*Projekts*

LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

2016.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Noteikumi Nr.\_\_\_\_\_\_

Rīgā (prot. Nr.\_\_\_ \_­­­­­­­­­\_ .§)

**Kārtība, kādā nodod lietošanā vai apgrūtina valstij piederošo vai piekrītošo zemi publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā**

Izdoti saskaņā ar Dzelzceļa likuma

15.panta otrodaļu

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā nodod lietošanā vai apgrūtina ar servitūtiem ēku, būvju, virszemes vai pazemes komunikāciju būvniecībai vai citas saimnieciskās darbības veikšanai valstij piederošo vai piekrītošo zemi publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā (turpmāk – zeme).

2. Dzelzceļa likuma 6.pantā minētais valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs (turpmāk – pārvaldītājs) zemi iznomā Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumos Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” noteiktā kārtībā, ja šie noteikumi nenosaka citu kārtību.

3. Ja zemi iznomā jau esošas dzīvojamās mājas, personiskās palīgsaimniecības vai sakņu (ģimenes) dārza uzturēšanai, nomas maksu nosaka 6 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

4. Ja zemi iznomā jau esošas ēkas (būves) uzturēšanai, kuras izmantošanas mērķis ir saimnieciskā darbība, nomas maksu nosaka 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā.

5. Zemes minimālā nomas maksa ir 28 *euro* gadā, ja saskaņā ar šo noteikumu 3. un 4. punktu aprēķinātā zemes nomas maksa ir mazāka kā 28 *euro* gadā.

6. Ja zemi iznomā ar apbūves tiesībām, nomas maksu nosaka atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kā arī nomnieks papildus nomas maksai kompensē pārvaldītājam izdevumus, kas saistīti ar sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam izmaksāto atlīdzību.

7. Pārvaldītājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par 14 dienām un garāks par 30 dienām, vienpusēji atkāpties no nomas līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī nomnieka taisītos izdevumus, ja nomnieks:

7.1. pasliktina zemes stāvokli vai ar savu darbību nodara bojājumus zemē izvietotajai dzelzceļa infrastruktūrai vai zemi piesārņo mehāniski vai ķīmiski, kā rezultātā zemei nepieciešama rekultivācija;

7.2. vairāk nekā mēnesi nemaksā pārvaldītājam nomas maksu vai papildus tai normatīvajos aktos noteiktos nodokļus;

7.3. bez pārvaldītāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nodod zemi izmantošanai, tostarp apakšnomā, trešajām personām;

7.4. nepilda zemes izmantošanas nosacījumus vai neizmanto zemi atbilstoši līguma mērķim;

7.5. patvaļīgi, pārkāpjot normatīvos aktus būvniecības jomā, veic zemē būvniecību vai bez saskaņošanas ar pārvaldītāju veic nesaskaņotas darbības;

7.6. pēc atkārtota brīdinājuma nepilda citus pienākumus, kas noteikti līgumā.

8. Pārvaldītājam ir tiesības, 90 dienas iepriekš rakstiski informējot, vienpusēji atkāpties no līguma, izņemot, ja zeme iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai, neatlīdzinot nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja zeme nepieciešama dzelzceļa infrastruktūras attīstībai, pārvaldītājam darbības nodrošināšanai vai valstij normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

9. Izbeidzoties nomas līgumam, nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem nojaukt nomas līguma laikā uzbūvētās ēkas (būves) un atbrīvot zemi no nomniekam piederošā kustamā īpašuma, ja puses nevienojas citādi. Visa kustamā manta, kas atradīsies uz zemes pēc nomas līguma izbeigšanās, uzskatāma par atmestu atbilstoši Civillikuma 941.pantam, un tiks uzskatīts, ka nomnieks tieši izteicis vēlmi atteikties no tiesībām uz mantu.

10. Pārvaldītājs var nodot zemi bezatlīdzības lietošanā valsts pārvaldes funkciju veikšanai, deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu pildīšanai, publiskas personas pakalpojumu sniegšanai vai pašvaldības funkciju īstenošanai.

11. Pārvaldītājs var nodot zemi bezatlīdzības lietošanā arī sabiedriskā labuma organizācijai.

12. Pārvaldītājs var nodot zemi inženierbūvju ierīkošanai un būvniecībai, noslēdzot pusēm rakstisku līgumu, ja tas netraucē dzelzceļa infrastruktūras attīstībai vai pārvaldītāja darbības nodrošināšanai.

13. Inženierbūvju ierīkotājs vai būvnieks maksā pārvaldītājam vienreizēju atlīdzību par zemes nodošanu inženierbūvju ierīkošanai un būvniecībai 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā 1,42 *euro* par kvadrātmetru, ja normatīvie akti nenosaka citu atlīdzības noteikšanas kārtību. Apgrūtinātās zemes platību, par kuru aprēķināma vienreizēja atlīdzība, nosaka, pamatojoties uz inženierbūvju novietojuma plānu un Aizsargjoslas likumā noteiktajiem aizsargjoslu platumiem. Lietošanā nodoto zemes platību iezīmē būvju novietojuma plānā.

14. Inženierbūves pārvieto par inženierbūvju īpašnieka līdzekļiem, ja zeme nepieciešama dzelzceļa infrastruktūras attīstībai, pārvaldītāja darbības nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

15. Pārvaldītājs var zemi apgrūtināt ar servitūtiem par labu citām personām vai to īpašumam, lai veiktu ēku, būvju,virszemes vai pazemes komunikāciju būvniecību vai citu saimniecisko darbību, ja tas netraucē dzelzceļa infrastruktūras attīstībai vai pārvaldītāja darbības nodrošināšanai.

16. Servitūtus nodibina pārvaldītājs uz līguma pamata.

17. Servitūta lietotājs maksā pārvaldītājam atlīdzību par servitūtu 10 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāku kā 28 *euro* gadā.

18. Servitūtus ieraksta zemesgrāmatā par servitūta lietotāja līdzekļiem.

19. Servitūts izbeidzas, ja zeme ir nepieciešama dzelzceļa infrastruktūras attīstībai, pārvaldītājam darbības nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

20. Noteikumi stājas spēkā 2016.gada 1.oktobrī.

Ministru prezidents M.Kučinskis

Satiksmes ministrs U.Augulis

Iesniedzējs: satiksmes ministrs U.Augulis

Vīza: valsts sekretārs K.Ozoliņš

26.07.2016 11:34

745

Juris Zālītis

67028373, juris.zalitis@sam.gov.lv