

Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienības daļai

Olaines novada pašvaldībā 2025.gada 27.novembrī saņemts AS “Latvijas Valsts meži”, vienotais reģistrācijas Nr.40003466281, juridiskā adrese: Vaiņodes iela 1, Rīga, LV-1004 (turpmāk – LVM), iesniegums (reģ. Nr. ONP/1.8./25/9209-SD) ar lūgumu noteikt zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717 8001, 0.1200 ha platībā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk – NĪLM), kods 1001 - “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717, 218.2600 ha platībā atstāt nemainīgu NĪLM kods 0201 – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība”.

Izvērtējot saņemto iesniegumu ar klāt pievienotiem dokumentiem, spēkā esošus saistošus normatīvos aktus, konstatēts:

Pamatojoties uz Meža likuma 4.pantu, valstij piekrītošās un valsts īpašumā esošās uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā zemesgrāmatā ierakstītās meža zemes apsaimniekošanu un aizsardzību veic akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži”.

2025.gada 14.aprīlī starp LVM un AS “Olaines ūdens un siltums” (reģistrācijas Nr. 50003182001, juridiskā adrese: Kūdras iela 27, Olaine, Olaines nov.) noslēgts Apbūves tiesības līgums (Nr.5-7.3_0001_260_25_6) (par atkritumu šķirošanas un dalītās vākšanas laukuma izveidi un turpmāko uzturēšanu), ar kuru AS “Olaines ūdens un siltums” lietošanā nodota zemes vienības daļa 0.12 ha platībā.

Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – atkritumu šķirošanas un dalītās vākšanas laukuma izveide un turpmākā uzturēšana.

Saskaņā ar noslēgtā Apbūves tiesības līguma 1.1.punktu, Apbūves tiesības piešķirējs piešķir Apbūves tiesīgajam lietošanā valsts zemi ar kopējo platību 0,12 ha (platība var tikt precizēta veicot zemes vienības daļas mērniecību), kas atrodas Olaines novada Olaines pagastā, ir izvietota zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717 daļā un ietilpst nekustamā īpašuma “Līdumu masīvs” ar kadastra numuru 8080 015 0520 sastāvā.

2025.gada 19.novembrī veikta zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana.

Zemes vienības daļai 0.1200 ha platībā, piešķirts kadastra apzīmējums 8080 022 0717 8001.

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8080 015 0520, nosaukums “Līdumu masīvs”, kura sastāva ietilpst:

1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717, 218.3800 ha platībā ar NĪLM kods 0201 – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība”;
2. plānotā zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717 8001, 0.1200 ha platībā, kurai nav noteikts NĪLM;
3. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 023 0849, 32.9800 ha platībā ar NĪLM kods 0201 – “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība”.

Atbilstoši Olaines novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN10/2025 “Par Olaines novada pašvaldības domes 2025.gada 28.maija saistošo noteikumu Nr. SN7/2025 “Grozījumi Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma 2018. – 2030. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa””, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717, 218.3800 ha platībā noteikta Meža teritorija (M).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta:

pirmās daļas 1.punktu, zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai

nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa;

trešo daļu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi”:

21.punktu, zemes vienības daļu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē, ja nodala daļu no zemes vienības, neveidojot jaunu nekustamā īpašuma objektu.

23.punktu, lai zemes vienības daļu reģistrētu Kadastra informācijas sistēmā:

23.1. iesniegumam pievieno:

23.1.1. grafisko pielikumu – zemes robežu plāna kopiju vai citu grafisko materiālu, kurā attēlota plānotā zemes vienības daļa, vai zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas dokumentus. Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā pievieno mērnieka sagatavotu grafisko materiālu, kurā attēlota plānotā zemes vienības daļa un norādītas koordinātas aktuālā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā, kas izteikta kā Merkatora transversālās projekcijas plaknes koordinātas, vai zemes vienības daļas kadastrālās uzmērīšanas dokumentus;

23.1.2. valsts institūcijas vai vietējās pašvaldības lēmumu par zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un tam piekrītošās zemes platības noteikšanu, kā arī neapbūvētas apbūves zemes atzīmes un tai piekrītošās zemes platības noteikšanu, ja minētās ziņas nav iesniegusi vietējā pašvaldība vai valsts institūcija;

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:

2.punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk – lietošanas mērķis) atbilstoši detālplānojumam, lokālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai (turpmāk – likumīga izmantošana) kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka:

2.2. zemes vienības daļai vai plānotai (projektētai) zemes vienības daļai (turpmāk – zemes vienības daļa);

3.punktu, visām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajām zemes vienībām un zemes vienības daļām nosaka lietošanas mērķi. Lietošanas mērķi reģistrē Kadastra informācijas sistēmā;

5.punktu, nosakot vai mainot lietošanas mērķi, nosaka vai maina lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību;

6.punktu, lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību pilsētās nosaka kvadrātmetros, bet lauku apvidos – hektāros;

7.punktu, zemes vienības daļai noteiktajiem lietošanas mērķiem jāsakrīt ar kādu zemes vienības lietošanas mērķi. Ja zemes vienības daļai noteiktais lietošanas mērķis atšķiras no zemes vienības lietošanas mērķa, lietošanas mērķi vienlaikus maina arī zemes vienībai.

8.punktu, zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos.

16.punktu, lietošanas mērķi nosaka, ja:

16.1. tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa;

16.2. zemes vienībai vai zemes vienības daļai nav noteikts lietošanas mērķis.;

17.punktu, lietošanas mērķa maiņu ierosina:

17.4. ja pēc zemes nomas līguma vai līguma par apbūves tiesību nodibināšanu noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā vai līgumā par apbūves tiesību nodibināšanu noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu vai līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu precizē lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums vai līgums par apbūves tiesības nodibināšanu nav pretrunā ar detālplānojumu, lokālplānojumu vai teritorijas plānojumu;

18.punktu, lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, -

tiesiskais valdītājs, valsts vai vietējās pašvaldības zemei - tās lietotājs vai, ja tāda nav, - nomnieks (turpmāk - persona).

Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Olaines novada pašvaldības dome secina, ka:

1. lai Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā reģistrētu uzmērīto zemes vienības daļu, nepieciešams iesniegt pašvaldības domes lēmumu, kurā ir noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" prasībām;
2. saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 21.punktu, zemes vienības daļu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē, ja izveido zemes vienības daļu, neveidojot jaunu nekustamā īpašuma objektu;
3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmo daļu, zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību;
4. pamatojoties uz minētā likuma 9.panta trešo daļu, izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība", kas reglamentē nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību, kur noteikts, ka nekustamais īpašuma lietošanas mērķim ir jāatbilst īpašuma faktiskajam vai plānotajam izmantošanas veidam;
5. nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteic īpašuma kadastrālās vērtības veidošanos, kas savukārt ir par pamatu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmo daļu un trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 55.panta 2.punktu, 57. un 66.panta pirmās daļas 1.punktu, un 70.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 21.punktu un 23.1.punktu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2., 3., 5., 6., 7., 8., 16. un 17.punktu, **dome nolemj:**

1. Noteikt zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717 8001 nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM):

NĪLM kods	Platība ha
1001 - "Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve"	0.1200

2. Mainīt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 022 0717 nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM):

No NĪLM, kods, platība ha	Uz NĪLM, kods, platība ha
0201 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība” - 218.3800	0201 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība - 218.2600; 1001 – “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve” - 0.1200

3. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007) viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

A. Bergs

Iesniedz: domes priekšsēdētājs

Sagatavoja: Īpašuma un juridiskās nodaļas speciāliste A. Lagutinska

Saskaņoja: Īpašuma un juridiskās nodaļas vadītāja I. Čepule

Lēmumu izsniegt:

VZD

Īpašuma un juridiskajai nodaļai

LVM, e-pasta adrese: s.vitola@lvm.lv