācijas mērķi iespējams sasniegt nosakot jaunu projekta teritoriju, kurā tiktu iekļauti tikai tie projekta dalībnieki, kuri saskaņojuši projektu, zemes ierīkotājs iesniedz Valsts zemes dienestam neskaņoto projektu, ietverot tajā informāciju par projekta saskaņošanas gaitu, tā neskaņošanas iemesliem un pamatojumu par projekta</p>	<p>izstrādes gaitā apspriesta un izvērtēta projektēto robežu novietojuma versija, tomēr bez projekta dalībnieku saskaņojuma nav iespējams pārliecināties par tās atbilstību visu iesaistīto pušu interesēm institūciju izsniegto izstrādes nosacījumu ietvarā.</p> <p>Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un tiešās valsts pārvaldes iestāžu pārstāvji veic analogiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu.</p> <p>Ņemot vērā to, ka zemes relatīvā novērtējuma piemērošana zemes vienību robežu pārkārtošanā nozīmē, ka jaunveidojamo zemes vienību zemes platība un atrašanās vieta (sasniezamība, vides apstākļi) var atšķirties no sākotnēji iecerētā, nevar izslēgt iespēju, ka projekta dalībnieki nepanāk vienošanos par vēlamo projekta iznākumu vai nav apmierināti ar zemes ierīkotāja izstrādāto piedāvājumu.</p> <p>Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā, zemes ierīkotājam projekts ir jāpārstrādā un tas jāaskaņo ar projekta dalībniekiem no jauna.</p> <p>Projektu zemes ierīkotājs izstrādā, līdz vairs</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>dalībnieku iebildumu vai priekšlikumu noraidīšanas iemesliem, un priekšlikumu jaunas projekta teritorijas noteikšanai.</p> <p>Valsts zemes dienests izvērtē zemes ierīkotāja iesniegtos dokumentus un pieņem lēmumu par projekta izstrādes turpināšanu, izslēdzot projektu nesaskaņojošajam dalībniekam piederošo zemes vienību no projekta teritorijas un nosakot jaunu projekta teritoriju.</p> <p>Ja zemes konsolidācijas mērķi nav iespējams sasniegt nosakot jaunu projekta teritoriju, kurā tiktu iekļauti tikai tie projekta dalībnieki, kuri saskaņojuši projektu, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas izbeigšanu.</p> <p>Visas ar projekta izstrādi saistītās izmaksas sedz projekta dalībnieks, kuram piederošās zemes vienības tiek no projekta izslēgtas tā nesaskaņošanas dēļ, tiek iekļauts dalības līgumā.</p> <p>Par pieņemto lēmumu Valsts zemes dienests informē projekta dalībniekus un zemes ierīkotāju.</p>	<p>nav risinājumu, lai sasniegtu projekta izstrādes mērķi.</p> <p>To projekta dalībnieku, kuri atsakās saskaņot projektu, zemes vienības saglabā esošajās robežās un projekta grafiskā daļa ar tiem vairs nav jāsaskaņo, jo citi projekta risinājumi tieši neietekmē to nekustamo īpašumu vērtību vai izmantošanu.</p> <p>Ja viena vai vairāku projektu dalībnieku iebildumu dēļ vairs nav iespējami citi zemes konsolidācijas varianti, zemes ierīkotājs projekta paskaidrojuma rakstā ietver argumentus par projekta izstrādes pārtraukšanu (zemes konsolidācijas izbeigšanu) un iesniedz tos Valsts zemes dienestam, kurš izvērtējot zemes ierīkotāja sniegto informāciju pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas izbeigšanu.</p>
	<p>25) Ar zemes konsolidācijas dalībniekiem un pašvaldību saskaņoto projektu zemes ierīkotājs iesniedz Valsts zemes dienestā.</p> <p>Valsts zemes dienests izvērtē projekta atbilstību normatīvo aktu prasībām un pieņem lēmumu par projekta apstiprināšanu.</p>	<p>25) Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par projekta apstiprināšanu pēc tam, kad saņemts projekta dalībnieku un pašvaldības saskaņojums projektā plānotajiem risinājumiem.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>26) Mērnika izvēli projekta dalībnieki veic savstarpēji vienojoties vai piemērojot Publiskā iepirkuma likuma normas reizē ar pakalpojuma sniedzēja izvēli par projekta izstrādi.</p>	<p>26) Pēc projekta apstiprināšanas var uzsākties projekta īstenošanas posms, kurā veicama projektā jaunizveidoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana.</p>
	<p>27) Projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu.</p> <p>Par kompensācijas izmaksu gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli.</p> <p>Zemes maiņas līguma sagatavošanai Valsts zemes dienests apkopo informāciju:</p> <p>27.1) par projekta teritoriju un tajā iekļautām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējums un platība, nekustamā īpašuma kadastra numurs, kura sastāvā ietilpst projektā iekļautās zemes vienības, un atrašanās vieta) un to Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto statusu;</p> <p>27.2) par projekta dalībniekiem un viņu īpašuma tiesībām uz projektā iekļautajām zemes vienībām;</p> <p>27.3) par jaunveidojamām zemes vienībām (zemes vienību plānotais kadastra apzīmējums un platība, nekustamā īpašuma kadastra numurs, kurā plānots iekļaut projektā jaunveidojamās zemes vienības, īpašuma nosaukums un atrašanās vieta);</p>	<p>27) Zemes maiņas līgumu sastādīšanai ir nepieciešami precīzi nekustamo īpašumu apjoma raksturojošie dati (ir veikta jaunveidojamo zemes vienību kadastrālā uzmērīšana atbilstoši projektam).</p> <p>Tā kā projekta īstenošana var būt atkarīga no visu projektā noteikto zemes vienību darījumu norises, zemes maiņas līgums ir slēdzams pēc zemes uzmērīšanas un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu izvērtēšanas, bet pirms jaunveidojamo zemes vienību reģistrācijas Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.</p> <p>Tā kā zemes konsolidācija ietver kompleksu zemes robežu pārkārtošanu, kas ietver kompleksu projekta dalībniekam piederošā īpašuma sastāva maiņu, tiek paredzēts, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu.</p> <p>Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>27.4) par projekta īstenošanas gaitā veicamiem kompensācijas maksājumiem: dalībniekiem, zemes vienībām vai to daļām (zemes vienību kadastra apzīmējumi, platību, lietošanas mērķi);</p> <p>27.5) par nodibināmajiem un izbeidzamajiem ceļa servitūtiem.</p>	<p>maiņām sniedz Valsts zemes Dienests.</p>
	<p>28) Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņām, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus:</p> <p>28.1) projektu, kas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam sastāvēs no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas un kurā ietverta robežu pārkārtošanas risinājumu ir saskaņojuši projekta dalībnieki;</p> <p>28.2) projektā iekļauto zemes vienību tiesisko statusu apliecināšanos dokumentus, kas ir bijuši par pamatu tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;</p> <p>28.3) zemes novērtēšanas ietvaros sagatavotos materiālus;</p> <p>28.4) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tai skaitā projektā iekļauto zemes vienību robežu plānus u.c..</p>	<p>28) Lai nodrošinātu skaidru Valsts zemes dienesta sagatavojamās informācijas iegūšanas avotus, jādefinē attiecīgo dokumentu kopa.</p>
	<p>29) Vienlaicīgi ar informācijas nodošanu zemes maiņas līguma sagatavošanai Valsts zemes dienests projekta dalībniekiem lūdz</p>	<p>29) Lai projektā jaunizveidotās zemes vienības ierakstītu zemesgrāmatā, pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas izvērtēšanas</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>sniegt informāciju par izvēlēto notāru un datumu, pie kura tie velētos parakstīt nostiprinājuma lūgumu.</p> <p>Valsts zemes dienesta pienākumos ir apkopot informāciju par projekta dalībnieku izvēlēto notāru, nodot projekta dalībniekiem informāciju par izvēlēto notāru un informēt par to notāru.</p>	<p>jāsaņem nostiprinājuma lūgumi, kas jāparaksta projekta dalībniekiem un to parakstu īstumi jāpastiprina notariāli.</p> <p>Tā kā notāru atlīdzības taksas tiek aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 3. septembra noteikumiem Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību", tad konkrēta notāra izvēle, pie kura veicama visu nostiprinājuma lūgumu parakstīšana, organizējama atbilstoši projekta dalībnieku iepriekšējai pieredzei.</p>
