**Ministru kabineta noteikumu projekta**

**„Taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanas kārtība”** **sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. Atsauce uz Deklarāciju par Ministru kabineta iecerēto darbību, politikas plānošanas dokumentu un citiem dokumentiem, kuros dots uzdevums izstrādāt normatīvā akta projektu | Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 20. panta otrā daļa un Enerģētikas likuma 24.panta 1.2daļa. |
| 2. Pašreizējās situācijas raksturojums | Šobrīd normatīvajos aktos nav paredzēta kārtība, kādā nosakāma atlīdzība par sabiedrības vajadzībām nepieciešama nekustamā īpašuma atsavināšanu. Izņēmums ir uz Enerģētikas likuma 24.panta 1.2 daļā iekļautā deleģējuma pamata izdotie Ministru kabineta 2006.gada 27.jūlija noteikumi Nr.603 „Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma atsavināšanu vai lietošanas tiesību ierobežošanu” (turpmāk – noteikumi Nr.603), kuri regulē kārtību, kādā aprēķina un izmaksā atlīdzību par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu vai atsavināšanu. Savukārt attiecībā uz atlīdzības noteikšanu par nekustamajiem īpašumiem, kas tiek atsavināti citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, katrai institūcijai ir izveidojusies sava prakse, kā rezultātā netiek nodrošināts atsvinamā nekustamā īpašuma īpašniekam caurskatāms un iepriekš paredzams atlīdzības noteikšanas process. Tāpat nav nostiprināts institūcijas pienākums atlīdzības noteikšanā iesaistīt nekustamā īpašuma īpašnieku, tādējādi nodrošinot vispusīgas informācijas izvērtēšanu un objektīva un uz visu iesaistīto pušu argumentiem pamatota lēmuma pieņemšanu.2011.gada 1.janvārī stājās spēkā Sabiedrības vajadzībām nepieciešama nekustamā īpašuma atsavināšanas likums. Minētais likums regulē to nekustamo īpašumu atsavināšanas kārtību, kas nepieciešami sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, un likuma 20.panta otrajā daļā iekļauts deleģējums Ministru kabinetam noteikt atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanas kārtību.  |
| 3. Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | Nav.  |
| 4. Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta noteikumu projekts „Taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanas kārtība” (turpmāk – noteikumu projekts) izstrādāts, pamatojoties uz Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 20.panta otrajā daļā iekļauto deleģējumu un ievērojot Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā iekļautos atsavināšanas un atlīdzības pamatprincipus. Tāpat noteikumu projekta izstrādē ņemti vērā Eiropas Cilvēktiesību tiesas spriedumos iekļautie secinājumi un Satversmes tiesas spriedumos par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām iekļautās norādes par aspektiem, kas ņemami vērā, lai nodrošinātu tiesisku nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā likumdevējs ir uzsvēris nepieciešamību noteikt vienotu nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām kārtību, atlīdzības noteikšanas, izmaksas un īpašuma tiesību iegūšanas kārtību neatkarīgi no tā, kādu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nekustamais īpašums tiek atsavināts. Ievērojot minēto un lai nodrošinātu to, ka atlīdzība par visiem sabiedrības vajadzībām atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem tiek noteikta, piemērojot vienotu kārtību, – noteikumu projektā iekļautais regulējums tiek attiecināts arī uz tiem nekustamajiem īpašumiem, kas Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētajā kārtībā tiek atsavināti energoapgādes objektu ierīkošanai vai rekonstrukcijai. Vienlaikus tiek virzīts Ministru kabineta noteikumu projekts, ar kuru no noteikumiem Nr.603 tiek izslēgtas normas, kas regulē atlīdzības noteikšanas un izmaksāšanas kārtību, atsavinot nekustamo īpašumu.Ievērojot to, ka saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu atlīdzības noteikšana veicama jau atsavināšanas procesa sākuma stadijā, brīdī, kad nosakāma atlīdzība, var nebūt zināmi visi zaudējumi (kas ir obligāta atlīdzības sastāvdaļa), kas nekustamā īpašuma īpašniekam radīsies nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā, un to apmērs. Lai neradītu lieku administratīvo slogu, ***noteikumu projekta*** ***2.punktā*** norādīts, ka zaudējumus, kas atsavinātā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam radušies nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā un kas nav iekļauti atlīdzībā vai radušies pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas, institūcija atlīdzina uz nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka iesnieguma pamata, kuram pievienoti dokumenti, kas apliecina zaudējumu apmēru (jo šajā brīdī zaudējumu apmērs jau ir skaidri zināms). Gadījumā, ja institūcija neizpilda šo Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 7.pantā uzlikto pienākumu atlīdzināt nekustamā īpašuma īpašniekam visus atsavināšanas rezultātā radītos zaudējums, nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks var prasīt šo zaudējumu atlīdzināšanu civilprocesuālā kārtībā.Noteikumu projekta 2.punktā minētie zaudējumi, galvenokārt būs tie zaudējumi, kuri rodas īpašniekam pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas, piemēram, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa – sabiedrības vajadzībām nepieciešamā objekta būvniecības rezultātā nodarītie zaudējumi (piemēram, būvniecības radītas plaisas īpašnieka ēkām). Zaudējumi saskaņā ar noteikumu projekta 2.punktu atlīdzināmi, ievērojot Civillikuma 1770.-1792.pantu. Turklāt Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 25.pantā konkretizēti arī tie zaudējumi, kas jebkurā gadījumā uzskatāmi par zaudējumiem, tomēr tas neizslēdz arī citu zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, ja saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 22.panta pirmo daļu šie zaudējumi radušies saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu, vai ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, - ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu. Institūcijai jāņem vērā arī Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 25.panta pirmajā daļā noteiktais atlīdzināmo zaudējumu apmērs, proti, 25.panta pirmajā daļā minētie zaudējumi atlīdzināmi faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas.Šobrīd pastāv dažāda prakse, kā institūcijas nosaka atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu. Lai nodrošinātu, ka atlīdzība visās institūcijās tiek noteikta vienādā procesā, kā arī to, ka atlīdzību izvērtē un nosaka speciālisti, ***noteikumu projekta II nodaļā*** noteikts, ka katra institūcija, atsavinot nekustamo īpašumu, izveido atlīdzības noteikšanas komisiju (turpmāk – komisija) vismaz piecu locekļu sastāvā, tādējādi nodrošinot lēmuma koleģiālu pieņemšanu pat tad, ja piedalās tikai puse komisijas locekļu.Lai nodrošinātu pieredzējušu un kompetentu speciālistu iekļaušanu komisijas sastāvā, ***noteikumu projekta 5.punktā*** paredzēts, ka komisijas sastāvā var iekļaut personas ne vien no institūcijas, bet arī tās iestādēm un kapitālsabiedrībām, kurās institūcija ir kapitāla daļu turētāja. Īpaši svarīgi tas ir gadījumos, kad sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo uzdevumu veikšana ir nodota kādai no institūcijas iestādēm vai kapitālsabiedrībām. Ievērojot to, ka komisijai, nosakot atlīdzību, stingri jāvadās pēc noteikumu projektā paredzētās kārtības, kā arī atlīdzības noteikšanā jāņem vērā ne vien Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētie atlīdzības kritēriji, bet arī no Civillikuma izrietošie zaudējumu atlīdzības kritēriji, ***noteikumu projekta 6.punktā*** paredzēts, ka vismaz vienam komisijas loceklim jābūt personai, kas ieguvusi juriskonsulta vai jurista kvalifikāciju (proti, apguvusi otrā līmeņa augstāko juridisko izglītību, nokārtojot kvalifikācijas eksāmenu). Tāpat komisijas sastāvā jāiekļauj vismaz vienu locekli, kuram ir otrā līmeņa augstākā izglītība finanšu vai grāmatvedības jomā, jo komisijai jāskata jautājumi saistībā ar atlīdzības apmēra aprēķināšanu un nekustamā īpašuma vērtēšanu. Papildus, ievērojot atlīdzības sastāvā ietilpstošo zaudējumu specifiku, ***noteikumu projekta 11. un 12.punktā*** paredzētas