Lietas Nr. C12175115
Lietas arhīva Nr. C-0262-16/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Daugavpils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese R. Paipale
ar sekretāri I. Stikuti,
tulci A. Klodāni

2016. gada 16. februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē 18. novembra ielā 37, Daugavpilī, civillietu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" prasībā pret /pers. D/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, nomas maksas piedziņu,

k o n s t a t ē j a:

2015. gada 20. aprīlī valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" iesniedza tiesā prasību pret /pers. D/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas līguma atzīšanu par noslēgtu, nomas maksas piedziņu, bet 2015. gada 28. septembrī un 2015. gada 14. decembrī prasītājs iesniedza prasības grozījumus un papildinājumus. Prasītājs norādīja, ka Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/uz zemesgabalu /adrese/, 52/100 domājamām daļām nostiprinātas īpašuma tiesības Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā. Pamatojoties uz Latvijas Republikas Finanšu ministrijas un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" 2013. gada 18. septembrī noslēgto vienošanos „Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" prasītājs veic zemesgabala /adrese/ (turpmāk-zemesgabals) 52/100 domājamo daļu pārvaldīšanu, tajā skaitā zemesgabala 52/100 domājamo daļu iznomāšanu.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums, kadastra Nr./numurs B/, kura sastāvā ietilps garāža, kadastra apzīmējums /numurs C/, kuras 52/100 domājamās daļas ir atbildētājas /pers. D/valdījumā saskaņā 2011.gada 1. marta mantojuma apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc likuma.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk -Noteikumi), prasītājs sagatavoja apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līguma projektu un ar 2013. gada 16. decembra vēstuli Nr.8-1/19431 nosūtīja to atbildētājai parakstīšanai, bet līgums no atbildētājas puses netika parakstīts. Prasītājs vairākkārtīgi sūtīja atbildētājai atgādinājumus par līguma noslēgšanu, bet atbildētāja tos neņēma vērā.

Atbilstoši Noteikumu 4.punktam, zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.

Ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto un piekto daļu, atbildētājai piederošās garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai proporcionāli piesaistāma zemesgabala /adrese/, 114,40 m^2 platība, kura atbilst 52/100 domājamām daļām no zemesgabala.

Ņemot vērā, ka šajā gadījumā zemesgabala lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka gribas, jo uz vienai personai piederošas zemes atrodas otrai personai piederošas ēkas, tad īpašnieku attiecības regulējamas saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.pantu un atzīstams, ka šajā gadījumā starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uz likuma pamata nodibinātas zemes nomas attiecības.

Prasītāja piedāvātajā līguma projektā nomas maksa par zemesgabala 52/100 domājamo daļu faktisko lietošanu aprēķināta, ņemot vērā Noteikumu 7.,$7.^1$, $7.^2$, 9.punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā periodā, par kuru tiek aprēķināta maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu.

Atbilstoši Noteikumu $7.^1$punktam, nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus: pievienotās vērtības nodokli, un, sākot no 2012. gada 1. janvāra - nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala daļu, atbilstoši pašvaldības maksājuma paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli, 52/100 daļu apmērā.

Līdz ar to līguma projektā maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu noteikta sekojoši: no mantojuma atklāšanās dienas, t.i., no 22.02.2008. līdz 31.12.2009. - 1,5% gadā no apbūvēta zemesgabala daļas vērtības privatizācijas vajadzībām, bet nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai; no 01.01.2010. līdz 31.12.2011. - 1,5% gadā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, nekustamā īpašuma nodokli par zemesgabala daļu atbildētāja maksā attiecīgajai pašvaldībai; 01.01.2012. līdz 31.03.2012. - 1,5% gadā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodoklis; no 01.04.2012. līdz 31.12.2012. - 1,5% gadā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 14,23 gadā un nekustamā īpašuma nodoklis; no 01.01.2013. līdz 31.12.2013. - 1,5% gadā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 28,46 gadā un nekustamā īpašuma nodoklis; no 01.01.2014. līdz līguma spēkā stāšanās dienai - 1,5% gadā no zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 28 gadā un nekustamā īpašuma nodoklis. Papildus nomas maksai atbildētājai jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis.

Pēc 2008. gada 22. februāra, t.i., no dienas, kad atklājies atbildētājas pieņemtais mantojums, tika veikta nomas maksas EUR

17,16 samaksa par zemesgabala daļas lietošanu 2000.gada 13. novembra nomas līguma ietvaros, kas bija noslēgts starp prasītāju un /pers. G/ -atbildētājas pieņemtā mantojuma atstājēju.

Saskaņā ar Noteikumu 10.punktu, apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu, bet par laika periodu no 2008. gada 22. februāra, no dienas, kad faktiski uz likuma pamata radušās nomas attiecības, ir nosakāma maksa par faktisko zemes lietošanu.

Saskaņā ar Noteikumu 11.punktu, ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

Senāts savā judikatūrā - spriedumi lietā Nr.SKC-450/2002 un lietā Nr.SKC-55 1/2002 -akceptēja, ja puses nevar vienoties par zemes nomas līguma nosacījumiem, strīds var tikt atrisināts tikai tiesas kārtībā, pie kam šāds strīds risināms ne tikai par nomas līguma būtiskajiem nosacījumiem, bet arī par citiem nosacījumiem, ko iznomātājs vai nomnieks uzskata par nepieciešamiem ietvert līgumā.

Ņemot vērā, ka atbildētāja neatsaucas uz prasītāja aicinājumiem noslēgt zemesgabala daļas nomas līgumu, uzskatāms, ka atbildētāja atsakās noslēgt līgumu.

