

## Informācija par zemes likumiskās lietošanas maksu

Pamatojoties uz [Dzelzceļa likuma](#) 15. panta pirmo un otro daļu, valstij Satiksmes ministrijas personā piederošā vai piekrītošā zeme publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras nodalījuma joslā atrodas VAS "Latvijas dzelzceļš" (turpmāk – LDz) valdījumā un attiecībā uz zemes likumisko lietošanu LDz rīkojas valsts vārdā.

Ievērojot iepriekšminēto, LDz īsteno zemes likumiskās lietošanas attiecības ar būvju īpašniekiem atbilstoši likuma ["Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību"](#) 38. - 42. pantam, (turpmāk – Civillikums), un [Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi"](#), (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350), ievērojot dzelzceļa normatīvajos aktos noteikto speciālo regulējumu.

Saskaņā ar minēto normatīvo aktu prasībām:

- ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar Civillikuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, būves īpašniekam ir lietošanas tiesības uz zemi līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi, ciktāl tas nepieciešams īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šādā gadījumā ir noteikts pienākums būves īpašniekam maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. **Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir 4% (četri procenti) no zemes kadastrālās vērtības, taču ne mazāk kā 50,00 EUR gadā.** Ja uz zemesgabala esošajai būvei ir vairāki kopīpašnieki vai tiesiskie valdītāji (zemesgabala lietotāji), noteiktā lietošanas maksa neatkarīgi no personu skaita kurām ir pienākums maksāt un tiesības saņemt maksu par zemes likumisko lietošanu ir attiecināma uz visu zemesgabalu kopumā un sadalāma proporcionāli.

- zemes likumiskās lietošanas maksas maksāšanas paziņojuma (rēķina) sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas katram būves īpašniekam (kopīpašniekam, dzīvokļu īpašniekam) par vienu kalendāro gadu, neatkarīgi no maksāšanas paziņojumu (rēķinu) paziņošanas kanāla, ir **15,00 EUR**. Ja maksāšanas paziņojuma (rēķina) sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas ir saņemtas atsevišķi no likumiskās lietošanas maksas rēķina, tad maksāšanas paziņojuma vai rēķina sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu. Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu

lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.

ja ir iestājies lietošanas maksas samaksas nokavējums,, parādnieks zemes īpašniekam atlīdzina katra kavētā maksājuma atgūšanas izdevumus **30 EUR** apmērā. Izdevumu atlīdzināšana neatbrīvo parādnieku no pienākuma atlīdzināt zemes īpašniekam radušos zaudējumus, ciktāl tie pārsniedz minētos izdevumus.

Papildus par zemes likumiskās lietošanas maksas samaksas kavējumu parādniekam jāmaksā nokavējuma procenti atbilstoši līgumā noteiktajam vai, ja nav noslēgts līgums - likumiskie procenti.

No minētā izriet, ka sākot ar 2024. gada 1. janvāri par būvei noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ir jāmaksā likumiskās lietošanas maksa, kas noteikta ar likumu, tāpēc nav nepieciešami atsevišķi grozījumi jau esošajos līgumos, un nomas līgumā vai tiesas nolēmumā iepriekšnoteiktā nomas maksa saskaņā ar Civillikumu, sākot no 2024. gada 1. janvāra nav spēkā.

Civillikuma 41. pants nosaka, ka likumiskās zemes lietošanas tiesības izbeidzas šādos gadījumos:

1. ja būve un zeme tiek apvienota vienā nekustamajā īpašumā;
2. ja būve, kas ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, tiek nojaukta.

Papildus LDz vērš uzmanību, ka no 01.01.2025. likumiskās lietošanas maksas noteikšana piemērojama no zemes universālās kadastrālās vērtības. Informāciju par zemes aktuālo fiskālo un universālo kadastrālo vērtību bez maksas ir iespējams noskaidrot Valsts zemes dienesta portālā [Kadastrs.lv](http://Kadastrs.lv).