



## LATVIJAS REPUBLIKAS TIESLIETU MINISTRIJA

Brīvības bulvārt 36, Rīgā, LV-1536. Tālrunis: 67036801, 67036716, 67036721  
Fakss: 67210823, 67285575; e-pasts: tm.kanceleja@tm.gov.lv

28-03-2011

Nr.

1-10/1393

Rīgā

Uz 06.12.2010.

Nr. 90/TA-1593/18738

**Ministru prezidentam  
god. V. Dombrovska kungam**

*Par Ministru prezidenta 2010. gada  
6. decembra rezolūcijā Nr. 90/TA-  
1593/18738 dotā uzdevuma izpildi*

Ministru prezidenta 2010. gada 6. decembra rezolūcijā Nr. 90/TA-1593/18738 tieslietu ministram ir dots uzdevums nodrošināt starpministriju sanāksmes sasaukšanu viedokļa saskaņošanai ar ministrijām un Latvijas Pašvaldību savienību attiecībā uz nepieciešamību veikt grozījumus Ministru kabineta 2001. gada 30. oktobra noteikumos Nr. 735 „Noteikumi par valsts un pašvaldību zemes nomu” (turpmāk – noteikumi Nr. 735), atļaujot pašvaldībām to saistošajos noteikumos paredzēt iespējas noteikt atvieglojumus zemes nomas maksai privātmāju īpašniekiem piespiedu nomas gadījumā.

Uzdevuma izpildei Tieslietu ministrijā 2011. gada 13. janvārī notika starpinstitūciju sanāksme, kurā piedalījās Tieslietu ministrijas, Finanšu ministrijas, Labklājības ministrijas un Latvijas Pašvaldību savienības pārstāvji.

Starpinstitūciju sanāksmē Latvijas Pašvaldību savienība paskaidroja, ka minētā norma tiks attiecināta uz mazturīgajām personām, kas dažādu iemeslu dēļ neizmantoja (tai skaitā naudas līdzekļu trūkuma dēļ), vai nevarēja izmantot tiesības privatizēt zemi zem dzīvojamās mājas un kas nevar nomaksāt nesamērīgi lielu nomas maksu, kas saskaņā ar noteikumiem Nr. 735 nosakāma uz gadu 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Nomās maksas samazināšanas iespējamību katra pašvaldība vērtēs atbilstoši attiecīgās pašvaldības budžeta samazināšanas iespējām.

Nemot vērā izklāstītos argumentus, sanāksmē pārstāvēto ministriju pārstāvji vienojās, ka, veicot grozījumus noteikumos Nr. 735, atvieglojumi būtu attiecināmi gan uz pašvaldību zemes nomniekiem, gan uz valsts zemes nomniekiem. Tādējādi nav pieļaujams veikt grozījumus noteikumos Nr. 735, paredzot atvieglojumus tikai attiecībā uz pašvaldību īpašumā esošo zemi, jo tāda

norma tiks uzskatīta par diskriminējošu attiecībā uz personām, kas zemi nomā no valsts.

Finanšu ministrija neatbalsta grozījumu izdarīšanu noteikumos Nr. 735, kā arī norāda, ka zemes reformas laikā bija nodrošinātas iespējas iegūt īpašumā valsts un pašvaldībām piekritīgas zemes, uz kurām atrodas personām piederošas dzīvojamās mājas, konsolidējot īpašumus. Turklāt likumos noteiktie pieprasījumu iesniegšanas termiņi bija vairākkārtīgi pagarināti. Neskatoties uz to, palika personu grupas, kas neizmatoja likumā paredzētās tiesības, kaut tas neprasīja lielus naudas ieguldījumus. Ieviešot atvieglojumus personām, kas nav izmantojušas likumā paredzētās tiesības, tiks radīta nevienlīdzīga attieksme pret personām, kas šādas tiesības ir izmantojušas, ieguldot savus naudas līdzekļus.

