



Dobeles novads

Turpmāk nepabeigtas jaunbūves reģistrācija Kadastrā būs daudz ātrāka un efektīvāka

Publicēts: 07.02.2023.

Būvvaldes ziņas

The graphic features a purple background on the left with the Valsts zemes dienests logo and the text 'Valsts zemes dienests'. Below this, the word 'JAUNUMS' is written in large white letters on a dark blue background. Underneath, the text 'Paātrināta nepabeigtas jaunbūves reģistrācijas kārtība' is displayed in white. At the bottom left, there is a globe icon and the website 'www.vzd.gov.lv'. On the right, a photograph shows a tall building under construction at dusk, with lights glowing from the windows. A vertical white bar on the left side of the photo contains the text '#ātrāk #ērtāk #efektīvāk'.

Sestdien, 28. janvārī, stāsies spēkā jaunā kārtība, kad nepabeigtām jaunbūvēm kadastra datu reģistrāciju un aktualizāciju Kadastrā varēs veikt, neveicot kadastrālo uzmērīšanu ar apsekošanu dabā, ja Valsts zemes dienestā tiks iesniegta nepabeigtas jaunbūves deklarācija. Valsts zemes dienests datu aktualizāciju veiks 10 darba dienu laikā. Pieņemtie grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" precizē prasības datu reģistrācijai bez kadastrālās uzmērīšanas veikšanas.

Valsts zemes dienesta ģenerāldirektore Vita Narnicka norāda:

☞ Jau vēsturiski Latvijā ir tikuši pieņemti dažādi lēmumi, kas nevajadzīgi apgrūtinā nekustamā īpašuma īpašniekus ar dažādām birokrātiskām prasībām, kas radījuši tikai laika un dažādu citu resursu patēriņu, bet realitātē nav sasniegti patiesi nepieciešamais. Apzinot reālo situāciju valstī, Valsts zemes dienests rosināja attiecīgo normu grozījumus. Pieņemtie Ministru kabineta grozījumi ilgtermiņā atvieglos īpašniekiem dažādu projektu īstenošanas procesu. Pieņemtās izmaiņas attiecas uz zemes vienības daļām, inženierbūvē un pirmās grupas ēkām, precizējot, ka normatīvajos aktos būvniecības jomā noteiktā pirmās grupas ēkas reģistrācija veicama uz iesniegto izpildmērījumu datu pamata. Faktiski galvenais ieguvums ir tas, ka pieņemtais lēmums rada jaunu pakalpojumu, kas paātrinās būves datu reģistrēšanu un aktualizāciju bez nepieciešamības veikt objektu apsekošanu apvidū. Reģistrēšanas process īpašniekiem kļūs ātrāks un arī lētāks. Turklāt, šādā veidā reģistrētie dati būs pietiekami būves ierakstīšanai Zemesgrāmatā.

Jaunais pakalpojums ir paredzēts jaunbūves ēkām, kurām:



nav izbūvēti visi **stāvi** vai **konstruktīvie elementi**



būvniecībai ir saņemta **būvatļauja**



ēkas pieņemšanai ekspluatācijā nepieciešams veikt **būvju kadastrālo uzmērīšanu**



www.vzd.gov.lv



67038800



info@vzd.gov.lv

Jaunā apstiprinātā kārtība ir attiecināma uz nepabeigtām ēkām, kuru būvniecībai ir saņemta būvatļauja un pirms ēkas pieņemšanas ekspluatācijā būvniecību regulējošie normatīvie akti paredz veikt ēkas kadastrālo uzmērīšanu. Deklarācijā ir norādāms būvniecības lietas numurs Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) vai arī pievienojama būvatļauja, ja tā nav pieejama BIS.

Jaunbūves īpašniekam Valsts zemes dienestā jāiesniedz:



Nepabeigtas jaunbūves deklarācija, kurā ir norādīts būvniecības lietas nr. BIS vai arī pievienota būvatļauja, ja tā nav pieejama BIS



ēkas novietnes izpildmērījuma plāns, kurā norādīta ēkas kontūra



ēkas fotoattēls ar faktisko situāciju

Ēkas datus kadastrā Valsts zemes dienests reģistrēs un aktualizēs **10 darba dienu laikā!**



www.vzd.gov.lv



67038807



info@vzd.gov.lv

Tādējādi kadastrālo uzmērīšanu var neveikt, ja īpašnieks par nepabeigtu jaunbūvi – ēka, kurai nav izbūvēti visi stāvi vai konstruktīvie elementi – Valsts zemes dienestā iesniedz nepabeigtas jaunbūves deklarāciju ar pievienotu ēkas novietnes izpildmērījuma plānu, kurā norādīta ēkas kontūra. Papildus nepieciešami arī ēkas fotoattēli ar faktisko situāciju un būvatļauju, ja tas nav BIS.