tiesības komisijai pieaicināt arī ekspertus un speciālistus, kā arī atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku. Ievērojot to, ka komisijas mērķis ir noteikt atlīdzību un tās apstrīdēšana Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 27.pantā ir paredzēta civilprocesuālā kārtībā tiesā, ***noteikumu projekta 10.punktā*** ir noteikts, ka komisijas veiktās procesuālās darbības un lēmumi nav atsevišķi apstrīdami vai pārsūdzami, jo par komisijas noteikto un ar institūcijas lēmumu apstiprināto atlīdzību īpašniekam likumā ir paredzētas tiesības vērsties tiesā civilprocesuālā kārtībā.Lai nodrošinātu taisnīgas atlīdzības noteikšanu, komisijai ir nepieciešams saņemt pēc iespējas vairāk informācijas un dokumentus, kas raksturo nekustamo īpašumu un zaudējumus, kas nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties. Tādēļ ***noteikumu projekta III nodaļā*** ir paredzēta kārtība, kādā institūcija iegūst un nodod komisijai atlīdzības noteikšanai nepieciešamo informāciju un dokumentus. Tieši nekustamā īpašuma īpašniekam ir pieejama vispilnīgākā informācija par nekustamo īpašumu, tādēļ viņa interesēs ir sniegt institūcijai (komisijai) visus dokumentus par īpašumu, tādējādi nodrošinot atlīdzības noteikšanu, ņemot vērā visus nekustamo īpašumu raksturojošos apstākļus. Tādēļ īpašnieka interešu nodrošināšanas nolūkā noteikumu projektā primāri noteikts, ka īpašnieks iesniedz visus dokumentus par nekustamo īpašumu un zaudējumiem. Tomēr gadījumā, ja viņš dokumentus neiesniedz vai sniedz nepilnīgu informāciju, institūcijai nav tiesību atteikties noteikt atlīdzības apmēru pamatojoties uz informācijas trūkumu, bet gan pienākums pašai šos dokumentus iegūt. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju atlīdzības noteikšanai saskaņā ar ***noteikumu projekta 13.punktu***, institūcija nosūta nekustamā īpašuma īpašniekam uzaicinājumu iesniegt visu informāciju un dokumentus, kas raksturo nekustamo īpašumu, kā arī informāciju par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā, kā arī dokumentus, kas šos iespējamos zaudējumus pamato. Minēto uzaicinājumu institūcijai ir tiesības sūtīt kā atsevišķu dokumentu vai šo uzaicinājumu iekļaut Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18.panta otrajā daļā minētajā uzaicinājumā, tādējādi samazinot nosūtāmo dokumentu skaitu. Saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 24.pantu īpašniekam ir tiesības izvēlēties, vai viņš vēlas, lai institūcija pati būvē inženierkomunikācijas un inženierbūves, kas nepieciešamas to zaudējumu un neērtību novēršanai, kas radušies atsavināšanas procesā, vai arī viņš vēlas šīs inženierbūves un inženierkomunikācijas būvēt pats un attiecīgi no institūcijas saņemt atlīdzību par šo būvju būvniecību. Ievērojot minēto, lai institūcija zinātu, kuras inženierbūves un inženierkomunikācijas tai būs jābūvē par saviem līdzekļiem un par kuru būvniecību jāizmaksā kompensācija (šo kompensāciju iekļaujot zaudējumu apmērā), uzaicinājumā institūcija lūdz nekustamā īpašuma īpašnieku norādīt attiecīgo informāciju.Ievērojot to, ka Satversmes tiesa savos spriedumos ir norādījusi, ka nekustamā īpašuma īpašnieka iesaistīšana atsavināšanas procesā ir būtisks taisnīgas atlīdzības noteikšanas un taisnīga atsavināšanas procesa nodrošināšanas priekšnoteikums, ***noteikumu projekta 14.punktā*** norādīts, ka gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma, uzaicinājums publicējams laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. Minētais pienākums, kā arī informācijas sniegšanas termiņš sasaucas ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18.panta ceturto daļu. ***Noteikumu projekta 15. un 16.punktā*** ir atrunātas institūcijas un komisijas darbības gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija un dokumenti nav pietiekami atlīdzības noteikšanai.