**Likumprojekta "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Ar Ministru kabineta 2015. gada 20. novembra rīkojumu Nr. 734 apstiprināta Koncepcija par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas vienotas sistēmas izveidi (turpmāk – Koncepcija), paredzot Tieslietu ministrijai uzdevumu līdz 2016. gada 15. novembrim iesniegt Ministru kabinetā šā rīkojuma 1. punktā minētā Koncepcijas risinājuma varianta īstenošanai nepieciešamos grozījumus normatīvajos aktos.  Ņemot vērā, ka atbalstītā Koncepcijas risinājuma varianta pilnīga ieviešana ir saistīta ar vairākiem savstarpēji saistītiem pasākumiem, piemēram, izstrādājama jauna Kadastra informācijas sistēma, Kadastra informācijas sistēmu balstot nevis uz kadastra objektu un nekustamā īpašuma reģistrāciju, bet tikai uz kadastra objektu reģistrāciju, ar tieslietu ministra 2016. gada 5. februāra rīkojumu Nr. 1-1/45 "Par Koncepcijas par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas vienotas sistēmas izveidi ieviešanu" apstiprināti principi, kas piemērojami ieviešot Koncepciju, un uzdots darba grupai izvērtēt ar rīkojumu apstiprināto procedūru sarakstu, vērtējot tās kā īstermiņā vai ilgtermiņā īstenojamās procedūras. Balstoties uz darba grupas secinājumiem par īstermiņa īstenojamām procedūrām, sagatavots likumprojekts "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā" un ar to saistīto likumprojektu pakete. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, nomniekiem. Savukārt Zemesgrāmatu likums nosaka, ka zemesgrāmatās nostiprina (koroborē) tiesības uz nekustamiem īpašumiem, saprotot ar tiesībām arī tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ja no likuma satura un tiešā jēguma neizriet pretējais. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.  Valsts kontrole 2010. gada 1. aprīļa revīzijas ziņojumā Nr. 5.1-2-15/2009 "Valsts zemes dienesta sniegto pakalpojumu pieejamība, kvalitāte un atbilstība normatīvo aktu prasībām" konstatēja, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) un Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā (turpmāk – Datorizētā zemesgrāmata) reģistrētie dati nav pilnīgi, savstarpēji atbilstoši un pareizi, uzdodot Tieslietu ministrijai izstrādāt pasākumu plānu, iesaistot arī atbildīgās institūcijas, lai konstatētu un labotu neatbilstošos un kļūdainos ierakstus informācijas sistēmās un novērstu turpmāk to rašanās cēloņus.Lai uzsāktu Valsts kontroles dotā uzdevuma izpildi, Tieslietu ministrija izstrādāja un virzīja vienotā paketē grozījumus vairākos likumos – Kadastra likumā, Zemesgrāmatu likumā un likumā "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās", kas stājās spēkā 2015. gada 1. janvārī, un ir uzskatāmi par sākotnējiem pasākumiem, kas vērsti uz nekustamā īpašuma objektu atsevišķu reģistrācijas procesu pārskatīšanu un Kadastra informācijas sistēmas un Datorizētās zemesgrāmatas informācijas apmaiņas procesu pārkārtošanu, veidojot slēgumu starp Kadastra informācijas sistēmu un Datorizēto zemesgrāmatu, kas ir saglabājams un pilnveidojams. Tādējādi tika pilnveidots informācijas apmaiņas process deviņu dažādu ar nekustamā īpašuma objekta reģistrāciju saistītu procedūru gadījumos. Vienlaikus tika virzīta Koncepcija, kas Ministru kabinetā apstiprināta 2015. gada 20. novembrī ar rīkojumu Nr. 734, atbalstot II risinājuma variantu, kas paredz sinhronizētas Kadastra informācijas sistēmas un Datorizētās zemesgrāmatas izveidi, uzlabojot savstarpējo datu apmaiņas iespējas un jaunas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas izveidi ar mērķi uzlabot abu informācijas sistēmu datu kvalitāti, mazināt administratīvo slogu personām, vienlaikus paredzot abu minēto informācijas sistēmu ciešāku sadarbību un integrāciju, nodalot atbildību par datiem.  Izvērtējot jau paveikto abu informācijas sistēmu datu kvalitātes uzlabošanā, kā arī nekustamā īpašuma objektu reģistrācijas procesu uzlabošanā, ieviešot t.s. vienkāršotās procedūras, Tieslietu ministrija, lai nodrošinātu Koncepcijā izvirzīto mērķu sasniegšanu pēc iespējas ātrāk, saskata iespēju paplašināt to procedūru klāstu, kuras iespējams nodrošināt pilnveidojot Valsts zemes dienesta (turpmāk –Dienests) un rajona (pilsētas) tiesas zemesgrāmatu nodaļas sadarbības procesu, tādējādi palielinot to datu īpatsvaru, kas abās informācijas sistēmās sakrīt, samazinot administratīvo slogu personām, samazinot iestāžu apmeklējumu skaitu, izslēdzot nepieciešamību iesniegt vienus un tos pašus dokumentus abās institūcijās, kā arī izslēdzot iespēju attiecīgos gadījumos rasties datu nesakritībām. Vienlaikus praksē dažas no jau iedzīvinātajām deviņām procedūrām uzrāda nepieciešamību un iespēju tās pilnveidot, pārskatot atsevišķu procesu lietderību vai to tvērumu. Tāpat saskatīta iespēja ieviest jaunas procedūras, lai iespēju robežās samazinātu tās procedūras, kad personai iniciējot izmaiņas Kadastra informācijas sistēmā, nebūtu ar identiska satura lūgumu jāvēršas zemesgrāmatu nodaļā vai arī otrādi, neskatoties uz to, ka persona jau vienreiz ir izteikusi savu gribu un ierosinājusi datu izmaiņas attiecībā uz savu nekustamo īpašumu vai nekustamā īpašuma objektu. Šādā situācijā personai faktiski jāvēršas divās iestādēs, kas vērtējams kā papildu administratīvais slogs, un neveicina personas rīcības savlaicīgumu.  Tā kā abās informācijas sistēmās tiek uzturēti vienādi datu lauki un nereti vienā informācijas sistēmā dati tiek aktualizēti, bet otrā netiek, rodas nesakritības.  Atbilstoši Koncepcijā iezīmētajam atbildības sadalījumam likumprojekts "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" (turpmāk – likumprojekts)saistīts ar nekustamā īpašuma reģistrācijas procesa pilnveidi, nodrošinot divu iestāžu kompetences nodalīšanu nekustamā īpašuma veidošanas procesā, proti, turpmāk nekustamā īpašuma kā hipotekāras vienības veidošanai vai izmaiņas tā sastāvā saistībā ar zemes vienības pievienošanu, atdalīšanu, vai lietu tiesību nostiprināšanai, ir iesniedzams nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatu nodaļā. Savukārt personas iesniegums, kas vērsts uz kadastra objekta (tas ir, zemes vienības, būves, telpu grupas vai zemes vienības daļas) reģistrāciju, datu aktualizāciju, kā to jau paredz t.s. vienkāršotās procedūras, iesniedzams Dienestā. Savukārt attiecīgo datu aktualizācija otrā sistēmā, izstrādājot nosacījumus, ar kādiem izmaiņas, kuras iestāde veikusi savas kompetences datos, informācijas apmaiņas ietvaros aktualizējas otras iestādes informācijas sistēmā, notiek rajona (pilsētas) tiesas zemesgrāmatu nodaļas un Dienesta sadarbības ietvaros.  Likumprojekta mērķis ir ieviest 8 jaunas integrētas procedūras, kuru rezultātā datu nesakritībām abās informācijas sistēmās nebūs iespējams rasties, radīt priekšnoteikumus efektīvas nekustamo īpašumu reģistrēšanas sistēmas attīstībai, lai uzlabotu nekustamā īpašuma reģistrācijas procesu, samazinot administratīvo slogu iedzīvotājiem, komersantiem un pašvaldībām, paātrinot nekustamo īpašumu formēšanas un reģistrācijas procesus, nodrošinot labākas iespējas turpmākai ar nekustamo īpašumu saistīto reģistru un valsts pārvaldes pakalpojumu attīstībai. Vienlaikus ar likumprojektā ietverto regulējumu tiek pilnveidotas jau praksē īstenotās integrētās procedūras un veikti uzlabojumi attiecībā uz iestāžu sadarbību, piemēram, attiecībā uz nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma – ēkas kultūras pieminekļa statusa reģistrāciju un aktualizāciju.  Minētās procedūras ir:  1. Ēku (būvju) kā patstāvīga īpašuma ierakstīšana zemesgrāmatā (Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas ēkas (būves) īpašnieks vēlas to ierakstīt zemesgrāmatā jaunā īpašumā).  2. Nekustamā īpašuma sadalīšana vairākos patstāvīgos nekustamos īpašumos.  3. Ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta tiesības ierakstīšana, grozīšana vai dzēšana.  4. Inženierbūves reģistrācija no izpildmērījumiem esoša nekustamā īpašuma sastāvā.  5. Ēkas reģistrācija no ēku datu deklarācijas esoša nekustamā īpašuma sastāvā.  6. Ēku (būvju) īpašuma īpašnieka nojauktas būves dzēšana.  7. Uz apbūves tiesību pamata būvētas būves dzēšana.  8. Vairāku zemes vienību apvienošana vienā, skarti vairāki nekustamie īpašumi, veidojot jaunu nekustamo īpašumu.  Likumprojekts paredz izslēgt Kadastra likuma 24.1 pantu, kas noteic prasības iesniegumam, kas vienlaikus adresēts gan Dienestam, gan zemesgrāmatu nodaļai attiecīgu datu aktualizācijai. Minētā panta saturs ietverts 60.2pantā, to pārveidojot atbilstoši jaunajam regulējumam, un tiek iekļauts jaunizveidotajā nodaļā, ar kuru papildināts Kadastra likums un kas noteic sadarbības kārtību ar zemesgrāmatu kadastra objekta reģistrācijas procesā. Tādējādi atsevišķos nekustamā īpašuma objektu reģistrēšanas procesos tiek saglabāts regulējums par vienotu iesniegumu abām institūcijām.  Attiecīgi visā Kadastra likuma tekstā skaitlis "24.1" tiek aizstāts ar skaitli "60.2".  Likumprojekts atbilstoši Koncepcijā apstiprinātajam abu institūciju kompetences dalījumam paredz nodalīt zemesgrāmatas nodaļu un Dienesta kompetenci un atbildību attiecībā uz noteikta veida datu reģistrāciju un aktualizāciju.  Šobrīd gan Kadastra informācijas sistēma, gan Datorizētā zemesgrāmata satur informāciju par apgrūtinājumiem, kas var būt atšķirīga, ņemot vērā, ka šo apgrūtinājumu reģistrācijas kārtība katrā informācijas sistēmā bija atšķirīga un, reģistrējot apgrūtinājumus vienā informācijas sistēmā, ne vienmēr tika nodrošināta to reģistrācija arī otrā informācijas sistēmā. Līdz ar to, ja persona pati pēc savas iniciatīvas neizteica lūgumu reģistrēt nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu arī otrā informācijas sistēmā, tad nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums netika reģistrēts un veidojās datu atšķirības. Minētais attiecināms arī uz nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu dzēšanu. Tikai no 2015. gada 1. janvāra tika ieviesta procedūra, kad Dienests nodeva Datorizētai zemesgrāmatai paziņojumu tiešsaistes datu pārraides režīmā par nekustamā īpašuma objektu apgrūtinājumiem