Jaunais regulējums palīdzēs gadījumos, kad ēkas būvniecība ir saistīta ar finanšu līdzekļu aizņēmumiem. Nereti būvniecības stadijas sākuma posmā (kad ēka vēl nav pabeigta) no aizņēmuma devēja puses pamatoti tiek izvirzīta prasība uz nepabeigto jaunbūvi (kaut vai tikai pamatiem) nostiprināt īpašumtiesības zemesgrāmatā. Ja nepabeigtā ēka nav pirmās būvniecības grupas ēka vai otrās

būvniecības grupas palīgēka, tad spēkā esošais regulējums paredz veikt būves kadastrālo uzmērīšanu (ar Valsts zemes dienesta veiktu apsekošanu objektā), lai panāktu nepabeigtās jaunbūves reģistrēšanu pirms būves pieņemšanas ekspluatācijā, kaut gan šādas būves pieņemšanas ekspluatācijā kārtība paredz veikt būves kadastrālo uzmērīšanu tieši pirms pieņemšanas ekspluatācijā. Tas nozīmē, ka vienai un tai pašai ēkai pašlaik ir jāveic būves kadastrālā uzmērīšana divas reizes, lai gan lietderīgi būtu to veikt tikai pirms ēkas pieņemšanas ekspluatācijā – brīdī, kad tā nav būvēšanas jeb nemitīgā mainīšanās stadijā.

Vēlamies norādīt, ka jaunajā kārtībā (bez būves kadastrālās uzmērīšanas) reģistrētie kadastra dati būs pietiekami jaunbūves ierakstīšanai zemesgrāmatā, jo, atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 4. pantam, tiesnesis nekustamā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā nepieciešamo informāciju iegūst Kadastrā.

Ēkas kadastra datu reģistrāciju vai aktualizāciju no nepabeigtas jaunbūves deklarācijas Valsts zemes dienests veiks 10 darbdienu laikā – atbilstoši noteiktajam regulējumam.

Pakalpojumu jaunbūves īpašnieks var pasūtīt:



portālā www.kadastrs.lv (e-pakalpojums *Pieteikums Valsts zemes dienesta pakalpojumam*)



nosūtot **iesniegumu portālā Latvija.lv**
uz Valsts zemes dienesta e-adresi



nosūtot **pieprasījumu uz pasts@vzd.gov.lv** vai uz
jebkuru no mūsu klientu apkalpošanas centra e-pastiem



klātienē pēc iepriekšēja pieraksta jebkurā mūsu klientu
apkalpošanas centrā, uzrādot personu apliecinošu
dokumentu - pasi vai personas apliecību (ID karti), bet
pilnvarotā persona arī pilnvarojuma dokumentu



pa pastu, nosūtot nepieciešamos dokumentus uz
jebkuru mūsu klientu apkalpošanas centru



www.vzd.gov.lv



67038800



info@vzd.gov.lv

Jauno pakalpojumu varēs pasūtīt:

izmantojot portālā www.kadastrs.lv pieejamo e-pakalpojumu “Pieteikums Valsts zemes dienesta pakalpojumam”,
iesniedzot nepabeigtas jaunbūves deklarāciju un tai pievienotos dokumentus elektronisku dokumenta veidā, kas katrs atsevišķi
ir parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu;

Dienesta oficiālajā e-adresē, iesniedzot nepabeigtas jaunbūves deklarāciju un tai pievienotos dokumentus elektronisku
dokumenta veidā, kas katrs atsevišķi ir parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu;

pa e-pastu uz jebkura Dienesta klientu apkalpošanas centra e-pasta adresi, iesniedzot nepabeigtas jaunbūves deklarāciju un tai
pievienotos dokumentus elektronisku dokumenta veidā, kas katrs atsevišķi ir parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un laika
zīmogu;

klātienē pēc iepriekšēja pieraksta jebkurā Dienesta klientu apkalpošanas centrā, uzrādot personu apliecinošu dokumentu –
pasi vai personas apliecību (ID karti), bet pilnvarotai personai – arī pilnvarojuma dokumentu;

pa pastu uz jebkura Dienesta klientu apkalpošanas centra pasta adresi, nosūtot nepabeigtas jaunbūves deklarāciju un
pievienojot pakalpojuma izpildei nepieciešamo dokumentu atvasinājumus, kas apliecināti atbilstoši normatīvajos aktos
noteiktajam.

Papildu informācija zvanot uz informatīvo tālruni [67038800](tel:67038800) vai rakstot uz e-pastu: info@vzd.gov.lv, kā arī [ŠEIT](http://SEIT.gov.lv)

Informāciju sagatavoja

Dobeles novada pašvaldības Būvvaldes

Būvinspektore Eva Namsone

m.t. 26530190

<https://www.dobele.lv/lv/jaunums/turpmak-nepabeigtas-jaunbuves-registracija-kadastra-bus-daudz-atraka-un-efektivaka>