***Noteikumu projekta IV nodaļā*** ir noteikta nekustamā īpašuma vērtības noteikšanas kārtība, kas ir viens no apstākļiem, kas iekļaujams atlīdzības apmērā. Saskaņā ar ***noteikumu projekta 17. punktu*** komisija savu pienākumu ietvaros izvērtē dokumentus par nekustamo īpašumu, sagatavo darba uzdevumu sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam un iesniedz dokumentus par nekustamo īpašumu un darba uzdevumu institūcijai, kura saskaņā ar ***noteikumu projekta 18.punktu*** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, proti, izvērtējot nepieciešamību piemērot kādu no Publisko iepirkumu likumā paredzētajām procedūrām, izvēlas nekustamā īpašuma vērtētāju. Pēc vērtētāja noskaidrošanas, institūcija saskaņā ar ***noteikumu projekta 19.punktu*** uzdod izvēlētajam sertificētam nekustamā īpašuma īpašniekam novērtēt īpašumu atbilstoši darba uzdevumam un izsniedz tam arī nepieciešamos dokumentus. Institūcija, (nevis komisija) pasūta nekustamā īpašuma vērtējumu, jo institūcija būs tas subjekts, kas maksās par vērtējuma sagatavošanu. Atbilstoši biedrības „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” pārstāvju paustajam viedoklim, vērtējumu ir iespējams sagatavot 15-30 dienu laikā no novērtēšanai nepieciešamo dokumentu saņemšanas, tādēļ, ievērojot minēto speciālistu viedokli, ***noteikumu projekta 19.punktā*** noteikts, ka vērtējums sagatavojams ne vēlāk kā 30 dienu laikā no dokumentu saņemšanas. ***Noteikumu projekta 20.punktā*** paredzēts pienākums uzaicināt nekustamā īpašuma īpašnieku piedalīties nekustamā īpašuma apsekošanā, kas praksē parasti tiek arī realizēts, jo, tikai piedaloties nekustamā īpašuma īpašniekam, ir iespējams pilnīgi apzināt nekustamo īpašumu un noskaidrot tā sastāvu un stāvokli. Normā nav noteikts, kā pienākums ir uzaicināt nekustamā īpašuma īpašnieku, jo šobrīd praksē notiek dažādi (ar īpašnieku komunicē gan institūcija, gan sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs). Ievērojot to, ka galvenais ir sasniegt normas mērķi – iesaistīt nekustamā īpašuma īpašnieku nekustamā īpašuma apsekošanā, minētajā normā nav noteikts, kas uzaicina nekustamā īpašuma īpašnieku un institūcija var noteikt, ka to dara sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs vai komisija. Tomēr atbildība par noteikumu projektā paredzētās kārtības ievērošanu, tajā skaitā īpašnieka uzaicināšanu piedalīties nekustamā īpašuma apsekošanā, gulstas uz institūciju, jo saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteikto, institūcija veic nekustamā īpašuma atsavināšanu – tātad nodrošina arī procesuālās kārtības ievērošanu. ***Noteikumu projekta V nodaļā*** noteikta zaudējumu noteikšanas kārtība, kas ir viens no apstākļiem, kas iekļaujams atlīdzības apmērā. Saskaņā ar ***noteikumu projekta 21.punktu*** komisijai ir pienākums, pēc informācijas par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam varētu rasties, un pamatojošo dokumentu saņemšanas izvērtēt un norādīt institūcijai, kādu zaudējumu apmēru komisija varēs noteikt pati (ņemot vērā attiecīgo zaudējumu specifiku un komisijas kompetenci) un kādi zaudējumi būtu jānosaka citiem ekspertiem vai speciālistiem. ***Noteikumu projekta 23.punktā*** ir norādīti zaudējumi, kuru apmēru institūcijai jāuzdod noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam, jo šo zaudējumu noteikšana ir saistīta ar nekustamā īpašuma novērtēšanu, tādēļ to apmēru komisija noteikt nevar. Tomēr attiecībā uz pārējiem zaudējumiem, noteikumu projektā netiek norādīts, kam šo zaudējumu apmērs jānosaka. Saskaņā ar ***noteikumu projekta 22.punktu*** institūcijai ir tiesības izvērtēt, vai komisijas lūgums uzdot noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam, ekspertam vai citam speciālistam ne tikai noteikumu projekta 23.punktā minēto zaudējumu apmēru, bet arī citu zaudējumu apmēru, ir pamatots (ņemot vērā komisijā iekļauto locekļu kompetenci un zaudējumu specifiku) un finansiāli iespējams (ņemot vērā institūcijai pieejamos finansiālos resursus). Šādas tiesības institūcijai paredzētas, jo pēc būtības, institūcijai, veidojot komisiju, tās sastāvā jāiekļauj profesionāļi, kas spēj komisijai uzliktos pienākumus veikt pilnvērtīgi, turklāt komisija saskaņā ar noteikumu projekta 11.punktu var komisijas sēdē pieaicināt arī ekspertus un citus speciālistus profesionāla viedokļa paušanai. To zaudējumu