atbilstoši Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā reģistrējamām apgrūtinātajām teritorijām datu ierakstīšanai zemesgrāmatā. Lai gan ieviestā vienotā procedūra nodrošina iespēju robežās datu par apgrūtinājumiem pilnīgu sakritību, tomēr tā ir atkarīga no zemes kadastrālās uzmērīšanas veikšanas un attiecīgi aktuāla apgrūtinājuma plāna izgatavošanas. Lai nodrošinātu aktuālu un faktiskai situācijai atbilstošu nekustamā īpašuma objektu apgrūtinājumu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā un secīgi arī Datorizētajā zemesgrāmatā, plānots tos noteikt, izmantojot Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas datus. Tomēr nav lietderīgi arī turpmāk Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus nodot uzturēšanai arī Datorizētajā zemesgrāmatā. Tieši pretēji, atbilstoši Koncepcijā apstiprinātajam abu institūciju kompetences dalījumam, būtiski ir nodalīt īpašuma tiesību aprobežojumus, kas rodas uz likuma pamata, turpmāk tos nereģistrējot zemesgrāmatā.  Saskaņā ar Civillikuma 1082. pantu īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumu noteic vai nu likums, vai tiesas lēmums, vai arī privāta griba ar testamentu vai līgumu, un 1477. pantu lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemes grāmatās. Līdz ar to turpmāk Datorizētā zemesgrāmata uzturēs informāciju vienīgi par tiem lietu tiesību apgrūtinājumiem, kas īpašumam rodas no līguma, testamenta vai tiesas lēmuma, un kuru ierakstīšana zemesgrāmatā izriet no Civillikuma un *numerus clausus* principa. Likumprojekta paketē ietvertie likumprojekti paredz kompleksus risinājumus, lai atbilstoši Koncepcijai noteiktajam atbildības sadalījumam nodrošinātu jaunu regulējumu attiecībā uz apgrūtinājumu ierakstīšanu un nepieciešamības gadījumā to dzēšanu, izslēdzot, ka dati Datorizētā zemesgrāmatā un Kadastra informācijas sistēmā par apgrūtinājumiem atšķiras. Persona, nepieciešamības gadījumā ieskatoties Datorizētajā zemesgrāmatā, varēs iegūt pilnu informāciju par nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajiem kadastra objektiem. Tehniskais risinājums nodrošinās personai ērtu risinājumu iegūt pilnu informāciju par nekustamo īpašumu no Datorizētās zemesgrāmatas un Kadastra informācijas sistēmas.  Vienlaikus ņemot vērā zemes reformas ietvaros noteiktos īpašuma aprobežojumus un apgrūtinājumus - visbiežāk ceļa servitūta, retāk ēku un ūdens lietošanas servitūtus, un šo aprobežojumu un apgrūtinājumu īpašo statusu gan zemes reformas regulējošajos normatīvajos aktos, gan arī nekustamā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatās normatīvajos aktos, saglabāts izņēmums, kas noteic, ka šie apgrūtinājumi kā ceļa servitūtu teritorijas zemesgrāmatas nodalījuma III daļas I iedaļā kā atzīmes ir ierakstāmi arī turpmāk, lai neradītu riskus tiesiskās paļāvības principa nodrošināšanai. Tā kā šie īpašuma aprobežojumi un apgrūtinājumi ir būtiski nekustamā īpašuma izmantošanai pēc būtības, to dzēšana var radīt būtisku īpašuma tiesību aizskārumu, un radīt strīdus, kuru risināšana iespējama tiesas ceļā.  Kadastra informācijas sistēmā uzturēs informāciju par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem (aizsargjoslas, apgrūtinātās teritorijas), kas attiecas uz nekustamā īpašuma objektiem nevis uz īpašumiem.  