



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2024. gada 21. martā

Nr. _____ 108

Par būvju īpašniekiem vai valdītājiem
nosakāmo maksu par zemes lietošanas
tiesībām

(protokols Nr. 4, 27. punkts)

Zemes reformas rezultātā ir izveidojusies situācija, ka uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošas zemes atrodas citām personām īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietojumā esošas būves.

Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk - Likums) 38. panta pirmā daļa nosaka, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi būves īpašniekam uz likuma pamata ir lietošanas tiesības uz zemi, ciktāl tās nepieciešamas īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šāds likumisko lietošanas tiesību aprobežojums ir reālservitūts par labu būvei, kas ir patstāvīgs īpašuma tiesību objekts, un lietošanas tiesībām ir piemērojami Civillikuma noteikumi par reālservitūtu, ciktāl šis likums nenosaka citādi.

Likuma 38. panta otrā daļa noteic, ka būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *euro* gadā.

Tā kā jautājumā par apbūvētas zemes lietošanas tiesībām un tās maksas apmēru ir noteikts Likumā, tad pašvaldībai nepastāv iespēja lemt par rīcību ar zemes gabaliem, kur uz likuma pamata pastāv lietošanas tiesības.

Turklāt atbilstoši Jūrmalas domes 2022. gada 31. marta nolikumā Nr. 31 “Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas nolikums” noteiktajam ikvienā gadījumā jautājumi par pašvaldības zemes iznomāšanu (lietošanu) tiek izskatīti Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijā.

Nemot vērā minēto, lai racionāli organizētu procesu par apbūvētas zemes lietošanas tiesībām ar būvju īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības komitejas 2024. gada 5. marta sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-29/3), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Centralizētai grāmatvedībai:

- 1.1. veikt maksas par zemes lietošanas tiesībām aprēķinu, sagatavot un nosūtīt rēķinus būvju īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājam atbilstoši Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas lēmumam par apbūvētas zemes lietošanas tiesībām;
- 1.2. būvju īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājam, ar ko noslēgti nomas līgumi pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, veikt maksas par zemes lietošanas tiesībām aprēķinu, sagatavot un nosūtīt rēķinus par apbūvētas zemes lietošanas tiesībām, atbilstoši minētajos līgumos noteiktajai apbūvētas zemes platībai.
2. Atzīt par spēku zaudējušu Jūrmalas domes 2021. gada 25. novembra lēmumu Nr. 571 “Par pilnvarojumu noslēgt/pārjaunot zemes nomas līgumus par apbūvētas zemes nomu ar būves īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem”.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe