Pielikums

konceptuālajam ziņojumam "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā"

# 1. Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums

# 1.1. Procedūra "Zemes konsolidācijas ierosināšana"

|  |  |
| --- | --- |
| **Saīsinājumi** |  |
| ZKP | Zemes konsolidācijas projekts |
| VZD | Valsts zemes dienests |
| Ierosinātāji  | Zemes īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde, kam saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu ir tiesības ierosināt zemes konsolidāciju |
| pašvaldība | Viena vai vairākas vietējās pašvaldības, kuru administratīvajās teritorijās atrodas ZKP teritorija |
| potenciālie ZKP dalībnieki  | Zemes īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, kuriem VZD pēc ZKP perspektīvās teritorijas noteikšanas nosūta uzaicinājumu piedalīties pārrunās par ZKP izstrādes uzsākšanu |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Ierosinātāji iesniedz VZD pieprasījumu zemes konsolidācijas uzsākšanai |
| 2. | VZD izvērtē, vai Ierosinātājam ir zeme īpašumā vai tiesiskajā valdījumā un to, vai iesaistot ZKP Ierosinātājam blakus esošās zemes vienības, teorētiski būtu iespējams sasniegt pieprasījumā norādīto ZKP izstrādes mērķi |
| 3. | Ja Ierosinātājs ir zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs un tā pieprasījumā norādīto ZKP izstrādes mērķi teorētiski iespējams sasniegt, VZD nosaka ZKP perspektīvo teritoriju un sagatavo tās aprakstu | Ja Ierosinātājs nav zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vai arī tā pieprasījumā norādīto ZKP izstrādes mērķi nav iespējams sasniegt pat teorētiski, VZD pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju |
| 4. | VZD informē pašvaldību par ZKP izstrādes mērķi un ZKP perspektīvo teritoriju |
| 5. | Pašvaldība sniedz VZD atzinumu par ZKP izstrādes mērķi un perspektīvo teritoriju, tai skaitā ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem |
| 6. | Pēc pašvaldības atzinuma VZD veic izmaiņas ZKP perspektīvajā teritorijā vai pilnveido ZKP izstrādes mērķi |
| 7. | VZD informē Ierosinātāju un citus ZKP perspektīvajā teritorijā iekļautos zemes īpašniekus (potenciālos ZKP dalībniekus) un organizē pārrunas par ZKP izstrādi vietējā pašvaldībā. Minētajās sarunās iesaistāmas ir arī citas institūcijas, ja perspektīvā projekta teritorija skar to intereses, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, ja projekta perspektīvā teritorija skar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas |
| 8. | Pēc pārrunām potenciālajiem ZKP dalībniekiem viena mēneša laikā jāiesniedz VZD apliecinājumi dalībai ZKP izstrādē |
| 9. | VZD izvērtē, vai iekļaujot ZKP zemi atbilstoši saņemtajiem apliecinājumiem iespējams sasniegt Ierosinātāja pieprasījumā norādīto ZKP izstrādes mērķi |
| 10. | Ja apliecinājumu skaits ir pietiekams, **VZD pieņem lēmumu par ZKP izstrādes uzsākšanu** | Ja apliecinājumu trūkst un nav iespēju piesaistīt papildu zemes īpašniekus, VZD pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju |
| 11. | VZD sagatavo dalības līgumu projektus un saskaņo tos ar potenciālajiem ZKP dalībniekiem |
| 12. | Ja visi ZKP dalībnieki paraksta dalības līgumus, stājas spēkā VZD lēmums par ZKP izstrādes uzsākšanu | Ja dalības līgumi netiek parakstīti, VZD izvērtē ZKP izstrādes iespējas ar atšķirīgu ZKP dalībnieku grupu.Ja ZKP izstrādes mērķi var sasniegt, sašaurinot ZKP dalībnieku loku, VZD izdara grozījumus lēmumā par ZKP izstrādes uzsākšanu, mainot ZKP teritoriju, un tas stājas spēkā bez papildus dalības līgumu parakstīšanas.Ja ZKP izstrādes mērķi nevar sasniegt, sašaurinot ZKP dalībnieku loku, VZD pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju |
| 13. | VZD informē citas institūcijas, ja projekta teritorija skar to intereses, piemēram, Dabas aizsardzības pārvaldi par zemes konsolidācijas uzsākšanu, ja tā nav zemes konsolidācijas dalībnieks |

# 1.2. Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"

|  |  |
| --- | --- |
| **Saīsinājumi** |  |
| ZKP | Zemes konsolidācijas projekts |
| VZD | Valsts zemes dienests |
| Izstrādātājs | Viens vai vairāki speciālisti, kuri sertificēti zemes ierīcībā un mērniecībā, kā arī specializējušies zemes vērtēšanā, tostarp augšņu kartēšanā, un pārstāv ZKP dalībnieku vai ierosinātāja izvēlēto pakalpojumu sniedzēju |
| pašvaldība | Viena vai vairākas vietējās pašvaldības, kuru administratīvajās teritorijās atrodas ZKP teritorija |
| NĪVKIS | Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma |
| LĢIA | Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra |
| ZMNĪ | Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi |
| VAAD  | Valsts augu aizsardzības dienests |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | ZKP dalībnieki izvēlas Izstrādātāju, savstarpēji vienojoties vai piemērojot Publisko iepirkumu likumā noteiktās procedūras, atkarībā no projekta mērķiem, finansējuma veida un tā, vai ZKP dalībnieks līgumu ar pakalpojumu sniedzēju slēgs kā pasūtītājs publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu izpratnē  |
| 2. | ZKP dalībnieki noslēdz līgumu ar izvēlēto Izstrādātāju par ZKP izstrādi |
| 3. | VZD izsniedz NĪVKIS datus un arhīva materiālus atbilstoši VZD sniegto maksas pakalpojumu cenrādim |
| 4. | Izstrādātājs sagatavo ZKP teritorijas kartogrāfisko pamatni, nosakot zemes vienību platību ZKP vajadzībām, un apzina situāciju dabā par ZKP teritoriju un tajā esošajiem objektiem un aprobežojumiem, kuri var ietekmēt ZKP risinājumu izstrādi |
| 5. | Izstrādātājs pieprasa, saņem un apkopo piekļuves plānošanai nepieciešamo informāciju par ZKP teritorijas esošajiem un plānotajiem ceļiem un ceļa servitūtiem |
| 6. | Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus ar ZKP iekļauto zemes vienību projekta vajadzībām noteiktajām platībām un uzsāk zemes vērtēšanu |
| 7. | Izstrādātājs pieprasa zemes vērtēšanai nepieciešamos materiālus un datus (LĢIA, ZMNĪ, VAAD, ja ZKP dalībnieks ir informējis Izstrādātāju par veikto augšņu agroķīmisko izpēti, u.c.) |
| 8. | Izstrādātājs veic sagatavošanās darbus ZKP teritorijas izpētei un zemes novērtēšanai |
| 9. | Izstrādātājs vienojas ar ZKP dalībniekiem par teritorijas apsekošanas laiku un informē par zemes novērtēšanas norisi, laika grafiku, kā arī iebildumu sniegšanas kārtību |
| 10. | Izstrādātājs, piedaloties ZKP dalībniekiem, nosaka ZKP teritorijas zemes kvalitatīvos rādītājus, ko ataino zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē un lauka žurnālā |
| 11. | Izstrādātājs nosaka zemes relatīvo novērtējumu un sagatavo zemes relatīvā novērtējuma lietu (karti, sarakstu un paskaidrojuma rakstu) |
| 12. | Izstrādātājs saskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti ar ZKP dalībniekiem |
| 13. | Ja ZKP dalībnieki noteiktā termiņā saskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti, zemes relatīvā novērtējuma noteikšana uzskatāma par noslēgtu | Ja ZKP dalībnieki sniedz iebildumus par zemes relatīvo novērtējumu, Izstrādātājs organizē atkārtotu zemes apsekošanu dabā un izvērtē, vai vērtēšanas materiālos veicami precizējumi  |
| 14. | Ja ZKP dalībnieki saskaņo pilnveidotu zemes relatīvā novērtējuma kartes redakciju, zemes relatīvā novērtējuma noteikšana uzskatāma par noslēgtu | Ja ZKP dalībnieki nesaskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti un nav citu risinājumu, Izstrādātājs nodod ZKP materiālus VZD un zemes konsolidācija tiek izbeigta |
| 15. | Izstrādātājs papildina zemes relatīvo novērtējuma paskaidrojuma rakstu ar kartes saskaņošanas gaitu un noformē zemes relatīvā novērtējuma lietu (karti, sarakstu un paskaidrojuma rakstu) |
| 16. | Izstrādātājs informē VZD un pašvaldību par zemes konsolidācijā noteikto zemes relatīvo novērtējumu un zemes relatīvā novērtējuma kartes saskaņošanu |
| 17. | Izstrādātājs uzsāk konsultācijas ar ZKP dalībniekiem un pašvaldību par jaunveidojamo zemes vienību projektēšanu, piekļuves nodrošināšanas iespējām un piemērotākajiem zemes maiņas risinājumiem |
| 18. | Izstrādātājs sagatavo ZKP grafisko daļu un paskaidrojuma rakstu |
| 19. | Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus un pašvaldību ar ZKP un paredzētajiem risinājumiem piekļuves iespēju nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām un saskaņo to ar ZKP dalībniekiem |
| 20. | ZKP dalībnieki noteiktā termiņā saskaņo ZKP, to parakstot | Ja ZKP dalībnieki noteiktā termiņā nesaskaņo ZKP, zemes konsolidācija tiek izbeigta |
| 21. | Ja zemes konsolidācijas dalībnieki saskaņo ZKP grafisko daļu, piekrītot tajā paredzētajiem piekļuves iespēju risinājumiem jaunveidojamām zemes vienībām, Izstrādātājs papildina ZKP paskaidrojuma rakstu par nodibināmajiem un izbeidzamajiem ceļa servitūtiem un iesniedz ZKP saskaņošanai pašvaldībā | Ja ZKP dalībnieki nesaskaņo ZKP grafisko daļu, Izstrādātājs izvērtē citus ZKP iespējamos risinājumus un sagatavo jaunu ZKP grafiskās daļas redakciju. Ja nav citu risinājumu, zemes konsolidācija tiek izbeigta |
| 22. | Pašvaldības saskaņotu ZKP Izstrādātājs iesniedz VZD |
| 23. | **VZD pieņem lēmumu par ZKP apstiprināšanu** |