	<p>30) Lai nodrošinātu skaidru procesu, jānosaka, ka trešo personu piekrišanu zemes robežu pārkārtošanai projekta dalībnieki iesniedz notāram, pievienošanai nostiprinājuma lūgumam.</p>	<p>30) Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 61.pantā 3.punktu apliecinājums par trešās personas piekrišanu, kad pēc likuma šāda piekrišana ir nepieciešama, pievienojama nostiprinājuma lūgumam. Tā kā zemes konsolidācijas procesa risinājums paredz nostiprinājuma lūgumu un tam pievienojamos dokumentus attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā iesniegt notāram, jāparedz pienākums zemes konsolidācijas dalībniekiem tos iesniegt notāram.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>31) Projekta dalībniekiem ir pienākums zemes maiņas līgumu noslēgt noteiktā termiņā.</p> <p>Projekta dalībnieks, kurš zemes maiņas līgumu nenoslēdz paredzētajā termiņā, tiek izslēgts no zemes konsolidācijas procesa un sedz attiecināmās zemes konsolidācijas projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas.</p> <p>Zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņi un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākums nosakāms arī dalības līgumā.</p>	<p>31) Lai reglamentētu projekta realizācijas laiku, jāparedz, ka projekta dalībniekiem zemes maiņas līgums ir jānoslēdz noteiktā termiņā, līdztekus regulējot sekas un atbildību par zaudējumiem zemes konsolidācijas procesa pārtraukšanas gadījumā, paredzot analogiski kā gadījumā, ja projekta dalībnieks nesaskaņo projekta grafisko daļu pēc tam, kad tajā iestrādāti viņa priekšlikumi.</p>
	<p>32) Noteikt, ka dalības līgumā ietverams:</p> <p>32.1) nosacījums par fizisko un juridisko personu pienākumu pirmreizējai īpašuma tiesību uz zemi nostiprināšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu;</p> <p>32.2) pienākums pašvaldībām un valsts tiešās pārvaldes institūcijām, kuru tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, iesniegt notāram visus normatīvajos aktos noteiktos īpašuma tiesību pirmreizējai nostiprināšanai zemesgrāmatā nepieciešamos dokumentus.</p>	<p>32) Privātpersonu tiesiskajā valdījumā esošai zemei, par kuru likumā paredzētajā kārtībā ir pieņemts lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai piešķiršanu īpašumā par samaksu, jau ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana un ir izgatavots zemes robežu plāns, taču tā nav ierakstīta zemesgrāmatā. Lai gan tiesiskā valdījuma statuss nav šķērslis zemes vienības iekļaušanai projektā, taču zemes maiņai līdz projekta īstenošanas uzsākšanai projekta dalībniekiem būtu jāveic zemes ierakstīšana zemesgrāmatā. Lai pastiprinātu minēto pienākumu, jāparedz, ka dalības līgumā iekļauj nosacījumu par privātpersonas pienākumu zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		<p>Atšķirīga ir situācija ar zemi, kas pieder vai piekrīt pašvaldībai. Šajā situācijā pamatojošais dokuments zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir, piemēram, pašvaldības domes (padomes) lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību valstij, kuri pieņemami - pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas, tai skaitā lēmums par zemes starpgabala piekritību pašvaldībai. Līdz ar minēto, īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā valstij vai pašvaldībai veicama tikai pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas. Tāpēc nebūtu pamatoti noteikt pienākumu uzmērīt valstij un pašvaldībai piekritīgo vai piederīgo zemi, ierīkot robežzīmes, ierakstīt zemesgrāmatā, lai pēc projekta izstrādes zemes robežas atkal mainītu. Līdz ar minēto paredzams, ka atbilstoši projektam veicamā īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz valsts un pašvaldību tiesiskajā valdījumā esošo zemi veicama secīgi pēc pirmreizējās īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā atbilstoši pašvaldības domes (padomes) pieņemtajam lēmumam par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai izdotajam Ministru kabineta rīkojumam par zemes piederību vai piekritību valstij. Lai atbilstoši tiem sagatavotu attiecīgus nostiprinājuma lūgumus, jāparedz pienākums pašvaldībai un valsts tiešās</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
		pārvaldes institūcijām iesniegt notāram projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesiskā statusu apliecinājošos dokumentus.