apmēra noteikšanai, kurus uzdots noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citam ekspertam vai speciālistam, ***noteikumu projekta 24.punktā*** paredzēts tāds pats termiņš kā attiecībā nekustamā īpašuma vērtējuma sagatavošanu.Noteikumu projektā nav konkrēti norādīts, kad komisijai jānosaka to zaudējumu apmērs, kuru noteikšana nav nodota sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citam ekspertam vai speciālistam. Šie zaudējumi komisijai jānosaka līdz brīdim, kad saskaņā ar noteikumu projekta 26.punktu nosūtāms uzaicinājums nekustamā īpašuma īpašniekam. Paredzams, ka tas praksē visbiežāk varētu notikt noteikumu projekta 25.punktā minētajā komisijas sēdē, kuras noslēgumā komisija aprēķina atlīdzības apmēru, ņemot vērā īpašuma vērtējumu un visus zaudējumus (gan komisijas, gan speciālistu noteiktos).***Noteikumu projekta VI nodaļā*** ir noteikta atlīdzības izvērtēšanas kārtība, uz komisijas sēdi uzaicinot arī nekustamā īpašuma īpašnieku, lai arī viņš varētu uzdot jautājumus speciālistiem, komisijai un paust savu viedokli par atlīdzības apmēru, tādējādi nodrošinot visu atsavināšanā iesaistīto personu uzklausīšanu. Uzaicinājumā uz komisijas sēdi saskaņā ar ***noteikumu projekta 27.punktu*** norāda komisijas aprēķināto atlīdzību, norādot nekustamā īpašuma vērtību, kādu noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, uzskaitot zaudējumus, kas tiks atlīdzināti, norādot šo zaudējumu apmēru, kā arī atsevišķi norādot, kādas inženierbūves un inženierkomunikācijas būvēs institūcija saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 24.pantu. Uzaicinājumam pievienojami dokumenti, kas apliecina atlīdzības apmēru. Uz komisijas sēdi atlīdzības izvērtēšanai nekustamā īpašuma īpašnieks tiek uzaicināts vismaz 30 dienas iepriekš (ievērojot arī Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētos termiņus attiecībā uz informācijas nosūtīšanu īpašniekam, ja pēc tam nepieciešama arī īpašnieka rīcība), lai viņam tiktu dots pietiekams laiks komisijas noteiktās atlīdzības un tai pievienoto dokumentu izvērtēšanai, kā arī nepieciešamības gadījumā, cita atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējuma sagatavošanai. Uz komisijas sēdi institūcija var uzaicināt arī sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju un citus ekspertus un speciālistus, lai komisijas sēdē spētu profesionāli un izsmeļoši atbildēt uz nekustamā īpašuma īpašnieka jautājumiem par atlīdzības apmēru un varētu to pamatot.Ja nekustamā īpašuma īpašnieks līdz komisijas sēdei paziņo, ka neiebilst pret komisijas noteikto atlīdzību vai ka nepiedalīsies komisijas sēdē, lai paātrinātu atlīdzības noteikšanas procesu, institūcijai saskaņā ar ***noteikumu projekta 28.punktu*** ir tiesības nenoturēt sēdi (un izvērtēt atlīdzību un lemt par tās apstiprināšanu) datumā, kas bija norādīts uzaicinājumā uz komisijas sēdi, bet arī ātrāk.Ja nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz komisijai nekustamā īpašuma vērtējumu, kur norādītā nekustamā īpašuma vērtība vai zaudējumu apmērs, ko noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, atšķiras no institūcijas izvēlētā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumā norādītā, institūcija saskaņā ar ***noteikumu projekta 30.punktu*** abus vērtējumus nosūta izvērtēšanai biedrībai „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija”, jo šī biedrība veic vērtētāju sertifikāciju un uzrauga to darbību. Ja biedrība „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” atzinumā konstatē, ka institūcijas izvēlētā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējums atbilst normatīvajiem aktiem un institūcijas dotajam darba uzdevumam, komisija saskaņā ar ***noteikumu projekta 32.punktu*** lemj par atlīdzības noteikšanu atbilstoši institūcijas izvēlētā nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumā norādītajam neatkarīgi no tā, vai nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegtais sertificēta nekustamā īpašuma vērtējums atbilst, vai neatbilst normatīvo aktu prasībām un institūcijas dotajam darba uzdevumam. Minētā norma iekļauta, lai