# 1.3. Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana"

|  |  |
| --- | --- |
| **Saīsinājumi** |  |
| ZKP | Zemes konsolidācijas projekts |
| VZD | Valsts zemes dienests |
| NĪVKIS | Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma |
| ZKU | Zemes kadastrālā uzmērīšana |
| Mērnieks | Zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona, kurai ir derīgs sertifikāts |
| jaunizveidotās zemes vienības | Izstrādātajā un VZD apstiprinātajā ZKP norādītās un attēlotās zemes vienības |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | ZKP dalībnieki noslēdz līgumu ar izvēlēto Mērnieku par ZKP īstenošanu |
| 2. | Pēc Mērnieka pieprasījuma VZD izsniedz ZKU tiesiskā pamatojuma dokumentus (ZKP un lēmumu par tā apstiprināšanu), NĪVKIS datus un arhīva materiālus |
| 3. | Mērnieks izplāno ZKP teritorijā veicamās ZKU darbības un apzina uz tām uzaicināmās personas |
| 4. | Mērnieks uzaicina ZKP dalībniekus, pierobežniekus un citas ieinteresētās personas piedalīties robežu apsekošanā, atjaunošanā un jaunu robežposmu noteikšanā |
| 5. | Esošie ZKP teritorijas zemes vienību īpašnieki atjauno robežzīmes, kas atbilst jaunveidojamo zemes vienību robežām, un likvidē zemes robežu plāniem neatbilstošās robežzīmes | Jaunveidojamo zemes vienību plānotie īpašnieki likvidē esošās robežzīmes, kas neatbilst jaunveidojamo zemes vienību robežām, un nostiprina jaunos robežposmus |
| 6. | Mērnieks sagatavo vienotu elektronisko ZKU lietu par visām ZKP jaunveidojamām zemes vienībām un kopā ar citiem ZKU dokumentiem iesniedz to VZD |
| 7. | VZD veic ZKU dokumentu un elektroniskās lietas izvērtēšanu, tai skaitā ZKP ietvertos dokumentus par nodibinātajiem, nodibināmajiem un izbeidzamiem servitūta ceļiem |
| 8. | Ja VZD nekonstatē būtiskas kļūdas ZKU dokumentos un elektroniskajā lietā, jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšana ir veiksmīgi noslēgusies | Ja VZD konstatē būtiskas kļūdas ZKU dokumentos vai elektroniskajā lietā, Mērnieks veic labojumus un iesniedz to atkārtotai izvērtēšanai |
| 9. | VZD sniedz informāciju ZKP dalībniekiem par tiem piederošo īpašumu sastāva maiņām iekļaušanai zemes maiņas līgumā, izmantojot ZKU datus un citus dokumentus par ZKP dalībnieku nekustamo īpašumu |
| 10. | ZKP dalībnieki paraksta zemes maiņas līgumu un iesniedz tā eksemplāru VZD | Ja ZKP dalībnieki neparaksta zemes maiņas līgumu un iespējama līguma projekta grozīšana, zemes konsolidācija tiek izbeigta |
| 11. | ZKP dalībnieki paraksta nostiprinājuma lūgumus pie izvēlētā notāra |
| 12. | Notārs nostiprinājuma lūgumus ar tiem pievienoto dokumentāciju elektroniski nosūta attiecīgajai rajona (pilsētas) tiesai |
| 13. | Tiesnesis izvērtē nostiprinājuma lūgumus un informē par izvērtēšanas rezultātiem |
| 14. | Ja ZKP jaunizveidoto zemes vienību ierakstīšanai zemesgrāmatā šķēršļu nav, VZD NĪVKIS reģistrē datus par ZKP jaunizveidotajām zemes vienībām un attiecīgajai rajona (pilsētas) tiesai elektroniski nosūta zemes robežu un apgrūtinājumu plānus. Tiesnesis pieņem lēmumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu | Ja ir šķēršļi ZKP jaunizveidoto zemes vienību ierakstīšanai zemesgrāmatā, tiesnesis informē notāru un VZD. Norādīto šķēršļu novēršanu koordinē Notārs. Ja šķēršļus nav iespējams novērst, nostiprinājuma lūgumi tiek atstāti bez ievērības |
| 15. | **ZKP īstenošana ir noslēgusies** | Ja tiesneša konstatēto šķēršļu dēļ nav iespējama turpmākā ZKP īstenošana, zemes konsolidācija tiek izbeigta |