Lai izvērtētu faktiskos apstākļus, sanāksmes dalībnieki vienojās par nepieciešamību apkopot statistisko informāciju par nomas gadījumu skaitu: cik individuālo dzīvojamo māju atrodas uz pašvaldību zemes, cik individuālo dzīvojamo māju atrodas uz valsts zemes, cik gadījumi, kad pastāv problēmas ar nomas maksas nomaksu, ir konstatēti pašvaldībās (sadalījumā pa pašvaldībām) un cik tādi gadījumi ir konstatēti attiecībā uz valsts īpašumā esošām zemēm, kā arī viena mēneša laikā apkopot statistikas informāciju par sūdzībām par zemes nomas maksas apmēru.

Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”), sniedzot prasīto informāciju, norādīja, ka 2010. gada laikā no privātmāju īpašniekiem, kuri no valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nomā zemesgabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai, ir saņemtas tikai dažas sūdzības par zemes nomas maksas apmēru. Ņemot vērā, ka zemesgabalu nomas maksas apmērs ir noteikts noteikumos Nr. 735, tiesvedības par zemes nomas apmēru nav ierosinātas.

Vienlaikus valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” informēja, ka ir ierosināti vairāki tiesvedības procesi par zemes nomas līgumu piespiedu noslēgšanu un par debitoru parādu piedziņu.

Izvērtējot zemes nomas maksas apmēru reģionos, Finanšu ministrija secina, ka daudzos gadījumos tā ir ļoti zema. Piemēram, nomas maksa ir šāda:

Jēkabpilī, Zīļu ielā 7 - Ls 17,75 gadā;

Viesītē, P.Stradiņa ielā 10 - Ls 14,08 gadā;

Ludzā, Aizsargu ielā 6 - Ls 4,20 gadā, Pīlādžu ielā 4 - Ls 3,20 gadā.

Augstākas nomas maksas ir Liepājā, Ventspilī un par atsevišķiem zemesgabaliem Jelgavā, piemēram:

Liepājā, Amatas ielā 43 - Ls 29,53 ceturksnī, Kviešu ielā 8 - Ls 43,32 ceturksnī, Caunu ielā 29 - Ls 33,61 ceturksnī;

Ventspilī, Vidusceļā 14a - Ls 8,23 ceturksnī, Rudens ielā 6 - Ls 17,8 ceturksnī;

Jelgavā, Apiņu ielā 21 - Ls 11,58 ceturksnī, Smilšu ielā 47 - Ls 12,38 ceturksnī, Vīksnas ielā 35 - Ls 7,78 gadā.

Nomas maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu Rīgā ir ļoti atšķirīgas, piemēram:

Dārziņu 7.līnijā 9 nomas maksa ir Ls 26,12 ceturksnī, Ezermalas ielā 21 - Ls 246,97 ceturksnī, Jaunciema 2. līnijā 7 - Ls 78,94 ceturksnī.

Ņemot vērā minēto, kā arī izvērtējot nomas maksas apmēru reģionos, Finanšu ministrija uzskata, ka Latvijas Pašvaldību savienības prasība par grozījumu veikšanu noteikumos Nr. 735 ir nepamatota.

Tieslietu ministrija apkopojā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā esošo informāciju par reģistrēto gadījumu skaitu, kad privātpersonai dzīvojamā māja atrodas uz valsts īpašumā esošas zemes, un par reģistrēto gadījumu skaitu, kad privātpersonai dzīvojamā māja atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes, kas arī varētu būt iespējamie piespiedu nomas gadījumi. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz valsts zemes atrodas 1815 fiziskām personām piederošas viena dzīvokļa mājas, savukārt uz pašvaldības zemes atrodas 10510 fiziskām personām piederošas viena dzīvokļa mājas.

