

PROJEKTS uz 05.11.2024.

vēlamais datums izskatīšanai Finanšu komitejā: 20.11.2024.

domē: 28.11.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. novembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēra noteikšanu zemes likumiskajiem lietotājiem**

Ādažu novada pašvaldībai pieder 30 zemesgabali, kas tiek iznomāti uz tiem esošo dzīvojamo māju un palīgēku īpašniekiem, un nomas maksa līdz 31.12.2023. bija noteikta 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālas vērtības gadā (bet ne mazāk kā 28 *euro*).

Ārējos normatīvajos aktos noteikts, ka pašvaldība nomniekiem nosūta maksāšanas paziņojumus reizi ceturksnī un dod tiesības pašvaldībai noteikt maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksu apmēru.

2024. gada 1. jūlijā stājās spēkā grozījumi likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums). Līdz ar grozījumiem Likumā, zemes noma zemes likumiskās lietošanas gadījumos turpmāk tiks dēvēta – zemes likumiskā lietošana. Saskaņā ar Likuma 38. panta otro daļu būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām 4% apmērā no zemesgabala kadastrālas vērtības gadā, kā arī segt maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas 15 *euro* apmērā gadā.

Saeimas Juridiskās komisijas 2024. gada 15. oktobra sēdē tika izskatīs jautājums par Likuma 38. panta otrajā daļā ietverto regulējumu par maksāšanas paziņojumu zemes likumiskās lietošanas tiesībās, kura sagatavošanas un nosūtīšanas maksimālās izmaksas gadā noteiktas 15 *euro* apmērā katram ēku īpašniekam, t.sk. kopīpašniekam.

Tieslietu ministrija sniedza šādu skaidrojumu “Par likuma piemērošanu, nosakot maksāšanas paziņojuma izmaksas” (17.10.2024. Nr. 1-17/3387, reģ. ar Nr. ĀNP/1-11-1/24/5637):

“Attiecībā uz Likuma 38. panta otrajā daļā ietvertā regulējuma piemērošanu norādām, ka pienākums būves īpašniekam segt zemes īpašnieka izdevumus, kas viņam radušies saistībā ar maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu, noteikts, lai mazinātu papildu izmaksas, kas zemes īpašniekam rodas, veicot darbības likumiskās lietošanas maksas saņemšanai. Vienlaikus, lai aizsargātu būvju īpašniekus no nepamatoti pārmērīgu izmaksu segšanas, ar Likumu ir ierobežots apmērs, kādā zemes īpašnieks var būves īpašniekam prasīt atlīdzināt ar maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu saistītās izmaksas gada ietvaros, tas ir, 15 euro. Fiksējot izmaksu apmēru, likumdevēja mērķis bija veicināt zemes īpašnieku interešu ievērošanu un novērst situācijas, kurās, starp pusēm rodoties strīdiem par maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksu apmēru, tiek būtiski apgrūtināta šā maksājuma iekasēšana. Ņemot vērā normas mērķi – segt zemes īpašnieka izdevumus, kas viņam radušies saistībā ar maksāšanas paziņojuma sagatavošanu un nosūtīšanu, secināms, ka 15 euro atlīdzināšanas pienākums nav uztverams kā veids, lai palielinātu zemes īpašnieka gūtos ienākumus no zemes likumiskās lietošanas.”

Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļa aprēķināja maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas 17,33 *euro* apmērā (pielikumā), kas pārsniedz Likumā noteikto summas ierobežojumu. Līdz ar to maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas nosakāmas 15 *euro* apmērā gadā, neatkarīgi no tā, vai paziņojums tiek nosūtīts pa pastu vai uz personas e-adresi.

Pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa ir sagatavojusi maksāšanas paziņojumus visiem zemes likumiskajiem lietotājiem, pamatojot pārskatīto maksājumu apmēru, kā arī aicinot ēku īpašniekus izmantot tiesības iegādāties zemesgabalus īpašumā (t.sk., ar nomaksu līdz pieciem gadiem) un izskaidrojot iegādes procedūru un aptuvenās izmaksas.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu un likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otro daļu, kā arī domes Finanšu komitejas 20.11.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Noteikt maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas 15 (piecpadsmit) *euro* apmērā gadā (katram ēku īpašniekam, t.sk. kopīpašniekam) zemes likumiskās lietošanas attiecību gadījumā, un piemērot tās sākot ar 2024. gada 1. janvāri.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
   1. Grāmatvedības nodaļai divu nedēļu laikā pēc lēmuma parakstīšanas sagatavot maksāšanas paziņojumus par zemes likumiskās lietošanas maksu visiem pašvaldības zemesgabalu nomniekiem, ietverot šī lēmuma 1. punktā noteiktās izmaksas, un iesniegt tos Nekustamā īpašuma nodaļai;
   2. Nekustamā īpašuma nodaļai nedēļas laikā pēc 2.1. punktā minēto maksāšanas paziņojumu saņemšanas nosūtīt tos visiem pašvaldības zemesgabalu nomniekiem.
3. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsniegt norakstus: @ NĪN, GRN, JIN, IDRV

Nadežda Rubina, 28776519