

PIESPIEDU DALĪTAIS ĪPAŠUMS



ŠOBRĪD

Pies piedu nomas tiesiskās attiecības

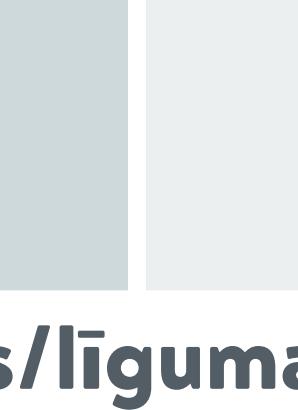
- Nomas maksas apmēri **1,65%** līdz **9,075%** no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības.

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

PEĀ REFORMAS

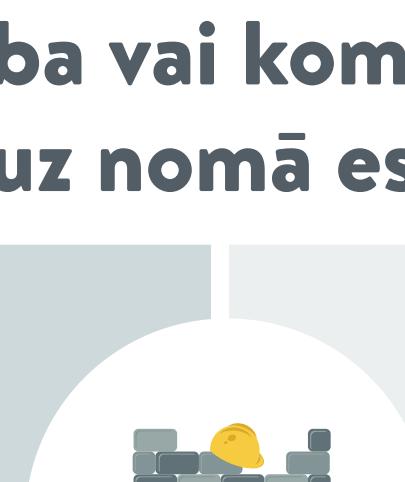
Likumiskās zemes lietošanas tiesības

Nomas maksa



- Likumā noteikta kompensācija **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.

- Vienošanos slēgšana, tiesas procesi **nav nepieciešami**.
- Tiesības un pienākumus nosaka **likums**.

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

- 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**.



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

- Parādsaitības noilgst **3 gadu** laikā.

Plānots, ka izmaiņas pilnībā stāsies spēkā līdz **2021. gadam**.

