**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par apbūves tiesības piešķiršanu uz valsts zemes vienības “Stacija Mežvidi’, Mežvidos, Mežvidu pagastā, Kārsavas novadā, daļu” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 32.pants.  Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmā daļa.  Civillikuma 1129.1 pants.  Dzelzceļa likuma 15. panta pirmā un otrā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nekustamais īpašums (nekustama īpašuma kadastra Nr.6870 006 0376) sastāv no zemes vienības 51,14 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6870 006 0275) “Stacija Mežvidi”, Mežvidi, Mežvidu pagasts, Kārsavas novads (turpmāk – valsts zemes vienība). Saskaņā ar Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Mežvidu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000554955 ierakstu valsts zemes vienība pieder valstij Satiksmes ministrijas personā. Valsts zemes vienība atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā, uz tās atrodas publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra: stratēģiskās nozīmes I kategorijas sliežu ceļu iecirknis “Valsts robeža – Kārsava- Rēzekne I” un stratēģiskās nozīmes I kategorijas sliežu ceļa iecirknis “Stacijas “Mežvidi” ceļi”.  Valsts zemes vienība saskaņā ar Dzelzceļa likuma 15. panta pirmo daļu un 2016.gada 12.maija aktu Nr.03-11/29 “Par zemesgabala 6870 006 0376, “Rēzeknes –Kārsavas dzelzceļa 422.km -419.km’, “Stacija Mežvidi”, Mežvidi, Mežvidu pagastā, Kārsavas novadā nodošanu valsts akciju sabiedrības “Latvijas dzelzceļš” valdījumā” atrodas VAS “Latvijas dzelzceļš” (turpmāk – LDz) valdījumā.  Ar 2017.gada 12.janvāra vēstuli Nr.2.7.29/16/184 SIA “Elagro Trade”, reģistrācijas Nr.40103274387, vērsās pie LDz un lūdza iznomāt valsts zemes vienības daļu 14 000 m2 platībā no 2017.gada 1.marta līdz 2036.gada 31.decembrim ar apbūves tiesībām, lai to izmantotu lauksaimniecības ražošanas objekta - graudu pirmapstrādes un glabāšanas punkta, kā arī sliežu ceļu būvniecībai. Piedāvātā nomas maksa ir 0,06 euro/m2 (bez PVN) mēnesī. SIA “Elagro Trade’” plāno pieņemt līdz 30 000 tonnām graudu no Latgales reģiona zemniekiem, atkraut un pārvietot tos, izmantojot dzelzceļa infrastruktūru.  Lai iegūtu informāciju par zemes gabala tirgus nomas maksu, LDz uzdeva SIA “Biznesa konsultantu grupa” veikt zemes gabala novērtējumu un noteikt tirgus nomas maksu. Saskaņā ar 2017. gada 18. janvāra SIA “Biznesa konsultantu grupa” sagatavoto novērtējumu ““VAS “Latvijas dzelzceļš” valdījumā esošās zemes vienības ar kad. apzīmējumu 6870 006 0275 daļas 14 000 m2 platībā ar adresi “Stacija Mežvidi”, Mežvidi, Mežvidu pag., Kārsavas nov., tirgus maksas novērtējums” valsts zemes vienības daļas tirgus nomas maksa uz 2017.gada 10.janvāri ir noteikta 630 EUR, jeb 0,045 EUR/m2, mēnesī. SIA “Elagro Trade” piedāvātā nomas maksa ir 0,06 euro/m2 (bez PVN) mēnesī.  Saskaņā arCivillikuma 1129.2 pantu, ja nav norunāts citādi, tad maksai par apbūves tiesību attiecīgi piemērojami noteikumi par nomas līgumu.  Atbilstoši Dzelzceļa likuma 15.panta otrajai daļai Ministru kabinets nosaka kārtību, kādā infrastruktūras pārvaldītājs (LDz) ir tiesīgs rīkoties ar valdījumā nodoto valsts zemi un valsts vārdā nodot to lietošanā, apgrūtināt ar servitūtiem ēku, būvju, virszemes vai pazemes komunikāciju celtniecībai vai citas saimnieciskās darbības veikšanai.  2017.gada 13.jūnijā Ministru kabineta 2017.gada 13.jūnija noteikumi Nr.340 “Kārtība, kādā nodod lietošanā vai apgrūtina valstij piederošo vai piekrītošo zemi publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā” (turpmāk - Noteikumi Nr.340) nav piemērojami apbūves tiesības piešķīruma gadījumam.  Noteikumu Nr.340 13. punkts nosaka, ka Pārvaldītājs var apgrūtināt zemi ar servitūtiem par labu citām personām vai to īpašumam, lai veiktu būvju, tai skaitā virszemes vai pazemes ārējo inženiertīklu, būvniecību vai citu saimniecisko darbību, ja tas netraucē dzelzceļa infrastruktūras attīstībai vai pārvaldītāja darbības nodrošināšanai.  Servitūta līgums ir pamats servitūta līguma reģistrācijai zemesgrāmatā ar mērķi noteikt zemes īpašuma apgrūtinājumu, savukārt, reģistrējot zemesgrāmatā apbūves tiesību, zemesgrāmatā tiek izdarīts ieraksts par īpašuma tiesībām uz apbūves tiesīgā būvēm. Līdz ar to būves īpašnieks var īstenot visas īpašniekam tiesību aktos piešķirtās tiesības.  Ievērojot to, ka Noteikumi Nr.340 neregulē līguma par apbūves tiesības piešķīrumu noslēgšanas kārtību, bet Dzelzceļa likuma 15.panta otrā daļa nosaka Ministru kabineta kompetenci pieņemt lēmumu par valsts zemes iznomāšanu ar apbūves tiesībām, apbūves tiesības piešķīrumam SIA “Elagro Trade” ir nepieciešams izdot Ministru kabineta rīkojumu.  Ievērojot minētos apsvērumus un likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 32.pantu, Civillikuma 1129.1 un 1129.2 pantu, Dzelzceļa likuma 15. panta otro daļu, LDz ar 2017. gada 5. jūnija valdes lēmumu Nr. VL-14/84 (9. punkts) nolēmusi piešķirt SIA "Elagro trade", reģ.Nr.40103274387, apbūves tiesību pēc Ministru kabineta piekrišanas saņemšanas uz valsts zemes vienības daļu 14 000m2 platībā, kas atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā, noslēdzot līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu lauksaimniecības ražošanas objekta – graudu pirmapstrādes un glabāšanas punkta, kā arī sliežu ceļu būvniecībai.  Valsts zemes vienības daļa, kuru SIA "Elagro trade" vēlas saņemt lietošanā un apbūvēt, atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā, ko saskaņā ar Dzelzceļa likuma 15. panta pirmo daļu nevar atsavināt. Uz valsts zemes vienības atrodas stratēģiskās nozīmes I kategorijas sliežu ceļu iecirknis “Valsts robeža – Kārsava – Rēzekne I” un stratēģiskas nozīmes I kategorijas sliežu ceļa iecirknis “Stacijas “Mežvidi” ceļi”. Šobrīd nav paredzēts samazināt valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslu, jo tā nākotnē var būt nepieciešama dzelzceļa infrastruktūras attīstībai. Ievērojot minēto, lai nodrošinātu lietderīgu valsts nekustamā īpašuma izmantošanu, kā arī veicinātu kravu pārvadājumus pa dzelzceļu, ir lietderīgi nodot apbūves tiesību SIA “Elagro trade” uz daļu no valsts zemes vienības graudu pirmapstrādes un glabāšanas punkta, kā arī sliežu ceļu būvniecībai.  Saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 32.pantu ar 2017.gada 1.janvāri stājas spēkā Civillikuma lietu tiesību daļas trešā A nodaļa "Apbūves tiesība". Civillikuma 1129.1 pants noteic, ka 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.  Civillikumā it ietverts vispārējais privāttiesību regulējums, kādā ir piešķirama apbūves tiesība. Publiskai personai, darbojoties privāto tiesību jomā, ir piemērojams arī normatīvais regulējums attiecībā uz publiskas personas rīcību ar tās mantu. Civillikuma 1129.2 panta pirmā daļa noteic, ka, piešķirot apbūves tiesību, cita starpā ir jānosaka apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, taču Civillikumā nav noteikts maksimālais apbūves tiesības termiņš. Savukārt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmajā daļā ir noteikts, ka zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Līdz ar to, piemērojot tiesību normu interpretācijas sistēmisko metodi, slēdzot līgumu par valsts zemes vienības apbūves tiesību, maksimālais apbūves tiesības termiņš nosakāms atbilstoši minētā likuma regulējumam par zemes nomas līguma maksimālo termiņu.  Ievērojot to, ka ar 2017.gada 1.janvāri spēkā stājas Civillikuma lietu tiesību daļas trešā A nodaļa "Apbūves tiesība", rīkojuma projektā tiek iekļauti būtiskākie nosacījumi, kas iestrādājami apbūves tiesības līgumā:  - apbūves tiesības līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi ar termiņu līdz 2036.gada 31.decembrim, no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā un spēkā līdz 2036.gada 31.decembrim. Līgumslēdzējas puses var vienoties par apbūves tiesības termiņa pagarināšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos līguma termiņus. Visas izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais;  - apbūves tiesīgais uz valsts zemes vienības daļas ir tiesīgs veikt lauksaimniecības ražošanas objekta – graudu pirmapstrādes un glabāšanas punkta - būvniecību, kā arī sliežu ceļu būvniecību atbilstoši saskaņotiem būvprojektiem un ievērojot spēkā esošos būvniecību regulējošos normatīvos aktus;  - apbūves tiesība uz valsts zemes vienību tiek piešķirta par atlīdzību, kuru apbūves tiesīgais maksā ar apbūves tiesību līguma noslēgšanas dienu. Maksa par apbūves tiesību maksājama ik mēnesi 0,06 euro/m2 (bez PVN);  - LDz ir tiesības reizi sešos gados maksu par apbūves tiesību pārskatīt un vienpusēji mainīt, par to 30 dienas iepriekš nosūtot apbūves tiesīgajam paziņojumu, ja atbilstoši aktuālai sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai tā ir pieaugusi, salīdzinoši ar sākotnēji noteikto maksu par apbūves tiesību. Papildus apbūves tiesīgajam ir jākompensē LDz sertificēta vērtētāja atlīdzības summa;  - LDz ir tiesības palielināt maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:  1) uz valsts zemes vienības daļas atrodas apbūves tiesīgā uzbūvēta būve, kura ir ierakstāma zemesgrāmatā, bet nav ierakstīta zemesgrāmatā;  2) pēc apbūves tiesīgā maiņas apbūves tiesīgais nav nostiprinājis zemesgrāmatā apbūves tiesību (izņemot gadījumus, ja tiesību nostiprināšanu kavē tiesas noteikts aizliegums);  3) apbūves tiesīgais ir veicis nelikumīgu būvniecību uz viņa lietošanā nodotās valsts zemes vienības daļas;  - visas uz apbūvei nodoto valsts zemes vienības daļu un uz apbūves tiesību, kā arī uz apbūves tiesības pamata uzbūvētajai būvei (būvēm) gulošās nastas (tostarp visi nodokļi un nodevas), apgrūtinājumi un to uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam;  - apbūves tiesību var apgrūtināt ar lietu tiesībām vai to atsavināt, iepriekš saņemot LDz rakstveida piekrišanu. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu bez iepriekšējas LDz rakstveida piekrišanas apgrūtināt apbūves tiesību ar lietu tiesībām vai to atsavināt;  - apbūves tiesības spēkā esamības laikā apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto valsts zemes vienības daļu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;  - uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve (būves) pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par apbūves tiesībai piešķirtās valsts zemes vienības būtisku daļu. Valsts zemes vienības īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto būvi (būves) iegūst īpašumā bez atlīdzības. Valsts zemes vienības īpašniekam, izvērtējot uz apbūves tiesības pamata uzceltās būves (būvju) tehnisko stāvokli un turpmākas izmantošanas iespējas, ir tiesības rakstveidā pieprasīt apbūves tiesīgajam uz apbūves tiesības pamata uzcelto būvi (būves) demontēt par apbūves tiesīgā līdzekļiem pirms apbūves tiesības izbeigšanās. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Rīkojuma projekta izstrādē ir iesaistīta Satiksmes ministrija un LDz. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Projekts šo jomu neskar. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Piešķirot valsts zemes vienības daļas apbūves tiesību lauksaimniecības ražošanas objekta - graudu pirmapstrādes un glabāšanas punkta - būvniecībai, tiks veicināta uzņēmējdarbība Latgalē un radītas jaunas darba vietas. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas.  Ņemot vērā, ka rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā - sadaļā Tiesību aktu projekti. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut piešķirt apbūves tiesību uz valsts zemes vienību. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir VAS “Latvijas dzelzceļš” un Satiksmes ministrija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Rīkojuma projekta izpilde neietekmē pārvaldes funkcijas un uzdevumus, tās netiek paplašinātas vai sašaurinātas. Saistībā ar rīkojuma projekta izpildi jaunas institūcijas netiek radītas, kā arī neparedz esošu institūciju likvidāciju vai reorganizāciju. Rīkojuma projekta izpildi var nodrošināt esošās institūcijas ietvaros, ar tai pieejamiem resursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

*Anotācijas III, IV, un V sadaļa –projekts šīs jomas neskar.*

Satiksmes ministrs U.Augulis

Vīza: Valsts sekretārs K.Ozoliņš

Vītoliņa, 67234116

[Dace.Vitolina@ldz.lv](mailto:Dace.Vitolina@ldz.lv)

Jirgena, 67028016

[Baiba.Jirgena@sam.gov.lv](mailto:Baiba.Jirgena@sam.gov.lv)