2017. gada 16. augustā Noteikumi Nr. 479

Rīgā (prot. Nr. 39  32. §)

**Atlīdzības aprēķināšanas kārtība par centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas ierīkošanai vai pārbūvei nepieciešamā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu**

Izdoti saskaņā ar

[Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma](http://likumi.lv/ta/id/66885-udens-apsaimniekosanas-likums)   
4. panta 5. punktu

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs (turpmāk – pakalpojumu sniedzējs) aprēķina un izmaksā atlīdzību nekustamā īpašuma īpašniekam (turpmāk – zemes īpašnieks) par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu, kas tieši saistīta ar jaunas centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas vai tās daļas (turpmāk – ūdenssaimniecības objekts) ierīkošanu vai esošu objektu pārbūvi, kuru dēļ palielinās zemes platība, ko aizņem ūdenssaimniecības objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

2. Šie noteikumi neattiecas uz zemes īpašuma daļu, kurā ir izbūvēts cauruļvada ievads vai izvads, lai pievienotu nekustamo īpašumu centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

3. Tiesības uz atlīdzību ir zemes īpašniekam, kura zemes īpašumā:

3.1. plānots ierīkot jaunu ūdenssaimniecības objektu;

3.2. veicot esoša ūdenssaimniecības objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem ūdenssaimniecības objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

4. Ja zemes īpašums ir kopīpašumā, atlīdzību izmaksā visiem kop­īpašniekiem proporcionāli īpašumā esošās domājamās daļas apmēram. Ja kopīpašnieki ir noslēguši līgumu par zemes kopīpašuma lietošanas kārtību, kas reģistrēts zemesgrāmatā, atlīdzību izmaksā atbilstoši minētā līguma nosacījumiem.

5. Atlīdzība ir vienreizēja. Pēc īpašuma tiesību pārejas citam zemes īpašniekam šo atlīdzību atkārtoti neizmaksā.

6. Pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks slēdz savstarpēju līgumu (turpmāk – līgums), kurā nosaka vismaz šo noteikumu II nodaļā noteiktajā kārtībā aprēķināto zemes platību, par kuru zemes īpašniekam aprēķināma atlīdzība, atlīdzības summu, samaksas termiņus un citus būtiskus nosacījumus pēc pušu ieskatiem. Pakalpojumu sniedzējam un zemes īpašniekam ir tiesības vienoties, ka atlīdzība netiek piemērota vispār vai arī tā tiek piemērota citā apmērā, nekā noteikts šajos noteikumos. Pakalpojumu sniedzējs atlīdzību izmaksā 10 dienu laikā pēc tam, kad atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvniecību būves īpašniekam ir tiesības uzsākt būves ekspluatāciju.

7. Pie zemes platības, kuru pēc ūdenssaimniecības objekta ierīkošanas vai pārbūves nav iespējams izmantot agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, pieder zemes platība:

7.1. kurā ierīkotas ūdens ieguves vietas un ūdensgūtnes, ūdens sagatavošanas iekārtas, ūdensapgādes sūkņu stacijas, hidranti un brīvkrāni, tilpnes ūdens uzglabāšanai (ūdens rezervuāri, ūdens torņi un tamlīdzīgi);

7.2. kurā ierīkotas skatakas, pārkritumu akas, lietusūdens uztveršanas akas, zemtekas, izlaides, lietusgāžu novadkolektori un lietusgāžu izlaides, kanalizācijas sūkņu stacijas, notekūdeņu attīrīšanas būves;

7.3. kurā noteikta stingra režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām.

8. Pie zemes platības, kuru turpmāk ir iespējams izmantot agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, ievērojot lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likumā vai uz tā pamata izdotajos normatīvajos aktos, pieder zemes platība:

8.1. kurā noteikta bakterioloģiskā un ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām;

8.2. kurā ierīkoti ūdensvada un kanalizācijas tīkli un noteiktas aizsargjoslas gar tiem;

