**Ministru kabineta noteikumu projekta “Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | | |
| 1. | | | Pamatojums | 2015. gada 5. marta grozījumi Civillikumā, ar kuriem tiek papildināta Civillikuma trešā daļa “Lietu tiesības” ar jaunu TREŠO A NODAĻU “Apbūves tiesība” (turpmāk – grozījumi Civillikumā), kas stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī. |
| 2. | | | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | 1. Pašreizējā situācija   Grozījumi Civillikumā paredz ar 2017. gada 1. janvāri Latvijas tiesību sistēmā ieviest jaunu tiesību institūtu – apbūves tiesība (*superficies*). Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība, kas nodrošinās iespēju apbūves tiesību ieguvējam (apbūves tiesīgajam) būvēt nedzīvojamas ēkas vai inženierbūves uz citai personai (zemes gabala īpašniekam) piederošas zemes un lietot tās kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Apbūves tiesības termiņš nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, un no tās izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatā. Grozījumi Civillikumā aizstās šobrīd pastāvošo brīvprātīgā dalītā īpašuma sistēmu, proti, uz apbūves tiesības pamata uzcelta nedzīvojama ēka vai inženierbūve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, līdz ar to nedzīvojama ēka vai inženierbūve, kas uzcelta uz apbūves tiesības pamata, ir atsavināma un mantojama tikai kopā ar galveno lietu – apbūves tiesību, turklāt uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka vai inženierbūve pēc apbūves tiesības termiņa izbeigšanās kļūs par zemes būtisku daļu, līdz ar to par zemes īpašnieka īpašumu. Apbūves tiesība atbilstoši Civillikuma 1129.1 pantam, kas stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī, būs izmantojama vienīgi nedzīvojamo ēku vai inženierbūvju būvniecībai. Līdz ar to zemesgrāmatā nebūs nostiprināmas apbūves tiesības un apbūves tiesības izmaiņas attiecībā uz dzīvojamo māju.Apbūves tiesībai piemērojami Civillikuma noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirmpirkuma tiesības un izpirkuma tiesību. Kā norādīts grozījumu Civillikumā anotācijā[[1]](#footnote-1), grozījumi Civillikumā nepieļauj dzīvojamo ēku būvniecību brīvprātīgā dalītā īpašuma veidā un ir vērsti uz to, lai noteiktu tiesisko regulējumu tiem gadījumiem, kad ekonomiski izdevīgāk ir iegūt zemes apbūves tiesības, nevis iegūt zemi īpašumā ar mērķi to apbūvēt, piemēram, komercdarbības veikšanasnolūkos.Līdz ar to likumdevējs ir politiski izšķīries, ka apbūves tiesība attiecināma vienīgi uz nedzīvojamām ēkām un inženierbūvēm.  Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 1620 “Noteikumi par būvju klasifikāciju” nedzīvojamās ēkas ir būves, kuras pamatā netiek izmantotas vai nav paredzētas dzīvošanai. Ja vismaz puse no ēkas kopējās platības tiek izmantota dzīvošanai, tā tiek klasificēta kā dzīvojamā māja. Izvērtējot būvniecības jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos ietverto regulējumu, Tieslietu ministrija secināja, ka Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumi Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” šobrīd neierobežo citai personai tiesības ar zemes gabala īpašnieka saskaņojumu uz zemes gabala īpašnieka zemes būvēt nedzīvojamās ēkas, kurās mazāk nekā puse no ēkas kopējās platības tiek izmantota dzīvošanai, vai arī mainīt jau uzbūvēto nedzīvojamo ēku lietošanas veidu uz dzīvojamo māju vai tajā ietilpstošās nedzīvojamās telpas pārveidot par dzīvojamām telpām, kas savukārt ir pretrunā apbūves tiesības mērķim un būtībai.   1. Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība   Lai, sākot ar 2017. gada 1. janvāri, novērstu iespēju uz apbūves tiesības pamata projektēt un būvēt ne tikai dzīvojamās mājas, bet arī nedzīvojamās ēkas, kurās mazāk nekā puse no ēkas kopējās platības tiek izmantota dzīvošanai, vai arī mainīt uz apbūves tiesības pamata uzbūvētās nedzīvojamās ēkas lietošanas veidu uz dzīvojamo māju, vai tajā ietilpstošās nedzīvojamās telpas pārveidot par dzīvojamām telpām, projekts paredz noteikt, ka:  1) ēkas, kuru paredzēts būvēt uz zemesgrāmatā ierakstītas apbūves tiesības pamata, projektēšanas uzdevumā kā plānotās telpu grupas norādāmas vienīgi nedzīvojamās telpas;  2) būvvalde atsaka izdot būvatļauju vai akceptēt būvniecības ieceri, ja ēkai, kuru būvē, atjauno, restaurē, pārbūvē uz zemesgrāmatā ierakstītas apbūves tiesības pamata, paredz dzīvojamās telpu grupas (telpas) vai maina ēkas vai telpu grupas nedzīvojamo lietošanas veidu uz dzīvošanai atbilstīgu lietošanas veidu;  3) uz apbūves tiesības pamata jaunbūvējamās vai uzbūvētās ēkas vai tās telpu grupas būvniecības, pārbūves, atjaunošanas, restaurācijas vai nojaukšanas gadījumā būvniecības iesniegumā kā telpu grupas norāda vienīgi nedzīvojamās telpas. |
