



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

15.05.2025.

Nr. ____

Par ceļa servitūta nodibināšanu pašvaldībai piederošajā zemes īpašumā Gaujas iela 25A, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42560060499

Pamatojoties uz Cēsu novada domes 2022.gada 11.augusta lēmumu Nr.484 "Par ceļa izbūvi un ceļa servitūta nodibināšanu pašvaldībai piederošajā zemes īpašumā Gaujas iela 25A, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42560060478, ar kuru tika atbalstīta ceļa izbūve nekustamajā īpašumā Gaujas iela 25A, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42560060240, zemes vienībā ar kadastra apzīmējums 4256 un 2022.gada 2.septembrī noslēgta Vienošanās starp Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldi un SIA "FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI" par ceļa izbūvi zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 42560060478 Gaujas ielā 25A, Jaunpiebalgā.

Saskaņā ar 2022.gada 11.augusta lēmumu Nr.484 tika arī noteikts, ka pēc ceļa būvniecības procesa pabeigšanas, atļaut dibināt servitūtu (reālservitūtu) Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašumā Gaujas ielā 25A, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, pār zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 42560060478 (kalpojošais nekustamais īpašums), par labu nekustamajiem īpašumiem: 1) Gaujas iela 25, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42560060239, kas pieder M.K., personas kods "dzēsts" un J.K., personas kods "dzēsts", 2) Gaujas ielā 25B, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42560060482, kas pieder SIA "FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI", reģ. Nr.44103106564, (valdošie nekustamie īpašumi).

Saskaņā ar 2023.gada 27.decembra pieņemšanas nodošanas aktu pie 2022.gada 2.septembrī noslēgtās Vienošanās SIA "FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI" nodeva un pašvaldība pieņēma izbūvēto ceļu ceļa zonas izdalīšanai atsevišķā zemes gabalā un ceļa servitūta noteikšanai, par tiesībām to izmantot piegulošo zemes gabalu ar kadastra apzīmējumiem 4256 006 0478, 4256 006 0479 un 4256 006 0239 īpašniekiem.

Pamatojoties uz 2024.gada 16.aprīļa Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas lēmumu Nr. 208 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu Cēsu novada, Jaunpiebalgas pagasta nekustamā īpašuma Gaujas iela 25, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0478" tika sadalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0478, veidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0499, kas saglabājās esošā nekustamā īpašuma Gaujas iela 25A, sastāvā ar zemes lietošanas mērķi – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0500, kas veido jaunu īpašumu Gaujas iela 23A ar kadastra Nr. 42560060502., kas nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000936796 uz Cēsu novada pašvaldības vārda.

Nekustamais īpašums Gaujas iela 25A, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pag., Cēsu nov. nostiprināts Vidzemes rajona tiesas Jaunpiebalgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000482897, īpašuma kadastra Nr. 42560060240 ar kopplatību 0,7654 ha, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 42560060499 – 0,0978 ha platībā un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 42560060480 - 0,6676 ha platībā.

Lai nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem: Gaujas iela 25, kadastra apzīmējums 42560060239 (vienģimeņu dzīvojamā māja), Gaujas iela 25B, kadastra apzīmējums 42560060479 (tirdzniecības centrs) un zemes īpašumam ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0500 Gaujas iela 23 A (pašvaldības zeme) ir nepieciešams nodibināt ceļa servitūtu līgumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1156.pantu ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību uz braucamo ceļu, bet saskaņā ar Civillikuma 1231.pantu servitūtus nodibina ar likumu, ar tiesas spriedumu, ar līgumu vai testamentu, kā arī atbilstoši Civillikuma 1235.pantam no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi. Atbilstoši Civillikuma 1141.pantam katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais.

Saskaņā ar likuma "Par autoceļiem" 6.¹ panta pirmo daļu, ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 4. panta pirmās daļas 2.punktu 73.panta pirmo un ceturto daļu, likuma "Par autoceļiem" 6.¹ pantu un Civillikuma 1130., 1131., 1141., 1156., 1158. un 1231. pantu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 14.04.2025. atzinumu, Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 17.04.2025.atzinumu (protokols Nr.5), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 08.05.2025. atzinumu (protokols Nr.5), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Nodibināt servitūtu (reālservitūtu) Cēsu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašumā Gaujas ielā 25A, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, pār zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4256 006 0499 (kalpojošais nekustamais īpašums), par labu nekustamajiem īpašumiem: 1) Gaujas iela 25, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42560060239, kas pieder M.K., personas kods "dzēsts" un J.K., personas kods "dzēsts", 2) Gaujas ielā 25B, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 42560060482, kas pieder SIA "FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI", reģ. Nr.44103106564, 3) Gaujas iela 23A, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr.42560060502, kas pieder Cēsu novada pašvaldībai (valdošie nekustamie īpašumi).
2. Noteikt, ka ceļa servitūta garums ir 68,9 m un platums ir mainīgs no 3,7 m līdz 12,5 m, saskaņā ar ceļa servitūta shēmu pielikumā.
3. Servitūts attēlots grafiskajā pielikumā, kas pievienots lēmumam kā pielikums.
4. Uzdot Juridiskajai pārvaldei sagatavot līgumu par servitūta nodibināšanu, kur noteikt, ka līgums slēdzams kā beztermiņa līgums, servitūta ceļa uzturēšanu par saviem līdzekļiem veic SIA "FIRMA MADARA 89 ĪPAŠUMI", visus izdevumus, kas saistīti ar līguma reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā sedz servitūta tiesīgie.
5. Lēmuma izpildi organizēt Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldei.

Šo lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziska persona- pēc deklarētās dzīvesvietas vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiska persona- pēc juridiskās adreses vietas). Saskaņā ar Administratīvā procesa 70.panta pirmo un otro daļu, lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, sūtot pa pastu – septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.

Sagatavoja S.Rupaine