Latvijas Pašvaldību savienība informēja Tieslietu ministriju, ka 2011. gada janvārī valstī bija 178 251 persona, kurai bija piešķirts trūcīgās personas statuss, kā arī, norādot uz Tieslietu ministrijas sagatavoto informāciju par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem iespējamajiem piespiedu nomas gadījumiem, informēja, ka valstī 10 510 viena dzīvokļa mājas un 321 divu dzīvokļu mājas pieder fiziskām personām, kas atrodas uz pašvaldībām piederošām zemēm, līdz ar to nomas maksas nomaksas problēmas varētu rasties vismaz 300-400 fiziskām personām.

Latvijas Pašvaldību savienība vērsa uzmanību, ka, piemēram, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. pantā pienākums slēgt zemes nomas līgumus pilsētu teritorijās ir uzlikts tikai pašvaldībām, turklāt ar 2010. gada 17. jūnija minētā likuma grozījumiem valsts ir uzlikusi pašvaldībām šo pienākumu pat par zemēm, kas zemesgrāmatā ierakstītas uz valsts vārda valsts akciju sabiedrības „Latvijas Hipotēku un zemes banka” personā.

Tā kā zemes lietošanas tiesības tiek izbeigtas tiem ēku īpašniekiem – fiziskām personām, kas nav nokārtojušas nepieciešamos dokumentus zemes izpirkšanai un tā kā formalitāšu kārtošana vienmēr ir prasījusi finanšu līdzekļus, tai skaitā bija nepieciešams pasūtīt un apmaksāt zemes robežu plānu, Latvijas Pašvaldību savienība uzskata, ka lielākā daļa privātmāju īpašnieku, kuri nav veikuši zemes izpirkšanu, to nav spējuši veikt dēļ ierobežotajiem finanšu resursiem.

Vienlaikus vēršam uzmanību, ka Latvijas Pašvaldību savienība nav sniegusi Tieslietu ministrijai informāciju par pašvaldībās saņemtajām sūdzībām par zemes nomas maksas apmēru.

Ņemot vērā minēto, Tieslietu ministrija secina, ka:

1) nav gūti pierādījumi tam, ka atbilstoši noteikumos Nr. 735 noteiktajai nomas maksas aprēķināšanas kārtībai aprēķinātā nomas maksa būtu tik nesamērīga, lai radītu grūtības to samaksāt lielam cilvēku skaitam;

2) likumdevējs ilgstošā laika periodā ir devis iespēju sakārtot īpašuma tiesības, ko lielākā daļa personu ir izmantojusi, tāpēc nav saskatāms pamats personām, kas savas tiesības neizmantoja, radīt īpašas privilēģijas;

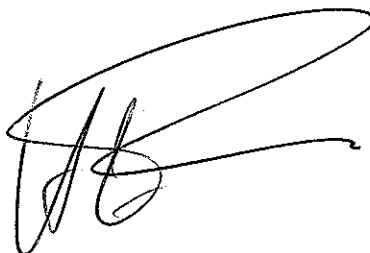
3) nav saskatāma lietderība piešķirt tiesības noteikt atvieglojumus zemes nomas maksai privātmāju īpašniekiem piespiedu nomas gadījumā tikai pašvaldībām, jo tādējādi tiktu radīts pamats atsevišķas personu grupas diskriminācijai. Vēršam uzmanību, ka kompetenta valsts institūcija – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” – nesaskata ne tiesisku ne faktisku nepieciešamību grozīt noteikumos Nr. 735.

Līdz ar to Tieslietu ministrija secina, ka grozījumu izdarīšana noteikumos Nr. 735 šobrīd nav lietderīga.

Pielikumā:

- 1) 2011. gada 13. janvāra starpinstitūciju sanāksmes protokola kopija uz 4 lapām;
- 2) Tieslietu ministrijas apkopotā informācija no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uz 4 lapām.

Tieslietu ministra vietā  
aizsardzības ministrs



A. Pabriks

Kučāne 67046138

*Olga Zeite*  
21.03.2011.

*Olga Zeite*  
21-03-2011

M.Lazdovskis

23-03-2011

*Lazdovskis*  
22.03.2011.