Atbilstoši Civillikumā ietvertajam regulējumam servitūta faktiska izlietošana var būt aprobežota kā laika, tā arī vietas vai izlietošanas veida ziņā, tā tad var attiekties arī tikai uz kādu nekustamā īpašuma daļu (1137. pants), tādējādi skaidri pasakot, ka servitūts apgrūtina konkrētu teritoriju. Lai nodrošinātu savstarpēju datu atbilstību, ja nostiprinot servitūta tiesību zemesgrāmatā vienlaikus persona iesniedz arī servitūta teritorijas grafisko attēlojumu, tad šāda teritorija būtu atspoguļojama informācijas sistēmā grafiski. Šobrīd šādu grafisku attēlošanu par servitūta teritoriju nodrošina Kadastra informācijas sistēma, tāpēc attiecībā uz servitūtiem plānots saglabāt pašreiz esošo regulējumu, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrē ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta teritoriju. Vienlaicīgi, lai nodrošinātu atbilstošus datus abās informācijas sistēmās, plānots servitūta teritorijas reģistrāciju sasaistīt ar šo tiesību vai šo tiesību nodrošinājuma nostiprināšanu, grozīšanu vai dzēšanu zemesgrāmatā. Attiecīgi servitūta teritorijas reģistrēšanu Kadastra informācijas sistēmā varēs ierosināt tikai vienlaicīgi ar servitūta tiesības vai šo tiesību nodrošinājuma nostiprināšanu vai grozīšanu zemesgrāmatā. Tas nozīmē, ka persona nevarēs ierosināt servitūta teritorijas reģistrēšanu tikai Kadastra informācijas sistēmā, nenostiprinot attiecīgas tiesības vai to nodrošinājumu zemesgrāmatā. Kā rezultātā zemesgrāmatā tiks reģistrētas servitūta tiesības vai to nodrošinājums, bet Kadastra informācijas sistēmā servitūta teritorija, pamatojoties uz grafisko attēlojumu tajā gadījumā, ja servitūta tiesība apgrūtinās nevis visu īpašumu, bet tikai kādu konkrētu teritoriju. Minētais princips tāpat attiecināms arī uz servitūta tiesības un šīs teritorijas vienlaicīgu grozīšanu un dzēšanu attiecīgi Datorizētā zemesgrāmatā un Kadastra informācijas sistēmā. Tomēr šādu vienlaicīgu procedūru varēs piemērot tikai tad, ja zeme vispār, tas ir pirmreizēji, ierakstīta zemesgrāmatā. Tas nozīmē, ka zemes vienība ir kadastrāli uzmērīta un ierakstīta zemesgrāmatā atbilstoši likumam "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās".  Attiecībā uz servitūta dzēšanu papildus arī servitūta tiesībai jābūt reģistrētai zemesgrāmatā. Servitūta teritorijas dzēšana Kadastra informācijas sistēmā tiks nodrošināta datu apmaiņas ietvaros. Dienests saņems informāciju no Datorizētās zemesgrāmatas par ēku servitūta (pārkaru būves, izlejas, gaismas un skata), ūdens lietošanas un ceļa servitūta tiesības vai šādas tiesības nodrošinājuma dzēšanas gadījumu. Pēc informācijas saņemšanas par servitūta tiesības vai tiesības nodrošinājuma dzēšanu zemesgrāmatā, Dienests Kadastra informācijas sistēmā dzēsīs ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta teritoriju.  Ja zemes vienība pirmreizēji nav ierakstīta zemesgrāmatā, tad persona varēs kā līdz šim ierosināt servitūta teritorijas reģistrāciju, aktualizāciju vai dzēšanu Kadastra informācijas sistēmā.  Vienlaikus no vispārējās kārtības tiek noteikts izņēmums attiecībā uz zemes reformas laikā ar kompetentās institūcijas lēmumu noteiktas ceļa servitūta teritorijas dzēšanu, kam regulējums ietverts Zemes pārvaldības likumā. Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 11. punktā noteikts deleģējums Ministru kabinetam izdot noteikumus par kārtību, kādā Kadastra informācijas sistēmā dzēš zemes reformas laikā ar kompetentās institūcijas lēmumu noteiktu ceļa servitūtu un koplietošanas ceļu, un gadījumiem, kad tie dzēšami. Pamatojoties uz minēto Zemes pārvaldības likumā ietverto pilnvarojumu, izstrādāts Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi"". Jāatzīmē, ka ņemot vērā šo zemes reformas ietvaros noteikto īpašuma aprobežojumu un apgrūtinājumu īpašo statusu gan reformas regulējošajos normatīvajos aktos, gan arī nekustamā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatās normatīvajos aktos un kuri ir būtiski nekustamā īpašuma izmantošanai pēc būtības, lai neradītu riskus tiesiskās paļāvības principa nodrošināšanai, būtiskiem īpašuma tiesību aizskārumiem, kuru risināšana iespējama tiesas ceļā, normatīvie akti neparedz šo apgrūtinājumu dzēšanu no zemesgrāmatas nodalījuma.  Iepriekš minētā regulējuma ieviešanai likumprojekts paredz papildināt Kadastra likumu ar 27.1 pantu.  Tāpat likumprojekts paredz nodalīt arī zemesgrāmatu nodaļas un Dienesta kompetenci un atbildību attiecībā uz nekustamo īpašumu veidošanu un tā sastāva grozīšanu. Zemesgrāmatu nodaļa primāri atbild par nekustamā īpašuma veidošanu un tā sastāva grozīšanu, bet Dienests savukārt par kadastra objektu reģistrēšanu un dzēšanu kadastra informācijas sistēmā. Kadastra likums tiek papildināts ar 32.1pantu, kas noteic, ka nekustamā īpašuma veidošana un tā sastāva grozīšana ir jāierosina zemesgrāmatu nodaļā, ja:  1) nekustamais īpašums jau ir ierakstīts zemesgrāmatā vai;  2) veidojams patstāvīgs būvju īpašums.  Tomēr jāņem vērā, ka kadastra objektu reģistrācija vispirms ir ierosināma Kadastra informācijas sistēmā. Tāpēc, ierosinot nekustamā īpašuma ierakstīšanu vai tā sastāva grozīšanu zemesgrāmatu nodaļā, kadastra objektiem, no kā veidojams nekustamais īpašums, jau ir jābūt reģistrētiem Kadastra informācijas sistēmā. Pretējā gadījumā, personai vispirms ir jāierosina kadastra objekta reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā. Minētais attiecas arī uz tiem gadījumiem, kad, piemēram, persona esošu kadastra objektu vēlas sadalīt un no atdalītā objekta izveidot jaunu nekustamo īpašumu. Tādā gadījumā persona vispirms ierosina kadastra objekta, tas ir, zemes vienības vai būves, sadali un jauno nodalīto kadastra objektu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā un tikai pēc tam lūdz zemesgrāmatu nodaļā izveidot jaunu nekustamo īpašumu, kurā iekļaus atdalīto kadastra objektu. Ievērojot, ka zemesgrāmatā ieraksta ne vien īpašuma tiesības, bet arī lietu tiesības un īpašuma apgrūtinājumus ar lietu tiesībām, pirms jebkādas tālākas rīcības ar konkrēto īpašumu nepieciešams izvērtēt konkrētās rīcības pieļaujamību.  Proti, pēc nekustamā īpašuma objekta reģistrācijas vai kadastra datu aktualizācijas iesniedzams nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatu nodaļā, savukārt datu aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā tiek nodrošināta divos atšķirīgos veidos:  1) integrēto procedūru ietvaros, kad iesniegts nostiprinājuma lūgums par zemesgrāmatā ierakstīta nekustamā īpašuma sadalīšanu vairākos pastāvīgos nekustamos īpašumos, jauna nekustamā īpašuma izveidošanu no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem objektiem vai kad iesniegts nostiprinājuma lūgums par patstāvīga būvju īpašuma ierakstīšanu;  2) pēc zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmuma pieņemšanas, Dienestam apstrādājot Zemesgrāmatu likuma 135. panta kārtībā saņemtu paziņojumu, ja zemesgrāmatā apvienoti vairāki nekustamie īpašumi vienā nekustamā īpašumā, tāpat grozot ierakstīta nekustamā īpašuma sastāvu, no tā atdalot un citam jau ierakstītam īpašuma pievienojot atdalīto zemes vienību. Proti, šajos gadījumos personai pirms vēršanās zemesgrāmatu nodaļā nav atsevišķi jāvēršas Dienestā, lai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu nekustamo īpašumu. Īpašniekam konkrētajā gadījumā jāvēršas zemesgrāmatu nodaļā un pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas un paziņojuma nosūtīšanas, dati tiks reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā.  Izņēmums no vispārējā regulējuma tiek noteikts attiecībā uz dzīvokļa īpašumu un tā sastāva grozīšanu, ievērojot dzīvokļa īpašuma sarežģīto uzbūvi. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Ievērojot, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst gan zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja (ja tas nepieder citai personai), gan dzīvojamās mājas palīgēkas un būves, atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām), kuru konstatēšanā ir izmantojama Dienesta sagatavotā informācija dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas ietvaros, dzīvokļu īpašuma veidošana tiek saglabāta Dienesta kompetencē.  Tādējādi tiks nodalīta abu institūciju kompetence, nodrošinot vienveidīgu praksi, nosakot, kad par nekustamā īpašuma veidošanu (ierakstīšanu) ir atbildīga zemesgrāmatu nodaļa un ar vienotu iesniegumu (nostiprinājuma lūgumu) personai jāvēršas tajā. Savukārt, pēc nostiprinājuma lūguma pieļaujamības izvērtēšanas, pirms nekustamā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatā, tas zemesgrāmatu nodaļas un Dienesta sadarbības ietvaros tiek reģistrēts arī Kadastra informācijas sistēmā. Vienlaikus šāda kompetences nodalīšana ir pirmais, īstermiņā īstenojamais solis uz Koncepcijas īstenošanu un viens no priekšnosacījumiem jaunās Kadastra informācijas sistēmas izveidei.  Likumprojekts paredz izslēgt Kadastra likuma 55. panta 1.1 un ceturto daļu, kurā ietvertais regulējums saistīts ar 24.1pantu, esošais regulējums, to precizējot, iekļauts atsevišķā Kadastra likuma nodaļā. Tāpat no Kadastra likuma 55. panta tiek izslēgta otrā daļa par atlikšanas lēmumu un precizēts trešās daļas 3. punkts. Izvērtējot līdzšinējo praksi, konstatēts, ka minētās normas praksē tiek piemērotas reti. Saskaņā ar Dienesta sniegto informāciju, minēto regulējumu par lēmuma atlikšanu gadā piemēro divas līdz trīs reizes. Saglabājot lēmuma atlikšanas iespēju, tiks apgrūtināta virzība uz integrētām procedūrām, jo šajos gadījumos iesniegtie dokumenti vienmēr būs pretrunā ar Datorizētajā zemesgrāmatā esošajiem datiem. Šobrīd atbilstoši Administratīvā procesa likumā noteiktajai kārtībai lēmuma pieņemšanu iespējams pagarināt. Attiecīgs regulējums ietverts arī Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" (10. punkts). Līdz ar to, lai kadastra objekta vai kadastra datu reģistrācijas vai kadastra datu aktualizācijas process iekļautos vispārēji noteiktajā administratīvā procesa kārtībā, tad nepieciešams izslēgt regulējumu par atlikšanas lēmuma pieņemšanu.  