nodrošinātu likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta 3.punkta prasības. Savukārt gadījumā, ja atzinumā konstatēts, ka gan institūcijas izvēlētā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējums, gan īpašnieka iesniegtais vērtējums neatbilst normatīvajiem aktiem vai darba uzdevumam, institūcija saskaņā ar ***noteikumu projekta 33.punktu*** var izvērtēt, vai izvēlas citu nekustamā īpašuma vērtētāju vai uzdod novērst trūkumus tam pašam, tādējādi ekonomējot līdzekļus. Bet, ja nekustamā īpašuma īpašnieka izvēlētā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējums atbilst normatīvo aktu prasībām un dotajam uzdevumam – institūcijai papildus iepriekš minētajām tiesībām ir tiesības arī izvērtēt, vai nav lietderīgi uzdot komisijai lemt par atlīdzības apmēra apstiprināšanu, ievērojot nekustamā īpašuma īpašnieka izvēlētā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējumu (***noteikumu projekta 34.punkts***).Ievērojot to, ka pirms komisijas gala lēmuma pieņemšanas, īpašnieks un pieaicinātās personas ir uzklausītas un lai nodrošinātu, ka komisija var izdiskutēt iegūto informāciju bez jebkādas ārējas ietekmes, ***noteikumu projekta 35.punktā*** noteikts, ka komisija lēmumu par atlīdzības apstiprināšanu pieņem slēgtā sēdē.Ievērojot to, ka saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu, atsavināšanu nodrošina institūcija, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšanu, arī gala lēmumu par komisijas noteikto atlīdzību saskaņā ar ***noteikumu projekta 36.punktu*** pieņem institūcija, jo institūcija ir atbildīga par atsavināšanas procesa tiesiskumu. Lēmumu par to, vai atlīdzība apstiprināma, institūcijai jāpieņem, ievērojot Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētos atlīdzības noteikšanas kritērijus, kā arī pārbaudot, vai ievērota noteikumu projektā paredzētā atlīdzības noteikšanas kārtība. |
| 5. Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas |  Likumprojekts izstrādāts ar Tieslietu ministra 2009.gada 4.marta rīkojumu Nr.1-1/60 izveidotā darba grupā tiesību aktu izstrādei nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām procesa efektivizēšanai, kurā piedalījās Tieslietu ministrijas, Ekonomikas ministrijas, Finanšu ministrijas, Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas, Vides ministrijas, Veselības ministrijas, Zemkopības ministrijas, Satiksmes ministrijas, Valsts zemes dienesta, Rīgas domes, Valsts akciju sabiedrības „Latvijas valsts ceļi”, valsts akciju sabiedrības „Starptautiskā lidosta „Rīga””, valsts akciju sabiedrības „Latvijas dzelzceļš”, akciju sabiedrības „Latvenergo” un biedrības „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” pārstāvji.2010.gada 10.novembrī noteikumu projekts tika nosūtīts izvērtēšanai un komentāru sniegšanai darba grupas locekļiem. Saņemtie priekšlikumi ir ņemti vērā un iestrādāti noteikumu projektā.  |
| 6. Iemesli, kādēļ netika nodrošināta sabiedrības līdzdalība | Nav attiecināms. |
| 7. Cita informācija | Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 21.pantā ir iekļauts pamatkritērijs, pēc kura var secināt, vai institūcijas noteiktā atlīdzība ir taisnīga, proti, atlīdzībai jānodrošina nekustamā īpašuma īpašniekam tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim. Secīgi, lai skaidrotu šīs normas būtību, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma turpmākajos pantos noteikti priekšnoteikumi, kas nodrošina šīs atlīdzības taisnīgumu. Tādējādi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā ir noteikti kritēriji, kas ņemami vērā nosakot atlīdzību un kuru ievērošanai būtu jānodrošina, ka noteiktā atlīdzība ir taisnīga. Tāpat likumdevējs ir noteicis, ka atlīdzība nosakāma konkrētā kārtībā un paredzējis tiesības Ministru kabinetam noteikt šo atlīdzības noteikšanas kārtību. Tādējādi no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izriet, ka atlīdzība ir uzskatāma par taisnīgu, ja tā noteikta, ievērojot Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktos atlīdzības noteikšanas kritērijus un noteikta noteikumu projektā paredzētajā kārtībā. Vienlaikus