| 3. | | | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Ekonomikas ministrija. |
| 4. | | | Cita informācija | Tā kā grozījumi Civillikumā stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī, noteikumu projekta spēkā stāšanās arī paredzēta 2017. gada 1. janvārī. |
|  | | | | |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | | Šis regulējums var ietekmēt visas tās personas, kas, noslēdzot līgumu, iegūs tiesības celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamas ēkas un inženierbūves, tostarp teritorijās, kurās ir ierobežotas zemes atsavināšanas iespējas (ostas, speciālās ekonomiskās zonas u. tml.), kā arī apbūvei nodoto zemes gabalu īpašniekus. Projekta regulējums ietekmēs arī republikas pilsētas un novada pašvaldības, kuru būvvaldes kontrolē būvniecības procesu un tā atbilstību Būvniecības likuma un citu būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā izskata būvniecības ieceres, izdod vai atsaka izdot būvatļaujas. Latvijā šobrīd ir pavisam 119 pašvaldības (9 republikas pilsētas pašvaldības un 110 novada pašvaldības). |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | Projekts paredz pienākumu būvvaldei atteikt izdot būvatļauju vai akceptēt būvniecības ieceri, ja ēkai, kuru būvē, atjauno, restaurē, pārbūvē uz zemesgrāmatā ierakstītas apbūves tiesības pamata, paredz dzīvojamās telpu grupas (telpas) vai maina ēkas vai telpu grupas nedzīvojamo lietošanas veidu uz dzīvošanai atbilstīgu lietošanas veidu. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | Projekts tiešā veidā neietekmē administratīvās izmaksas privātpersonām. |
| 4. | Cita informācija | | Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem laikposmā no 2012. līdz 2015. gadam ir reģistrētas 8319 nedzīvojamās ēkas un 442 inženierbūves, kas uzceltas uz citām personām piederošiem zemes gabaliem. |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | Rādītāji | 2016. gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | 2017. | 2018. | 2019. | | saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 1. Budžeta ieņēmumi: |  |  |  |  |  | | 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |  |  |  |  |  | | 1.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 1.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 2. Budžeta izdevumi: |  |  |  |  |  | | 2.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  | | 2.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 2.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 3. Finansiālā ietekme: |  |  |  |  |  | | 3.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  | | 3.2. speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 3.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X |  |  |  |  | | 5.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  | | 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  | | 5.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  | | 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): |  | | | | | | 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | | 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | | 7. Cita informācija | Projektā iekļauto normu īstenošana tiks nodrošināta piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros. | | | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | | | 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Ņemot vērā, ka projekts būtiski nemaina esošo tiesisko regulējumu ēku būvniecības jomā, bet precizē tikai atsevišķas Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” normas, tās saskaņojot ar grozījumiem Civillikumā, saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 “Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5. punktu sabiedrības papildu līdzdalība projekta izstrādē nav nepieciešama. | | 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Nav. | | 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav. | | 4. | Cita informācija | Nav. | |  | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | | | 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Projekta izpildi nodrošinās pašvaldību būvvaldes. | | 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekta izpilde tiks nodrošināta pašvaldību līdzšinējo funkciju ietvaros. Jaunas institūcijas netiks veidotas. | | 3. | Cita informācija | Nav. |   Anotācijas IV un V sadaļa – projekts šīs jomas neskar.  Iesniedzējs:  tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs  08.09.2016. 9:20  1238  S.Rāgs  67036974, sandris.rags@tm.gov.lv | | | |

1. <http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/4b7311843c72aebdc2257b6c0032308a/$FILE/8_4-2-41-11_13.pdf>; pārlūkots 2016. gada 22. februārī. [↑](#footnote-ref-1)