# 2. Zemes konsolidācijas īstenošanas otrais risinājums

|  |  |
| --- | --- |
| **Saīsinājumi** |  |
| ZIP | Zemes ierīcības projekts |
| VZD | Valsts zemes dienests |
| Ierosinātāji  | Zemes īpašnieki, pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde, kam saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu ir tiesības ierosināt zemes konsolidāciju |
| Dalībnieki | Zemes ierīcības projektā iekļauto zemes vienību īpašnieki |
| pašvaldība | vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konsolidējamā teritorija |
| NĪVKIS | Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma |
| jaunizveidotās zemes vienības | Izstrādātajā un apstiprinātajā ZIP norādītās un attēlotās zemes vienības |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Ierosinātāji iesniedz pašvaldībai pieprasījumu zemes konsolidācijas uzsākšanai |
| 2. | Pašvaldība izsniedz nosacījumus ZIP izstrādei |
| 3. | Zemes ierīcībā sertificēta persona izstrādā ZIP atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" |
| 4. | Pašvaldība pieņem lēmumu par ZIP apstiprināšanu, vienlaikus norādot ZIP risinājuma atbilstību zemes konsolidācijas mērķim |
| 5. | Dalībnieki slēdz zemes maiņas līgumus |
| 6. | Zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona veic zemes kadastrālo uzmērīšanu atbilstoši zemes kadastrālo jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem |
| 7. | Mērnieks iesniedz zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu VZD |
| 8. | VZD reģistrē NĪVKIS datus par veikto zemes kadastrālo uzmērīšanu  |
| 9. | Dalībnieki pasūta tirgus novērtējumu, ja viena darījuma puse ir publiska persona |
| 10. | Dalībnieki paraksta nostiprinājuma lūgumus pie izvēlētā notāra |
| 11. | Notārs nostiprinājuma lūgumus ar tiem pievienoto dokumentāciju elektroniski iesniedz attiecīgajai rajona (pilsētas) tiesai, ja darījums (zemes maiņa) noslēgts notariāla akta formā. Ja darījums (zemes maiņa) nav noslēgts notariāla akta formā, nostiprinājuma lūgumu attiecīgajai rajona tiesai Dalībnieki iesniedz personīgi vai izmantojot notāra palīdzību |
| 12. | Tiesnesis pieprasa VZD zemes robežu, situācijas un apgrūtinājuma plānus |
| 13. | Tiesnesis izvērtē darījuma dokumentus un nostiprina īpašuma tiesības zemesgrāmatā |
| 14. | Zemes konsolidācijas īstenošana ir noslēgusies |

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs J. Bordāns