Savukārt, saskaņā ar 2011.gada 25.oktobra Satversmes tiesas spriedumu „Par Civillikuma 1068. panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam" (lieta Nr.2011-01-01), prasītājam ir tiesības prasīt likumā noteikto nomas maksu proporcionāli tam piederošajai zemesgabala domājamai daļai neatkarīgi no citu kopīpašnieku piekrišanas šādam prasījumam.

Līdz ar to ar zemesgabala /adrese/, kopīpašnieci /pers. J/ zemesgabala daļas nomas līguma saskaņošana nav nepieciešama.

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonām bezatlīdzības lietošanā.

Tādējādi atbildētājai aprēķinātā maksa par faktisko zemes lietošanu par laika periodu no 2008.gada 22. februāra līdz 2016.gada 2. februārim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laika periodu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2016.gada 2. februārim ir EUR 296,82.

Prasītājs pamatoja prasību ar Ministru kabineta 2007.gada 30. oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 3.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu un piekto daļu, Civillikuma 701., 927., 1402., 2112., 2120., 2122., 2130., 2141.pantiem un lūdza atzīt, ka no 2008. gada 22. februāra starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. D/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabalu /adrese/, 52/100 domājamo daļu apmērā, kas atbilst 114,40 m^2 platībai, un piedzīt no /pers. D/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi" maksu par faktisko zemesgabala 52/100 domājamo daļu lietošanu par laika posmu no 22.02.2008. līdz 02.02.2016. un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika posmu no 01.01.2012. līdz 02.02.2016., kopā EUR 296,82.

Atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" kā iznomātāju un /pers. D/ kā nomnieku zemesgabala /adrese/, 52/100 domājamo daļu nomas līgumu ar šādiem līguma nosacījumiem:

"(...) 2. Līguma priekšmets.

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu zemesgabala 220 m^2 platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. /numurs D/) /adrese/, (turpmāk - Zemesgabals) daļu 114,40 m^2 platībā (turpmāk - Zemesgabala daļa), kuras platība atbilst 52/100 daļām no Zemesgabala un ir proporcionāli piesaistāma NOMNIEKAM valdījumā esošā kopīpašuma daļas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Zemesgabala lietošanas mērķis - transporta līdzekļu garāžu apbūve.

Zemesgabala robežas (saskaņā ar Zemes robežu plānu - 1.pielikums) dabā NOMNIEKAM ir zināmas.

2.2. Īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā uz Zemesgabalu nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/, lēmuma datums: 25.09.2000. Pamatojoties uz 29.06.2005. pirkuma līgumu Nr. ZPL 05/167/343 un Daugavpils tiesas zemesgrāmatas nodaļas tiesneša 26.01.2006. lēmumu, domājamā daļa IZNOMĀTĀJA īpašumā samazinājusies par 48/100 domājamām daļām.

Saskaņā ar noslēgto vienošanos starp Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU (Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā), Zemesgabals nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

2.3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz Zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs B/), kura sastāvā ietilpst garāža (kadastra apzīmējums /numurs C/), kura 52/100 domājamās daļas ir NOMNIEKA valdījumā saskaņā 01.03.2011. mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), kas reģistrēta pie zvērinātas notāres O.Bokovas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.575.

2.4. Zemesgabala lietošana apgrūtināta ar kanalizāciju 10m.

3. Līguma termiņš.

3.1. Līgums stājas spēkā ar tiesas sprieduma spēkā stāšanās dienu un ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem.

3.2. Līguma termiņam beidzoties, Pusēm ir pienākums noslēgt jaunu Zemesgabala daļas nomas līgumu, ja NOMNIEKAM ir saglabājušās īpašuma tiesības uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi.

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz Zemesgabalu, izņemot šā līguma 5.3.punktā minētajā gadījumā.

4.2. IZNOMĀTĀJĀM ir tiesības kontrolēt, vai Zemesgabals/Zemesgabala daļa tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.3. IZNOMĀTĀJĀM ir tiesības prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.4. IZNOMĀTĀJS neiebilst, ka NOMNIEKS Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā patstāvīgi risina jautājumu par savu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu, ja īpašuma tiesības uz to tiek atzītas par likumīgi iegūtām.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

5.1. NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, t.sk. atbilstoši vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem jāveic Zemesgabala daļai/Zemesgabalam pieguļošās teritorijas (publiskā lietošanā

esošās gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvjus, caurtekas vai zālienu līdz brauktuves malai) kopšana.

5.2. NOMNIEKAM jāmaksā IZNOMĀTĀJĀM nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par Zemesgabala daļu Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi.

5.3. NOMNIEKAM jāievēro Zemesgabala/Zemesgabala daļas lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie un tiesību akti, kurus pieņēmušas kompetentās valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti zemesgrāmatā un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bez saskaņošanas ar NOMNIEKU.

5.4. NOMNIEKS ar savu darbību nedrīkst aizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses.

5.5. NOMNIEKS atlīdzina zaudējumus un/vai novērš kaitējuma sekas, kas nodarītas citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai.

5.6. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot Zemesgabala daļas lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, saglabājot šī Līguma pamatnoteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. Zemesgabala daļas apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā.

5.7. Būvniecība (jauna vai esošajā būvē) veicama:

5.7.1. tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, kuras derīguma termiņš ir 1 (viens) gads;

5.7.2. pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas, izstrādājot un saskaņojot (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem būvniecībai nepieciešamo Tehnisko projektu;

5.7.3. pēc jaunas būvniecības pabeigšanas un objekta nodošanas ekspluatācijā iesniegt IZNOMĀTĀJAM šādas aktualizētas kadastrālās uzmērīšanas lietas sadaļas: informāciju par būvi un būves novietnes shēmu.

5.8.1. NOMNIEKAM ir tiesības iegūt nomāto Zemesgabala daļu īpašumā tikai saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

5.9. Ja Līguma 2.3.punktā minētā patstāvīgā būvju īpašuma daļas atsavināšanas gadījumā vai cita pamatota iemesla dēļ NOMNIEKAM ir nepieciešama Zemesgabala sadale un tā ir iespējama, tad NOMNIEKAM ir pienākums segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala uzmērīšanu un tā pārreģistrāciju zemesgrāmatā.

6. Maksājumi.

6.1.Par iznomātā Zemesgabala daļas lietošanu, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, piemērojot koeficientu 1,5, līdz NOMNIEKA īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa 28,00 (divdesmit astoņi) *euro* gadā (saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" $7.^2$punktu) un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2015., ir 1516,00 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas vērtība ir 788,32 EUR, tātad NOMNIEKS no Līguma spēkā stāšanās dienas maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro*) gadā un nekustamā īpašuma nodokli 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 39,82 EUR (trīsdesmit deviņi *euro,* 82 centi) gadā.

Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

Ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda tiek ierakstīts Līguma 2.3.punktā minētais patstāvīgais būvju īpašums (domājamā daļa), NOMNIEKS par to 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo IZNOMĀTĀJAM. Sākot ar dienu, kad zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda ir ierakstīts Līguma 2.3.punktā minētais patstāvīgais būvju īpašums (domājamā daļa), nomas maksai vairs netiek piemērots koeficients 1,5, bet tā nevar būt mazāka kā noteiktā minimālā nomas maksa 28,00 (divdesmit astoņi) *euro* gadā.

6.2. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu gadījumos, ja:

- Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,

-Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība,

- tiek mainīts nekustamā īpašuma (Zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās Zemesgabala kadastrālā vērtība,

- tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība,

-tiek mainīta nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme,

rakstiski paziņojot NOMNIEKAM par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie šī Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme un/vai Zemesgabala kadastrālā vērtība.

6.3. Līguma 6.1.punktā noteikto maksu par Zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436 vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru gadu ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada pirmā mēneša pēdējam datumam.

Ja NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA 10 (desmit) darba dienas pirms Līgumā noteiktā maksājumu termiņa iestāšanās dienas nav saņēmis IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU, lai tas sagatavotu atkārtotu rēķinu maksājumu veikšanai, ievērojot Līgumā noteiktos termiņus.

6.4. Maksu par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu, par periodu no mantojuma atklāšanās dienas, t.i., no 22.02.2008. līdz Līguma spēka stāšanās dienai saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu iemaksāt 10 dienu laikā no tiesas sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Puses atzīst, ka IZNOMĀTĀJS savā kontā pēc 22.02.2008., t.i., no dienas, kad atklājies NOMNIEKA pieņemtais mantojums, ir saņēmis nomas maksu EUR 17,16 par Zemesgabala daļas lietošanu 13.11.2000. nomas līguma Nr.D-2396-z ietvaros, kas bija noslēgts starp IZNOMĀTĀJU un /pers. G/ (NOMNIEKA pieņemtā mantojuma atstājēju). IZNOMĀTĀJA kontā saņemtā nomas maksa EUR 17,16 apmērā tiek pārcelta uz maksas par Zemesgabala daļas faktisko lietošanas periodu.

Maksa par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu aprēķināta, ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7., $7.^1$ un $7.^2$ punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā periodā, par kuru tiek aprēķināta maksa par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu.

6.4.1. No 22.02.2008. līdz 31.12.2009. - 1,5% gadā no apbūvēta Zemesgabala daļas vērtības privatizācijas vajadzībām. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu NOMNIEKS maksā attiecīgajai pašvaldībai.

Apbūvēta Zemesgabala vērtība privatizācijas vajadzībām saskaņā ar Valsts zemes dienesta 22.02.2008. izziņu Nr. 11-39.1/823 ir 6583,63 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas vērtība privatizācijas vajadzībām ir 3423,49 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 51,35 EUR (piecdesmit viens *euro,* 35 centi) gadā.

6.4.2. No 01.01.2010. līdz 31.12.2011. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu NOMNIEKS maksā attiecīgajai pašvaldībai.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2010. un uz 01.01.2011. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā.

6.4.3. No 01.01.2012. līdz 31.03.2012. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2012. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 23,64 EUR (divdesmit trīs *euro,* 64 centi) gadā.

6.4.4. No 01.04.2012. līdz 31.12.2012. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 14,23 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2012. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 14,23 EUR (četrpadsmit *euro,* 23 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 26,05 EUR (divdesmit seši *euro,* 05 centi) gadā.

6.4.5. No 01.01.2013. līdz 31.12.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,46 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2013. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 28,46 EUR (divdesmit astoņi *euro,* 46 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 40,28 EUR (četrdesmit *euro,* 28 centi) gadā.

6.4.6. No 01.01.2014. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2014. un 01.01.2015. ir 1516,00 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 788,32 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro,* 00 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 39,82 EUR (trīsdesmit deviņi *euro,* 82 centi) gadā.

6.4.7. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar IZNOMĀTĀJĀ izrakstītu rēķinu NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

6.5. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

7. Līguma izbeigšana.

7.1. Līgums tiek izbeigts, ja NOMNIEKS iegūst īpašuma tiesības uz Zemesgabala daļu.

7.2. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja NOMNIEKS zaudē īpašuma tiesības uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā informēt IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu.

Ja NOMNIEKS 5 (piecu) darba dienu laikā neinformē IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības no NOMNIEKA piedzīt līgumsodu 0,1% apmērā no gada nomas maksas apmēra par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada nomas maksas apmēra.

8. Citi noteikumi.

8.1. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.

8.2. Līgumam beidzoties, Zemesgabals/Zemesgabala daļa jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

8.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 8. (astotajā) dienā pēc tam, kad nodoti pastā nosūtīšanai Latvijas Republikas teritorijā. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Domstarpības un strīdi, kas rodas starp Pusēm un attiecas uz Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja Puses nepanāk vienošanos - tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem."

Vienlaikus, lūdza piedzīt no /pers. D/ par labu prasītājam visus tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve pēc pilnvaras /pers. O/ prasību pēc tajā izklāstītajiem apstākļiem uzturēja. Tiesai paskaidroja, ka zemes nomas tiesiskās attiecības starp prasītāju un atbildētāju izveidojās piespiedu kārtā. Pēc prasītāja piedāvājuma atbildētāja zemes nomas līgumu nenoslēdza, tādēļ prasītājs bija spiests vērsties tiesā. Pēc prasības iesniegšanas tiesā nekas nav mainījies: zemes nomas līgums nav noslēgts un zemes nomas maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu, kas izveidojās no 2008. gada 22. februāra līdz 2016. gada 2. februārim, un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, kas izveidojās no 2012. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 2. februārim, kopā EUR 296,82 nav samaksāta. Lūdza prasību apmierināt pilnā apmērā un piedzīt no atbildētājas visus tiesas izdevumus.

Trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem prasītāja pusē /pers. J/ prasītāja prasību uzskata par pamatotu un lūdza to apmierināt.

Atbildētāja/pers. D/ uz tiesas sēdi neieradās, paskaidrojumus tiesai sakarā ar prasību nesniedza. Par tiesas sēdes laiku un vietu tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.pantam – pēc atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adreses, bet atbildētāja tiesas sūtījumus nesaņēma. Savukārt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta otro daļu korespondences nesaņemšana neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Atbildētāja neiesniedza tiesā pierādījumus, ka nevar piedalīties tiesas sēdē kādu attaisnojošu iemeslu dēļ, tādēļ tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes un atbilstoši Civilprocesa likuma 208.[1]pantam taisīt lietā aizmugurisku spriedumu,

Tiesa, iepazinusies ar prasībā izklāstītajiem apstākļiem, uzklausījusi prasītāja pārstāves un trešā personas paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus, uzskata, ka prasība apmierināma.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/datorizdrukas izriet, ka nekustamā īpašuma – zemes gabala,

kadastra numurs /numurs D/, - /adrese/, 48/100 domājamo daļu īpašniece ir /pers. J/, bet 52/100 domājamo daļu īpašnieks ir Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā.

Ar 2013. gada 18. septembra vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā, kas noslēgta starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un Valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi", pierādīts, ka prasītājs tiesiski pārvalda valsts nekustamos īpašumus.

Savukārt, no Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/datorizdrukas izriet, ka nekustamā īpašuma – garāžas, kadastra numurs /numurs B/, - /adrese/, 48/100 domājamo daļu īpašniece ir /pers. J/, bet 52/100 domājamo daļu īpašnieks ir norādīts /pers. G/. Vienlaikus, ir izdarīta atzīme, ka ēka saistīta ar zemes gabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs G/, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs E/.

Ar mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) pierādīts, ka /pers. D/ ir apstiprināta mantojuma tiesības uz 2008. gada 22. februārī mirušā /pers. G/ visu atstāto mantojumu, t.sk. nekustamo īpašumu – 52/100 domājamām daļām būvju īpašuma – garāžu, kadastra numurs /numurs B/, kas ierakstīts Daugavpils zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs H/.

Saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 4.panta piekto daļu, ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamas saskaņā ar šā likuma 12.pantu. Attiecībās, kuras minētais pants neregulē, piemērojami Civillikuma noteikumi.

Savukārt, atbilstoši šā likuma 12.pantam, šajā gadījumā starp pusēm pastāvošās tiesiskās attiecības ir uzskatāmas par zemes nomas attiecībām, kas nodibinātas uz likuma pamata.

Tādējādi secināms, ka šajā gadījumā zemesgabala lietošanas attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēkas īpašnieka gribas un ir piespiedu nomas attiecības – uz Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā piederošās zemes atrodas /pers. D/ piederošā garāža.

Līdz ar to katrai pusei jāizpilda no nomas attiecībām izrietošās saistības, t.sk. zemes nomniekam jāmaksā nomas maksa par zemesgabala faktisko lietošanu, jo saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, publiskas personas mantu aizliegts nodot privātpersonām bezatlīdzības lietošanā.

Atbildētāja/pers. D/ prasītāja prasībā ar papildinājumiem izklāstītos faktus neapstrīdēja, tādēļ saskaņā ar Civilprocesa 96.panta piekto daļu tiesa uzskata par pierādītu, ka atbildētāja, lietojot valstij piederošo zemesgabalu, nomas maksu par zemesgabala faktisko lietošanu nemaksāja.

Ņemot vērā, ka /pers. D/ pieņēma 2008. gada 22. februārī mirušā /pers. G/ atstāto mantojumu un apstiprināta mantojuma tiesībās uz visu mirušā atstāto mantojumu, t.sk. 52/100 domājamām daļām būvju īpašuma /adrese/, tad tiesa konstatē, ka starp prasītāju un atbildētāju no 2008. gada 22. februāra pastāv faktiskās zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/, 52/100 domājamām daļām, kas atbilst 114,40 kvadrātmetru platībai, un no šī laika atbildētājai radās pienākums par zemes gabala faktisko lietošanu maksāt nomas maksu.

Saskaņā ar noteikumu 4.punktu zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju, bet noteikumu 10.punkts nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu sāk aprēķināt ar līguma noslēgšanas dienu. Maksa par faktisko zemes lietošanu līdz zemes nomas līguma noslēgšanai tiek noteikta, pusēm vienojoties.

Tiesa, pārbaudot prasītāja iesniegto parāda aprēķinu par zemes gabala faktisko lietošanu un nomas līguma projektā iekļauto aprēķinu, uzskata, ka tas nav pretrunā ar iepriekš minētajiem Ministru kabineta 2007.gada 30. oktobra noteikumiem Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu".

Atbilstoši Noteikumu 7.punktam, apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka: līdz 2009.gada 31.decembrim – 1,5 % apmērā no Valsts zemes dienesta noteiktās apbūvēta zemesgabala vērtības privatizācijas vajadzībām; no 2010.gada 1.janvāra – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības (MK 18.08.2009. noteikumu Nr.936 redakcijā). Nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus. (MK 18.08.2009. noteikumu Nr.936 redakcijā). Apbūvēta zemesgabala vai tā daļas minimālā nomas maksa ir 28 *euro* gadā, ja saskaņā ar šo noteikumu 7.2. apakšpunktu aprēķinātā nomas maksa ir mazāka nekā 28 *euro* gadā. (MK 06.05.2014. noteikumu Nr.238 redakcijā). Savukārt, saskaņā ar Noteikumu 8.punktu, ja mainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tas neatbilst lietošanas mērķim, kas bija noteikts apbūvēta zemesgabala nomas maksas noteikšanai, tiek grozīta apbūvēta zemesgabala nomas maksa. Izmaiņas stājas spēkā dienā, kad mainījies nekustamā īpašuma lietošanas mērķis. Pārējos gadījumos zemesgabala nomas maksu iznomātājs nepārskata līdz 2009.gada 30.decembrim. (MK 18.08.2009. noteikumu Nr.936 redakcijā). Vienlaikus, Noteikumu 9.1.apakšpunkts nosaka, ka nomas maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja uz zemesgabala atrodas tiesiskā valdītāja ēkas (būves), kuras saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ir ierakstāmas, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā.

Ar Valsts zemes dienesta 2008. gada 22. februāra izziņu par apbūvēta zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām pierādīts, ka zemesgabala kopplatībā 220 kvadrātmetri, /adrese/, vērtība privatizācijas vajadzībām uz 2007. gada 1. novembri sastādīja LVL 4627 (EUR 6583,63), bet atbilstoši 2015. gada 20. februāra izrakstam no Valsts zemes dienesta elektroniski sagatavotās informācijas, šī zemesgabala kadastrālā vērtība 2010. gadā sastādīja LVL 1065 (EUR 1515,36), 2011. gadā - LVL 1065 (EUR 1515,36), 2012. gadā - LVL 1065 (EUR 1515,36), 2013. gadā - LVL 1065 (EUR 1515,36), 2014. gadā - EUR 1516, 2015. gadā - EUR 1516.

Atbildētāja neiesniedza tiesai pierādījumus, ka no 2008. gada 22. februāra viņa būtu veikusi maksājumus par zemes gabala faktisko lietošanu.

Šādu iemeslu dēļ no /pers. D/ par labu prasītājam jāpiedzen maksa par faktisko zemesgabala 52/100 domājamo daļu lietošanu par laika posmu no 2008. gada 22. februāra līdz 2016. gada 2. februārim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija par laika posmu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 2. februārim, EUR 296,82.

Saskaņā ar Noteikumu 11.punktu, ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu.

No prasības pieteikumā izklāstītā un prasībai pievienotajiem dokumentiem: 2013. gada 16. decembra paziņojuma par zemes nomas līgumu, 2014. gada 24. janvāra, 4. novembra, 9. decembra, 11. decembra paziņojumiem par zemes nomas līguma projekta parakstīšanu, izriet, ka prasītājs vairākkārtīgi piedāvāja atbildētājai noslēgt apbūvēta zemesgabala /adrese/, nomas līgumu, kā arī tika izskaidrots, ka valsts zemesgabalu ir aizliegts lietot bez atlīdzības un nomas līguma nenoslēgšanas gadījumā prasītājs var vērsties tiesā par piespiedu zemes nomas līguma noslēgšanu.

Tiesa, iepazinusies ar prasītāja nomas līguma projektu, uzskata, ka tajā iekļautas nomas līguma būtiskās sastāvdaļas: nomas priekšmets un nomas maksa.

Vienlaikus, tiesa uzskata, ka šajā gadījumā, pastāvot piespiedu nomas attiecībām, lietas nodošana un pieņemšana lietošanā pastāv neatkarīgi no pušu gribas.

Pārbaudot nomas līguma projektu, tiesa konstatē, ka nomas maksa ir noteikta, ņemot vērā Ministru kabineta 2007.gada 30. oktobra noteikumos Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" noteikto nomas maksas aprēķināšanas kārtību, un nekustamā īpašuma nodokli, kā arī nomas līgumā norādītie blakus noteikumi nav pretrunā ar noteikumiem.

Vienlaikus, tiesa uzskata, ka līgumā atrunātie nokavējuma procenti nav pretrunā ar Civillikuma 2141.pantu.

Šādu iemeslu dēļ nepieciešams atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" un /pers. D/ apbūvēta zemesgabala /adrese/, 52/100 domājamo daļu nomas līgumu ar prasītāja norādītajiem līguma nosacījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājam jāpiedzen tiesas izdevumi EUR 148,55, ko veido lietā samaksātā valsts nodeva 142,28 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 6,27.

Vienlaikus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 40., 42.pantiem no /pers. D/ par labu valstij nepieciešams piedzīt tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un dokumentu piegādi – EUR 15,97, kas ir starpība starp prasītāja samaksātajiem un faktiskajiem tiesas izdevumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājai /pers. D/ nepieciešams noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189. – 195., 39. – 42., 204.^{1}p, 208.^{1}-208.^{4}pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" prasību apmierināt.

Atzīt, ka starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese: Vaļņu iela 28, Rīga, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, no 2008. gada 22. februāra pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabalu /adrese/, 52/100 domājamo daļu apmērā, kas atbilst 114,40 m^{2} platībai.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese: Vaļņu iela 28, Rīga, maksu par faktisko zemesgabala 52/100 domājamo daļu lietošanu par laika posmu no 2008. gada 22. februāra līdz 2016. gada 2. februārim un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par laika posmu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 2. februārim EUR 296,82 (divi simti deviņdesmit seši *euro*, 82 centi) un tiesas izdevumus EUR 148,55 (viens simts četrdesmit astoņi *euro*, 55 centi), kopā EUR 445,37 (četri simti četrdesmit pieci *euro*, 37 centi).

Atzīt par noslēgtu starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi" kā IZNOMĀTĀJU, reģistrācijas Nr.40003294758, un /pers. D/ kā NOMNIEKU, personas kods /personas kods/, apbūvēta zemesgabala /adrese/, 52/100 domājamo daļu nomas līgumu ar šādiem līguma nosacījumiem:

"(...) 2. Līguma priekšmets.

2.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu zemesgabala 220 m^{2} platībā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. /numurs D/) /adrese/, (turpmāk - Zemesgabals) daļu 114,40 m^{2} platībā (turpmāk - Zemesgabala daļa), kuras platība atbilst 52/100 daļām no Zemesgabala un ir proporcionāli piesaistāma NOMNIEKAM valdījumā esošā kopīpašuma daļas uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Zemesgabala lietošanas mērķis - transporta līdzekļu garāžu apbūve.

Zemesgabala robežas (saskaņā ar Zemes robežu plānu - 1.pielikums) dabā NOMNIEKAM ir zināmas.

2.2. Īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā uz Zemesgabalu nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/, lēmuma datums: 25.09.2000. Pamatojoties uz 29.06.2005. pirkuma līgumu Nr. ZPL 05/167/343 un Daugavpils tiesas zemesgrāmatas nodaļas tiesneša 26.01.2006. lēmumu, domājamā daļa IZNOMĀTĀJA īpašumā samazinājusies par 48/100 domājamām daļām.

Saskaņā ar noslēgto vienošanos starp Finanšu ministriju un IZNOMĀTĀJU (Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā), Zemesgabals nodots IZNOMĀTĀJAM pārvaldīšanā.

2.3. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz Zemesgabala atrodas patstāvīgs būvju īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr./numurs B/), kura sastāvā ietilpst garāža (kadastra apzīmējums /numurs C/), kura 52/100 domājamās daļas ir NOMNIEKA valdījumā saskaņā 01.03.2011. mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), kas reģistrēta pie zvērinātas notāres O.Bokovas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.575.

2.4. Zemesgabala lietošana apgrūtināta ar kanalizāciju 10m.

3. Līguma termiņš.

3.1. Līgums stājas spēkā ar tiesas sprieduma spēkā stāšanās dienu un ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem.

3.2. Līguma termiņam beidzoties, Pusēm ir pienākums noslēgt jaunu Zemesgabala daļas nomas līgumu, ja NOMNIEKAM ir saglabājušās īpašuma tiesības uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi.

4.1. IZNOMĀTĀJS apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt NOMNIEKA zemes lietošanas tiesības uz Zemesgabalu, izņemot šā līguma 5.3.punktā minētajā gadījumā.

4.2. IZNOMĀTĀJĀM ir tiesības kontrolēt, vai Zemesgabals/Zemesgabala daļa tiek izmantota atbilstoši Līguma noteikumiem.

4.3. IZNOMĀTĀJĀM ir tiesības prasīt NOMNIEKAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

4.4. IZNOMĀTĀJS neiebilst, ka NOMNIEKS Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā patstāvīgi risina jautājumu par savu īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu, ja īpašuma tiesības uz to tiek atzītas par likumīgi iegūtām.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

5.1. NOMNIEKAM jāpilda normatīvie akti par zemes lietošanu, aizsardzību, sakopšanu un uzturēšanu kārtībā, t.sk. atbilstoši vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem jāveic Zemesgabala daļai/Zemesgabalam pieguļošās teritorijas (publiskā lietošanā esošās gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvjus, caurtekas vai zālienu līdz brauktuves malai) kopšana.

5.2. NOMNIEKAM jāmaksā IZNOMĀTĀJĀM nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis par Zemesgabala daļu Līgumā

noteiktajos termiņos un apjomos. Papildus jāmaksā nodokļi, ar kuriem šī Līguma darbības laikā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek aplikti veicamie maksājumi.

5.3. NOMNIEKAM jāievēro Zemesgabala/Zemesgabala daļas lietošanas apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie un tiesību akti, kurus pieņēmušas kompetentās valsts vai pašvaldības institūcijas. Apgrūtinājumi un servitūti tiek ierakstīti zemesgrāmatā un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bez saskaņošanas ar NOMNIEKU.

5.4. NOMNIEKS ar savu darbību nedrīkst aizskart citu zemes lietotāju un iedzīvotāju likumīgās intereses.

5.5. NOMNIEKS atlīdzina zaudējumus un/vai novērš kaitējuma sekas, kas nodarītas citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai.

5.6. NOMNIEKS ir tiesīgs nodot Zemesgabala daļas lietošanas tiesības trešajai personai tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, saglabājot šī Līguma pamatnoteikumus. NOMNIEKAM jāiesniedz IZNOMĀTĀJAM 3 (trīs) cauršūti un parakstīti oriģināli apakšnomas līguma eksemplāri. Zemesgabala daļas apakšnomas līgums stājas spēkā ar reģistrācijas brīdi IZNOMĀTĀJA lietvedībā.

5.7. Būvniecība (jauna vai esošajā būvē) veicama:

5.7.1. tikai ar IZNOMĀTĀJA rakstisku piekrišanu, kuras derīguma termiņš ir 1 (viens) gads;

5.7.2. pēc IZNOMĀTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas, izstrādājot un saskaņojot (tai skaitā ar IZNOMĀTĀJU) atbilstoši Vispārīgiem būvnoteikumiem būvniecībai nepieciešamo Tehnisko projektu;

5.7.3. pēc jaunas būvniecības pabeigšanas un objekta nodošanas ekspluatācijā iesniegt IZNOMĀTĀJAM šādas aktualizētas kadastrālās uzmērīšanas lietas sadaļas: informāciju par būvi un būves novietnes shēmu.

5.8.2. NOMNIEKAM ir tiesības iegūt nomāto Zemesgabala daļu īpašumā tikai saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

5.9. Ja Līguma 2.3.punktā minētā patstāvīgā būvju īpašuma daļas atsavināšanas gadījumā vai cita pamatota iemesla dēļ NOMNIEKAM ir nepieciešama Zemesgabala sadale un tā ir iespējama, tad NOMNIEKAM ir pienākums segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemesgabala uzmērīšanu un tā pārreģistrāciju zemesgrāmatā.

7. Maksājumi.

6.1.Par iznomātā Zemesgabala daļas lietošanu, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas, NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, piemērojot koeficientu 1,5, līdz NOMNIEKA īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu, bet ne mazāk kā minimālā nomas maksa 28,00 (divdesmit astoņi) *euro* gadā (saskaņā ar Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" $7.^2$punktu) un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība, kas noteikta uz 01.01.2015., ir 1516,00 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas vērtība ir 788,32 EUR, tātad NOMNIEKS no Līguma spēkā stāšanās dienas maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 28,00 EUR (divdesmit astoņi, *euro*) gadā un nekustamā īpašuma nodokli 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 39,82 EUR (trīsdesmit deviņi *euro,* 82 centi) gadā.

Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

Ja Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda tiek ierakstīts Līguma 2.3.punktā minētais patstāvīgais būvju īpašums (domājamā daļa), NOMNIEKS par to 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo IZNOMĀTĀJAM. Sākot ar dienu, kad zemesgrāmatā uz NOMNIEKA vārda ir ierakstīts Līguma 2.3.punktā minētais patstāvīgais būvju īpašums (domājamā daļa), nomas maksai vairs netiek piemērots koeficients 1,5, bet tā nevar būt mazāka kā noteiktā minimālā nomas maksa 28,00 (divdesmit astoņi *euro*, 00 centi) gadā.

6.2. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS vienojas, ka IZNOMĀTĀJS ir tiesīgs pārskatīt nomas maksu gadījumos, ja:

- Latvijas Republikas normatīvie akti paredzēs citu zemes nomas maksas apmēru un (vai) nomas maksas aprēķināšanas kārtību,
-Līguma darbības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem tiek no jauna ieviesti un/vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts un/vai tā vērtība,
- tiek mainīts nekustamā īpašuma (Zemesgabala) lietošanas mērķis, kā rezultātā mainās Zemesgabala kadastrālā vērtība,
- tiek mainīta Zemesgabala kadastrālā vērtība,
-tiek mainīta nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme,

rakstiski paziņojot NOMNIEKAM par attiecīgās nomas maksas apmēra izmaiņām. NOMNIEKS apņemas maksāt nomas maksu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA rakstisko paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās pie šī Līguma. Izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos un/vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma (Zemesgabala) nodokļa likme un/vai Zemesgabala kadastrālā vērtība.

6.3. Līguma 6.1.punktā noteikto maksu par Zemesgabala daļas lietošanu saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu ieskaitīt IZNOMĀTĀJA AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV22UNLA0002200609436 vai citā IZNOMĀTĀJA rēķinā norādītajā norēķinu kontā, katru gadu ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada pirmā mēneša pēdējam datumam.

Ja NOMNIEKS no IZNOMĀTĀJA 10 (desmit) darba dienas pirms Līgumā noteiktā maksājumu termiņa iestāšanās dienas nav saņēmis IZNOMĀTĀJA rēķinu, NOMNIEKAM ir pienākums par to informēt IZNOMĀTĀJU, lai tas sagatavotu atkārtotu rēķinu maksājumu veikšanai, ievērojot Līgumā noteiktos termiņus.

6.4. Maksu par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu, par periodu no mantojuma atklāšanās dienas, t.i., no 22.02.2008. līdz Līguma spēka stāšanās dienai saskaņā ar IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu iemaksāt 10 dienu laikā no tiesas sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Puses atzīst, ka IZNOMĀTĀJS savā kontā pēc 22.02.2008., t.i., no dienas, kad atklājies NOMNIEKA pieņemtais mantojums, ir saņēmis nomas maksu EUR 17,16 par Zemesgabala daļas lietošanu 13.11.2000. nomas līguma Nr.D-2396-z ietvaros, kas bija noslēgts starp IZNOMĀTĀJU un /pers. G/ (NOMNIEKA pieņemtā mantojuma atstājēju). IZNOMĀTĀJA kontā saņemtā nomas maksa EUR 17,16 apmērā tiek pārcelta uz maksas par Zemesgabala daļas faktisko lietošanas periodu.

Maksa par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu aprēķināta, ņemot vērā Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" 7., $7.^1$ un $7.^2$ punktos noteikto zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību, tādā redakcijā, kāda bija spēkā attiecīgajā periodā, par kuru tiek aprēķināta maksa par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu.

6.4.1. No 22.02.2008. līdz 31.12.2009. - 1,5% gadā no apbūvēta Zemesgabala daļas vērtības privatizācijas vajadzībām. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu NOMNIEKS maksā attiecīgajai pašvaldībai.

Apbūvēta Zemesgabala vērtība privatizācijas vajadzībām saskaņā ar Valsts zemes dienesta 22.02.2008. izziņu Nr. 11-39.1/823 ir 6583,63 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas vērtība privatizācijas vajadzībām ir 3423,49 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 51,35 EUR (piecdesmit viens *euro,* 35 centi) gadā.

6.4.2. No 01.01.2010. līdz 31.12.2011. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabala daļu NOMNIEKS maksā attiecīgajai pašvaldībai.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2010. un uz 01.01.2011. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā.

6.4.3. No 01.01.2012. līdz 31.03.2012. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2012. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 23,64 EUR (divdesmit trīs *euro,* 64 centi) gadā.

6.4.4. No 01.04.2012. līdz 31.12.2012. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 14,23 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2012. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 14,23 EUR (četrpadsmit *euro,* 23 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 26,05 EUR (divdesmit seši *euro,* 05 centi) gadā.

6.4.5. No 01.01.2013. līdz 31.12.2013. - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,46 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2013. ir 1515,36 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 787,99 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 28,46 EUR (divdesmit astoņi *euro,* 46 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 40,28 EUR (četrdesmit *euro,* 28 centi) gadā.

6.4.6. No 01.01.2014. līdz Līguma spēkā stāšanās dienai - 1,5% gadā no Zemesgabala daļas kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā 28,00 EUR gadā un nekustamā īpašuma nodokli.

Zemesgabala kadastrālā vērtība uz 01.01.2014. un 01.01.2015. ir 1516,00 EUR, attiecīgi Zemesgabala daļas kadastrālā vērtība ir 788,32 EUR, tātad maksa par faktisko lietošanu ir 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro,* 00 centi) gadā un nekustamā īpašuma nodoklis 11,82 EUR (vienpadsmit *euro,* 82 centi) gadā; kopā 39,82 EUR (trīsdesmit deviņi *euro,* 82 centi) gadā.

6.4.7. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem saskaņā ar IZNOMĀTĀJĀ izrakstītu rēķinu NOMNIEKS veic papildus un vienlaicīgi ar katru maksājumu.

6.5. Par Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem NOMNIEKS maksā nokavējuma procentus 0,1% no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo NOMNIEKU no Līguma saistību izpildes.

7. Līguma izbeigšana.

7.1. Līgums tiek izbeigts, ja NOMNIEKS iegūst īpašuma tiesības uz Zemesgabala daļu.

7.2. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja NOMNIEKS zaudē īpašuma tiesības uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu. NOMNIEKAM ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā informēt IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu.

Ja NOMNIEKS 5 (piecu) darba dienu laikā neinformē IZNOMĀTĀJU par īpašuma tiesību izbeigšanos uz Līguma 2.3.punktā minēto patstāvīgo būvju īpašumu vai tā daļu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības no NOMNIEKA piedzīt līgumsodu 0,1% apmērā no gada nomas maksas apmēra par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no gada nomas maksas apmēra.

8. Citi noteikumi.

8.1. Nomas attiecības ir saistošas arī Pušu saistību pārņēmējiem.

8.2. Līgumam beidzoties, Zemesgabals/Zemesgabala daļa jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.

8.3. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētajām Pušu adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 8. (astotajā) dienā pēc tam, kad nodoti pastā nosūtīšanai Latvijas Republikas teritorijā. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

8.4. Domstarpības un strīdi, kas rodas starp Pusēm un attiecas uz Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja Puses nepanāk vienošanos - tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem."

Piedzīt n o /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 15,97 (piecpadsmit *euro*, 97 centi).

Noteikt /pers. D/termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 7 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2016. gada 1. marta - Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā, bet /pers. D/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt tiesai, kas taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese R. Paipale

i

i