

PIESPIEDU DALĪTAIS ĪPAŠUMS



ŠOBRĪD

**Piespiedu nomas
tiesiskās attiecības**

PĒC REFORMAS

**Likumiskās zemes
lietošanas tiesības**

Nomas maksa

● Nomas maksas apmēri **1,65%** līdz **9,075%** no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības.

● Kadastrālo vērtību ietekmē:

- ✓ pēc kura zemes reformas vai privatizācijas **likuma** izveidots dalītais īpašums;
- ✓ **laiks**, kad attiecības risinātas;
- ✓ **tiesas ieskati**;
- ✓ vai zemes īpašnieks ir **privāta** vai **publiska** persona;
- ✓ vai zemes īpašnieks ir **PVN maksātājs**.



● Likumā noteikta maksa **4%** apmērā no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības.

● Var vienoties par citu apmēru.

Vienošanās/līguma slēgšana

● **Jāvienojas** ar zemes īpašnieku par nomas maksu un priekšmetu, citiem blakus jautājumiem.

● Daudz konfliktu, kas **risināmi tiesā**.



● Vienošanos slēgšana, tiesas procesi **nav nepieciešami**.

● Tiesības un pienākumus nosaka **likums**.

● Saistības ir izpildāmas uz **likuma** pamata.

Zemes uzturēšana

● Tiesības un pienākumus nosaka **pašvaldību saistošie noteikumi**.

vai

● **Jāvienojas** ar zemes īpašnieku par to, kurš uztur lietošanā esošo zemi.

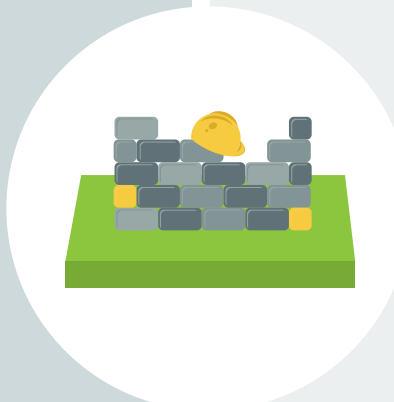


● Par zemes uzturēšanu atbild **ēkas īpašnieks**.

Būvniecība vai komunikāciju ierīkošana uz nomā esošās zemes

● **Jāvienojas** ar zemes īpašnieku, jāsaņem piekrišana.

● Ja nespēj vienoties, strīds **jārisina tiesā**.



● Pušu tiesības un pienākumus nosaka **likums**.

Tiesību aizsardzība

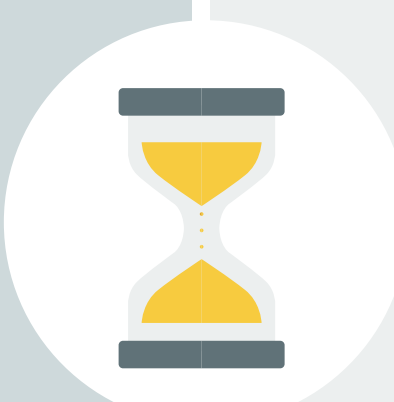
● Nav skaidrs, kādas darbības ar zemi var veikt **bez saskaņojuma** ar zemes vai ēkas īpašnieku.



● Pušu tiesības un pienākumus nosaka **likums**.

Noilgums

● Nomas maksas parādi noilgst **10 gadu** laikā.



● Parādsaistības noilgst **3 gadu** laikā.

