



Laidiens: 07.05.1996., Nr. 78

Ministru kabineta noteikumi nr.158

(prot. nr.24, 15.§) Rīgā 1996.gada 30.aprīlī

Nekustamā īpašuma valsts kadastra noteikumi

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par 1925.gada 1.aprīļa likuma
“Ministru kabineta iekārta” atjaunošanu” 14.panta 3.punktu*

I. Noteikumos lietotie termini

Ģeodēziskais tīkls — apvidū nostiprinātu punktu kopums, kas veido vienotu koordinātu sistēmu valstī.

Kartogrāfiskie attēli — ar topogrāfisko uzmērīšanu pamatotas, vispārinātas un, lietojot īpašus apzīmējumus, uz papīra vai datora ekrāna attēlotas ziņas par stāvokli dabā.

Koordinātu sistēma — fizikāli matemātiska sistēma, kas nepieciešama jebkurā punktā veikto kadastra, kā arī ģeodēzisko, topogrāfisko un kartogrāfisko darbību sasaistīšanai un rezultātu viennozīmīgai izteikšanai skaitliskā veidā.

Nekustamais īpašums — šo noteikumu izpratnē zeme ar uz tās esošajām ēkām, būvēm un ūdeņiem, kas tiesiski nostiprināta fiziskajai vai juridiskajai personai.

Nekustamā īpašuma valsts kadastrs — sakārtotu datu kopums par nekustamā īpašuma atrašanās vietu, robežām, apmēru, stāvokli, vērtību, kā arī par tā īpašniekiem un lietotājiem.

Nekustamā īpašuma kadastra vienība — ar zemes komisijas, pašvaldības vai valsts institūciju lēmumu noteikts vai darījumu ceļā iegūts zemes gabals ar uz tā esošajām ēkām un būvēm, kas ir zemes īpašums vai tā sastāvdaļa un kam ir savas atsevišķas īpašības un identitāte.

Nekustamā īpašuma konsolidēšana — plānveidīga zemes gabalu starpgabalainības likvidēšana, robežu regulēšana, kā arī darījumu ar zemi un uz tās esošajām ēkām un būvēm kārtošana, lai izveidotu kompaktu, racionāla apmēra nekustamo īpašumu, un attiecīgā zeme ar uz tās izvietotajām ēkām un būvēm piederētu vienai fiziskai vai juridiskai personai vai vairākām personām kopīpašumā.

Nekustamo īpašumu kadastra karte — karte, kas parāda zemes gabalu novietojumu teritorijā un sniedz ziņas par to robežām, apzīmējumiem un īpašībām.

Topogrāfiskā uzmērīšana — darbības, kas veiktas, izmantojot ģeodēzisko tīklu, un kuru rezultāti sniedz aktuālas topogrāfiskās ziņas par zemes gabalu robežām un apvidus objektiem.

Zemes lietojums — fiziskai vai juridiskai personai lietošanā nodots zemes gabals vai zemes gabali.

Zemes lietošanas veidi — zemes platības, kuras atšķiras ar savām dabiskajām īpašībām un vairākus gadus pēc kārtas tiek lietotas noteiktām vajadzībām.

II. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra (turpmāk tekstā - “kadastrs”) sistēma ir kadastra datu kopums, to iegūšanas un glabāšanas veidi un metodes, un tā aptver visus Latvijas Republikā esošos valsts un pašvaldību, kā arī fizisko un juridisko personu nekustamos īpašumus.

2. Kadastra uzdevums ir nodrošināt datus šādām vajadzībām:

2.1. nekustamā īpašuma tiesiskai nostiprināšanai;

2.2. nekustamā īpašuma nodokļu maksātāju saraksta sastādīšanai un nodokļu apmēra noteikšanai atbilstoši kadastrālajai vērtībai;

2.3. vienotai nekustamā īpašuma kadastra vienību un to apzīmējumu sistēmai;

2.4. hipotekārā kredīta apmēra noteikšanai;

2.5. darījumu ar nekustamo īpašumu (pirkšanas, pārdošanas, dāvināšanas, maiņas un mantošanas) lietu kārtošana;

2.6. teritoriālpārveidošanai un valsts zemes ierīcībai;

2.7. valsts un reģionu ekonomiskajai plānošanai;

2.8. būvniecībai un vides un kultūras pieminekļu aizsardzībai;

2.9. statistikai par nekustamo īpašumu.