	<p>33) Projektu finansēšana tiek veikta atkarībā no projekta mērķa un dalībnieku loka.</p> <p>Valsts zemes dienesta veiktās projektu administrēšanas un uzraudzības funkcijas tiek finansētas no valsts budžeta līdzekļiem.</p> <p>Projekta izstrādes un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi tiek apmaksāti no projekta dalībnieku līdzekļiem, ja projektu izstrādes un īstenošanas izmaksas netiek segtas, piesaistot publisko finansējumu.</p> <p>Zemes konsolidācijas dalībnieku finansiālās saistības tiek noteiktas dalības līgumos un līgumos ar pakalpojumu sniedzējiem.</p>	<p>33) Lai īstenotu Zemes pārvaldības likuma 9. panta ceturtajā daļā noteiktos zemes konsolidācijas finansēšanas veidus, jāparedz kārtība, kādā sedzamas projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas.</p>
	<p>34) Jāparedz zemes konsolidācijas izbeigšanas gadījumi:</p> <p>34.1), ja projekta dalībnieki nesaskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti un nav citu zemes vērtības maiņas risinājumu, bet projekta izstrādes mērķi, bez zemes relatīvā novērtējuma karti nesaskaņojošajiem projekta dalībniekiem, nav iespējams sasniegt;</p> <p>34.2) ja projekta izstrādē nav iespējams rast projekta izstrādes mērķim atbilstošus robežu pārkārtošanas risinājumus, tai projekta teritorijas daļai, kurā zemes īpašnieki pilda</p>	<p>34) Ievērojot to, ka zemes konsolidācijas norise saistīta ar attiecīgo projekta dalībnieku darbībām, bez darbībām vai citiem apstākļiem, jāparedz gadījumi, kādiem iestājoties iesāktais zemes konsolidācijas process būtu izbeidzams neīstenots.</p>

Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"		
Esošais regulējums	Nepieciešamais regulējums	Pamatojums un komentāri
	<p>dalības līguma nosacījumus, tai skaitā saskaņo projektu tam noteiktajā laikā, vai arī nenoslēdz vienošanos par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu atbilstoši projekta risinājumam;</p> <p>34.3) ja projekta dalībnieki vienojošies par projekta izstrādes vai īstenošanas pārtraukšanu;</p> <p>34.4) ja notārs konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai;</p> <p>34.5) ja zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis atstāj nostiprinājuma lūgumus bez ievēribas;</p> <p>34.6) citos gadījumos, kad projekta izstrādi nav iespējams pabeigt ar tā īstenošanu.</p>	

Tieslietu ministrs

Dzintars Rasnačs

Iesniedzējs:
Tieslietu ministrijas
valsts sekretārs

Raivis Kronbergs