8.3. kurā noteikta aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

**II. Atlīdzības aprēķināšanas kārtība**

9. Zemes platību, par kuru zemes īpašniekam aprēķināma atlīdzība, pakalpojumu sniedzējs nosaka pēc šādiem principiem:

9.1. pamatojoties uz ūdenssaimniecības objekta būvprojekta ģenerālplānu un Aizsargjoslu likumā un uz tā pamata izdotajos normatīvajos aktos noteiktajiem vides un dabas resursu aizsardzības, ekspluatācijas un sanitāro aizsargjoslu platumiem, nosaka tās zemes platības konfigurāciju, par kuru zemes īpašniekam aprēķināma atlīdzība, un iezīmē minēto zemes platību ūdens­saimniecības objekta apgrūtinājumu plānā;

9.2. zemes platībā, par kuru zemes īpašniekam aprēķināma atlīdzība, neieskaita zemes platību zem pakalpojumu sniedzējam piederošiem ūdens­saimniecības objektiem, par kuriem pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks ir noslēguši savstarpēju līgumu par nekustamā īpašuma (zemes) nomu;

9.3. zemes platību aprēķina kvadrātmetros, noapaļojot līdz vienam kvadrātmetram.

10. Ja pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks nav vienojušies citādi, tadmaksājamās atlīdzības summu pakalpojumu sniedzējs aprēķina, reizinot šo noteikumu [9. punktā](http://likumi.lv/doc.php?id=140687#p3) minētajā kārtībā aprēķināto zemes platību ar šo noteikumu 12. punktā norādīto atlīdzības apmēru par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu.

11. Ja par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu šajos noteikumos ir paredzētas vairākas dažādu lielumu atlīdzības, aprēķina un izmaksā vienu lielāko atlīdzību.

12. Atlīdzības apmēru par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu nosaka šādi:

12.1. par zemes vienības platību, kuru turpmāk nav iespējams izmantot agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, ja atlikusī platība ir izmantojama agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, – attiecīgās zemes vienības viena kvadrātmetra kadastrālās vērtības apmērā;

12.2. par zemes vienības platību, kuru turpmāk ir iespējams izmantot agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem, bet ar lietošanas tiesību aprobežojumiem, kas noteikti Aizsargjoslu likumā vai uz tā pamata izdotajos normatīvajos aktos, – 10 % apmērā no attiecīgās zemes vienības viena kvadrātmetra kadastrālās vērtības.

13. Ja nekustamais īpašums pilnībā nav izmantojams agrākajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem vai arī tā atlikusī daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks slēdz līgumu par visa nekustamā īpašuma atpirkšanu vai nomu. Ja pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks divu mēnešu laikā, skaitot no dienas, kad zemes īpašniekam ir nosūtīts līguma projekts, nevar vienoties par visa nekustamā īpašuma atpirkšanu vai nomu, vietējā pašvaldība var ierosināt nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**III. Atlīdzības apmēra saskaņošana**

14. Pakalpojumu sniedzējs nosūta zemes īpašniekam:

14.1. līguma projektu;

14.2. apgrūtinājumu plānu, norādot tajā ūdenssaimniecības objekta novietojumu un aizsargjoslas robežas;

14.3. informāciju par būvdarbu tehnisko risinājumu, plānoto būvdarbu sākumu un ilgumu;

14.4. informāciju par Aizsargjoslu likumā vai uz tā pamata izdotajos normatīvajos aktos noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem konkrētā ūdenssaimniecības objekta aizsargjoslās;

14.5. atbilstoši šo noteikumu II nodaļā noteiktajai kārtībai veikto atlīdzības aprēķinu par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu.

15. Ja pakalpojumu sniedzējs ir saskaņojis ar nekustamā īpašuma īpašnieku ūdenssaimniecības objekta ierīkošanas nosacījumus vai Ūdens­saimniecības pakalpojumu likumā noteiktajos gadījumos informējis zemes īpašnieku par ūdenssaimniecības objekta ierīkošanu un divu mēnešu laikā, skaitot no dienas, kad zemes īpašniekam ir nosūtīts līguma projekts, pakalpojumu sniedzējs un zemes īpašnieks nevar vienoties par atlīdzības apmēru, minētās personas ir tiesīgas vērsties tiesā ar pieteikumu par atlīdzības apmēra noteikšanu.

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Vides aizsardzības un

reģionālās attīstības ministrs Kaspars Gerhards