3. Kadastra principi ir:

3.1. vienotība — kadastrs kārtojams saskaņā ar tiesību aktos noteiktajām prasībām, un tas aptver visus nekustamos īpašumus, to īpašniekus un lietotājus;

3.2. tiesiskums — kadastram ir tiesisks spēks;

3.3. obligātums — ar kadastra kārtošanu saistītie pasākumi ir obligāti visām valsts institūcijām, pašvaldībām, nekustamā īpašuma īpašniekiem un lietotājiem, kā arī visām fiziskajām un juridiskajām personām;

3.4. objektivitāte — kadastra datiem jābūt patiesiem, pietiekamiem un aktuāliem;

3.5. atklātums — kadastra datiem jābūt pieejamiem;

3.6. nepārtrauktība — kadastra informācija uzturama un atjaunojama atbilstoši nekustamā īpašuma tiesiskajam, saimnieciskajam un faktiskajam stāvoklim, un tās iegūšana ir nepārtraukta;

3.7. ekonomiskums — kadastra informācijas iegūšanai, apstrādei, glabāšanai un izmantošanai izvēlētajām metodēm un paņēmieniem jābūt ekonomiskiem un vienlaikus jānodrošina tehnisko, tiesisko un citu prasību ievērošana.

4. Kadastrs sastāv no:

4.1. teksta daļas, kurā ir apkopoti dati par nekustamā īpašuma atrašanās vietu, zemes gabalu kadastra numuriem, platībām un robežām, par ēkām un būvēm, nekustamā īpašuma vērtību, apgrūtinājumiem, aprobežojumiem un servitūtiem, kā arī par īpašnieku vai lietotāju;

4.2. grafiskās daļas — kartogrāfiskajiem attēliem, kuros parādītas zemes gabalu robežas, kadastra numuri un citas nekustamo īpašumu raksturojošas ziņas.

5. Kadastrs kārtojams pa nekustamā īpašuma kadastra vienībām.

6. Kadastru izstrādā, ievieš un kārtu Valsts zemes dienests saskaņā ar likumu “Par Valsts zemes dienestu” (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1993, 1./2.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1994, 123.nr.).

III. Kadastra ģeodēziskie un kartogrāfiskie pamatdarbi

7. Kadastra un citām valsts vajadzībām veicamo ģeodēzisko un kartogrāfisko pamatdarbu veikšana ir valsts uzdevums.

8. Kadastra ģeodēziskie un kartogrāfiskie pamatdarbi ir šādi:

8.1. ģeodēziskā tīkla veidošana;

8.2. kartogrāfisko attēlu veidošana.

9. Informatīvās vienotības nodrošināšanai kadastra ģeodēzisko un kartogrāfisko pamatdarbu rezultāti attiecināmi uz Latvijas 1992.gada koordinātu sistēmu.

10. Ģeodēzisko un kartogrāfisko pamatdarbu oficiālos rezultātus - tīkla punktu koordinātas, augstumus, smaguma spēka paātrinājumus, topogrāfiskos datus un kartogrāfiskos attēlus — iegūst, glabā un izsniedz Valsts zemes dienests.

11. Ģeodēziskā tīkla uzdevums ir ieviest Latvijas 1992.gada koordinātu sistēmu visā valstī un nodrošināt kadastra, kā arī valsts aizsardzības, navigācijas, ģeofiziskās izpētes un citu ar ģeodēziskā tīkla punktu stāvokli saistītu nozaru vajadzības pēc koordinātām jebkurā vietā.

12. Ģeodēziskā tīkla punkti un ar tiem saistītie dati ir valsts īpašums.

13. Topogrāfiskās uzmērīšanas uzdevums ir sniegt aktuālas ziņas par zemes gabalu robežām, apvidus objektiem un to atrašanās vietu kadastra, kā arī statistikas, valsts aizsardzības, vides aizsardzības, teritoriālpārveidošanas, būvniecības, satiksmes, hidrogrāfijas, ģeoloģiskās izpētes, ūdenssaimniecības, enerģijas apgādes, mežsaimniecības un citām vajadzībām.

14. Topogrāfiskās uzmērīšanas rezultātus kadastra darbu izpildītāji sakārto informatīvajās sistēmās un nodrošina datu apmaiņu starp tām.

15. Kartogrāfisko attēlu veidošana kadastra vajadzībām, kā arī citām valstiski svarīgām nozarēm ietver topogrāfiskās uzmērīšanas rezultātu vispārināšanu, pārveidošanu un uzskatāmu noformēšanu.

16. Attiecīgos kartogrāfiskos attēlus iekļauj Latvijas 1993.gada karšu sistēmā. Tās pamatā ir plakne, ko nosaka Latvijas 1992.gada koordinātu sistēma, Rīgas meridiāns (24° austrumu garuma) ar attēla mērogu 0,9996 un transversālās projicēšanas Merkatora likums.

17. Kadastra karte ir Latvijas karšu sistēmas sastāvdaļa.

IV. Nekustamā īpašuma veidošana

18. Zemes robežas dabā uzmēra un robežzīmes ierīko Valsts zemes dienests un tā licencētas fiziskās vai juridiskās personas, kuru sastādītie dokumenti ir pamats nekustamo īpašumu reģistrēšanai kadastrā.

19. Zemes īpašuma robežas izmaina nekustamā īpašuma dališanas, apvienošanas, konsolidēšanas vai robežu regulēšanas rezultātā, pamatojoties uz pagasta padomes vai pilsētas domes apstiprinātajiem zemes ierīcības projektiem vai apbūves noteikumiem.

20. Visus datus par nekustamā īpašuma robežu izmaiņām attiecīgo darbu izpildītāji iesniedz Valsts zemes dienesta rajona vai pilsētas nodaļai.

V. Nekustamā īpašuma klasifikācija un uzskaitē

21. Nekustamā īpašuma lietotāji šo noteikumu izpratnē ir fiziskās un juridiskās personas, kurām zeme ir nodota pastāvīgā vai nomas lietošanā.

22. Kadastra vajadzībām tiek noteikta vienota nekustamā īpašuma klasifikācija atbilstoši lietošanas mērķim.

23. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka un maina valsts vai pašvaldības institūcijas atbilstoši teritoriālpilnojumam.

24. Nekustamo īpašumu klasificē atbilstoši šādiem lietošanas mērķiem:

24.1. lauksaimniecības vajadzībām;

24.2. mežsaimniecības vajadzībām;

24.3. ūdenssaimniecības vajadzībām;

24.4. rūpniecības vajadzībām;

24.5. kultūras, izglītības, veselības aizsardzības, sporta, tirdzniecības un citu neražojošās sfēras objektu būvniecībai un uzturēšanai;

24.6. elektropārvades, sakaru līniju, transporta un citu komunikāciju būvei un uzturēšanai;

24.7. ielu, laukumu, skvēru, parku, kapu, sanācijas objektu un citu koplietošanas objektu ierīkošanai un uzturēšanai;

24.8. dzīvojamo māju, vasarnīcu un garāžu celtniecībai un uzturēšanai;

24.9. īpaši aizsargājamo dabas un kultūrvēsturisko objektu uzturēšanai;

24.10. valsts aizsardzības vajadzībām.

25. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ieraksta kadastrā.

26. Lietošanā nepiešķirtā zeme ir valsts rezerves zeme.

27. Vienotu zemes kā nekustamā īpašuma sastāvdaļas lietošanas veidu klasifikāciju kadastra vajadzībām nosaka Valsts zemes dienests pēc saskaņošanas ar Zemkopības ministriju un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju.