

Saeima ir pieņēmusi un Valsts
prezidents izsludina šādu likumu:

Grozījums Civillikumā

Izdarīt Civillikumā šādu grozījumu:

Papildināt likuma trešo daļu "Lietu tiesības" ar jaunu TREŠO A NODAĻU šādā redakcijā:

"TREŠĀ A NODAĻA Apbūves tiesība

1129.¹ Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

Apbūves tiesībai piemērojami noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirmpirkuma tiesību un izpirkuma tiesību.

Uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu.

1129.² Piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Maksa par apbūves tiesību jānoteic naudā.

Ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu.

Apbūvei nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts, ievērojot būvniecības un citu likumu prasības.

1129.³ No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatās.

1129.⁴ Apbūves tiesības spēkā esamības laikā apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

Visas uz apbūvei nodoto zemes gabalu un uz apbūves tiesību guļošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam.

1129.⁵ Apbūves tiesību var atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, ja tas nav noteikti aizliegts ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Apbūves tiesības iekļāšana notiek pēc nekustamu lietu iekļāšanas noteikumiem.

Atsavinot apbūves tiesību, tā pāriet jaunajam ieguvējam tādā apjomā, kādā piešķirta ar līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, kas ierakstīts zemes grāmatās.

1129.⁶ Zemes gabala īpašniekam ir pienākums atļaut apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai, un tiesības saņemt no apbūves tiesīgā maksu, ja tāda ir noteikta.

Zemes gabala īpašniekam ir tiesība pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus zaudējumus, kurus apbūves tiesīgais viņam nodarījis, lietojot apbūvei nodoto zemes gabalu.

1129.⁷ Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa

notecējumu. Izbeidzoties apbūves tiesībai, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības, kas nodibinātas uz apbūves tiesību.

Pirms zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas ar:

- 1) tiesību sakritumu vienā personā;
- 2) tiesas spriedumu;
- 3) savstarpēju vienošanos.

Ja apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad, izbeidzot apbūves tiesību pirms zemes grāmatās reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējuma ar tiesību sakritumu vienā personā vai savstarpēju vienošanos, šīs tiesības bez šo personu piekrišanas nevar aizskart.

1129.⁸ Zemes gabala īpašnieks var prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izsolē:

1) ja apbūves tiesīgais būtiski pārkāpj līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina apbūvei nodotā zemes gabala stāvokli;

2) citos gadījumos, kas paredzēti līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu.

Zemes gabala īpašnieks šā panta pirmajā daļā minētās tiesības var izmantot, ja pēc viņa pieprasījuma pārtraukt un novērst pārkāpumu apbūves tiesīgais to nav izdarījis.

Ja apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām un tās izbeigšana, zemes gabala īpašniekam to prasot šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, nav iespējama, neaizskarot šo personu tiesības, pieļaujama tikai apbūves tiesības pārdošana piespiestā izsolē.

1129.⁹ Uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu.

Zemes gabala īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto nedzīvojamo ēku (inženierbūvi) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja vien atlīdzība apbūves tiesīgajam nav noteikta līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu.

Līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu var noteikt, ka apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamās ēkas (inženierbūves)."

Likums stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2015.gada 5.martā.

Valsts prezidenta vietā
Saeimas priekšsēdētāja *I.Mūrniece*

Rīgā 2015.gada 19.martā