gan uzsverams, ka strīdus gadījumā to, vai institūcijas noteiktā atlīdzība ir uzskatāma par taisnīgu, noteiks vispārējās jurisdikcijas tiesa.Satversmes tiesa 2005.gada 16.decembra spriedumā lietā Nr.2005-12-0103 ir norādījusi, ka īpašuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu valsts vai pašvaldība pirms pilnas atlīdzības izmaksas var iegūt tad, ja atlīdzība noteikta iepriekš paredzamā un caurskatāmā kārtībā, atlīdzības noteikšanā iesaistot arī atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteikts, ka valsts vai pašvaldība īpašuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu iegūst pēc tam, kad tā ir samaksājusi 90% no noteiktās atlīdzības (tātad pirms pilnas atlīdzības izmaksas). Ievērojot minēto, lai būtu pieļaujama šajā likuma pantā paredzēto tiesību izmantošana, atlīdzībai jābūt noteiktai stingri ievērojot noteikumu projektā paredzētās prasības. Tādēļ, virzot Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 9.panta pirmajā daļā minēto Ministru kabineta rīkojumu, Ministru kabineta rīkojumam nepieciešams pievienot dokumentus, kas apliecina, ka ir ievērota noteikumu projektā paredzētā taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtība, lai Ministru kabinets var pārliecināties, ka īpašums ir nepieciešams sabiedrības vajadzībām un atlīdzība ir noteikta saskaņā ar šiem noteikumiem, kas nodrošina arī turpmāku nekustamā īpašuma atsavināšanas un īpašuma tiesību iegūšanas uz atsavināmo nekustamo īpašumu pieļaujamību Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētajā kārtībā.Ievērojot to, ka noteikumu projektā atrunāti vien būtiskākie atlīdzības noteikšanas un komisijas darbību regulējošie jautājumi, institūcijai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 73.pantu ir tiesības izstrādāt iekšējo normatīvo aktu par komisijas darba kārtību regulējošiem jautājumiem, piemēram, nosakot, kas protokolē sēdes, kur glabājas protokols, nosakot balsošanas kārtību, darbības pirms balsošanas, kādā termiņā komisija sazinās ar institūciju par noteikumu projektā paredzētajiem jautājumiem, kas un kādā kārtībā nosūta komisijas lūgumus institūcijai, kas nodrošina saraksti ar nekustamā īpašuma īpašnieku (komisija vai institūcija) un citus procesuālus jautājumus. |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību** |
| 1. Sabiedrības mērķgrupa | Noteikumu projekts attiecas uz valsts pārvaldes iestādēm un pašvaldībām, kas atsavina nekustamos īpašumus sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, kā arī šo institūciju izveidotajām komisijām. Tāpat atsevišķas noteikumu projekta normas, kas attiecināmas uz sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējuma izvērtēšanu attiecināmas uz biedrību „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija”. Mērķauditorijas skaitlisko lielumu nav iespējams noteikt, jo nav prognozējams, cik nekustamos īpašumus nākotnē būs nepieciešams atsavināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. |
| 2. Citas sabiedrības grupas (bez mērķgrupas), kuras tiesiskais regulējums arī ietekmē vai varētu ietekmēt | Noteikumu projektā iekļautais regulējums ietekmē arī tās personas, no kurām tiks atsavināti nekustamie īpašumi sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Mērķauditorijas skaitlisko lielumu nav iespējams noteikt, jo nav prognozējams, cik nekustamos īpašumus nākotnē būs nepieciešams atsavināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. |
| 3. Tiesiskā regulējuma finansiālā ietekme | Nav iespējams noteikt. Finansiālā ietekme ir atkarīga no tā, cik daudz nekustamos īpašumus būs nepieciešams atsavināt. Atlīdzība par atsavināmo nekustamo īpašumu būs atkarīga no konkrētā nekustamā īpašuma vērtības un nekustamā īpašuma īpašniekam ar nekustamā īpašuma atsavināšanu nodarīto zaudējumu apmēra. |
| 4. Tiesiskā regulējuma nefinansiālā ietekme | Tiks paredzēta kārtība, kādā nosakāma atlīdzība par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, kas nodrošinās arī nekustamā īpašuma īpašnieka iesaistīšanu atlīdzības noteikšanā, garantējot taisnīgas atlīdzības noteikšanu. Institūcijai, kas nodrošinās nekustamā īpašuma atsavināšanu vairs nebūs dota izvēles brīvība izvēlēties atlīdzības noteikšanas kārtību. |
| 5. Administratīvās procedūras raksturojums | Ja institūcijai sabiedrības vajadzību nodrošināšanai būs nepieciešams atsavināt nekustamo īpašumu, institūcija veiks nekustamā īpašuma atsavināšanu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētajā kārtībā un attiecīgi šajā likumā un noteikumu projektā paredzētajā kārtībā noteikt un izmaksāt atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu. Atlīdzības noteikšanai būs nepieciešams izveidot komisiju, kas uzdos sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam novērtēt nekustamo īpašumu, kā arī uzdos speciālistiem vai pati aprēķinās ar atsavināšanu nodarītos zaudējumus. Komisijas noteikto atlīdzību izvērtēs un apstiprinās institūcija, kas nodrošina nekustamā īpašuma atsavināšanu. Gadījumā, ja atsavināšanu būs iespējams pabeigt uz vienošanās pamata ar nekustamā īpašuma īpašnieku – atlīdzība tiks izmaksāta noslēgtajā līgumā paredzētajā kārtībā, bet ja nekustamā īpašuma atsavināšana notiks piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata – atlīdzība tiks izmaksāta Sabiedrības vajadzībām nepieciešama nekustamā īpašuma IV nodaļā paredzētajā kārtībā. |
| 6. Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Nav attiecināms. |
| 7. Cita informācija | Nav. |

Anotācijas III sadaļa – projekts šo jomu neskar.

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Vienlaikus ar noteikumu projektu izskatīšanai Ministru kabinetā virzāms Ministru kabineta noteikumu projekts „Grozījums Ministru kabineta 2006.gada 27.jūlija noteikumos Nr.603 „Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma atsavināšanu vai lietošanas tiesību ierobežošanu””.Par minētā Ministru kabineta noteikumu projekta izstrādi ir atbildīga Tieslietu ministrija. |
| 2. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas V sadaļa - projekts šo jomu neskar.

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un šīs līdzdalības rezultāti** |
|  1. |  Sabiedrības informēšana par projekta izstrādes uzsākšanu | Informēšanas pasākumi nav veikti. |
|  2. |  Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Nav attiecināms. |
|  3. |  Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav attiecināms. |
|  4. |  Saeimas un ekspertu līdzdalība | Projekta izstrādes gaitā konsultācijas notikušas ar valsts akciju sabiedrības „Latvijas valsts ceļi”, valsts akciju sabiedrības „Starptautiskā lidosta „Rīga””, valsts akciju sabiedrības „Latvijas dzelzceļš”, akciju sabiedrības „Latvenergo” un biedrības „Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” speciālistiem. Minētie speciālisti atbalsta noteikumu projektu. |
|  5. |  Cita informācija  | 2010.gada 3.novembrī portālā www.lv.lv rakstā „Īpašuma atsavināšanu regulēs jauns likums” ir publicēts Tieslietu ministrijas skaidrojums par Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu, tajā skaitā skaidrots, kādēļ nepieciešama skaidra, vienota un caurskatāma nekustamā īpašuma atsavināšanas un atlīdzības noteikšanas kārtība. |
|  **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | No noteikumu projekta izrietošos pienākumus nodrošinās valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana. |
| 2. Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām | Institūciju funkcijas un uzdevumi netiek paplašināti, bet institūcijām atlīdzības noteikšanā un izmaksāšanā būs jāpiemēro cita kārtība. |
| 3. Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide | Jaunu institūciju izveidi noteikumu projekts neparedz. |
| 4. Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Esošu institūciju likvidācija | Esošās institūcijas noteikumu projekts neparedz likvidēt.  |
| 5. Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Esošu institūciju reorganizācija | Esošās institūcijas noteikumu projekts neparedz reorganizēt. |
| 5. Cita informācija | Nav. |

Tieslietu ministrs A. Štokenbergs

25.01.2011. 16:19

3852

Sanita Pieķe,

Civiltiesību departamenta

Vispārējo civiltiesību nodaļas juriskonsulte

67046107, Sanita.Pieke@tm.gov.lv