Likumprojekts kodificē tiesību normas, kas skar Dienesta sadarbību ar zemesgrāmatu vienā nodaļā, papildinot Kadastra likumu ar V1nodaļu "Sadarbība ar zemesgrāmatu kadastra objekta reģistrācijas procesā".  V1nodaļā noteikts, kādos gadījumos nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai vienlaikus uzskatāms par iesniegumu kadastra objekta vai kadastra datu reģistrācijai vai kadastra datu aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā. Zemesgrāmatā tiek uzsāktas ar nekustamā īpašuma sastāva izmaiņām saistītas un ar nekustamā īpašuma izveidi saistītas procedūras. Saskaņā ar likumprojektu par tādām tiek noteiktas:   1. būves kā patstāvīga būvju īpašuma ierakstīšana; 2. nekustamā īpašuma sadale vairākos nekustamos īpašumos; 3. jauna nekustamā īpašuma izveidošana no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem nekustamā īpašuma objektiem; 4. ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta tiesības vai tiesības nodrošinājuma nostiprinājums vai grozīšana. Minētā procedūra attiecas uz Civillikumā noteiktajiem visa veida ūdens lietošanas un ceļa servitūtiem. Savukārt attiecībā uz ēku servitūtiem jānorāda, ka procedūra attieksies vienīgi uz pārkaru būves, izlejas, gaismas un skata servitūta tiesību, jo attiecībā uz šiem ēku servitūtu veidiem ir iespējams noteikt un reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā noteiktu teritoriju zemes vienībā.   Uzskaitīto procedūru gadījumos, Dienests pēc nostiprinājuma lūguma un tam pievienoto dokumentu saņemšanas no Datorizētās zemesgrāmatas un samaksas saņemšanas reģistrē kadastra objektu vai kadastra datus, aktualizē kadastra datus vai pieņem lēmumu atteikt kadastra objekta vai kadastra datu reģistrāciju vai kadastra datu aktualizāciju un par to paziņo Datorizētai zemesgrāmatai.  Minētajā nodaļā salīdzinot ar šobrīd spēkā esošo regulējumu būtiski paplašināts un pilnveidots to procedūru klāsts, kuras uzsākas īpašniekam (kopīpašuma gadījumā visiem kopīpašniekiem) ar vienoto iesniegumu Dienestam un zemesgrāmatu nodaļai sākotnēji vēršoties Dienestā. Salīdzinājumā ar līdzšinējo regulējumu, tiek paplašināts īpašnieku loks, proti, izmaiņu veikšanai ar vienoto iesniegumu abās institūcijās ir tiesīgs vērsties ne tikai zemes īpašnieks, bet arī būves īpašnieks patstāvīga būvju īpašuma gadījumā. Šo procedūru priekšnosacījums ir normatīvajos aktos izvirzītās prasības kadastra objekta noteikšanai.  Papildus šobrīd pastāvošajām procedūrām, kad īpašniekam ir tiesības vērsties Dienestā ar vienoto iesniegumu abām institūcijām (zemes vienības sadale vai apvienošana un būves dzēšana), īpašnieks ir tiesīgs iesniegt vienoto iesniegumu arī ekspluatācijā nodotas inženierbūves reģistrācijai uz iesniegto izpildmērījumu datu pamata esoša nekustamā īpašuma sastāvā, kā arī atbilstoši būvniecības jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajam iedalījumam pirmās grupas ēkas reģistrāciju uz iesniegtas deklarācijas pamata esoša nekustamā īpašuma sastāvā, kam pievienots būvvaldes izsniegts paskaidrojuma raksts ar būvvaldes izdarītu atzīmi par būvdarbu pabeigšanu un izpildmērījuma plāns par ēkas novietni. Pirmās grupas būve vai tās daļa ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā, ja paskaidrojuma rakstā ir būvvaldes izdarīta atzīme par būvdarbu pabeigšanu.  Tādējādi personām tiek atvieglota noteiktu kadastra objektu reģistrēšana Kadastra informācijas sistēmā, kā arī Datorizētajā zemesgrāmatā, neizvirzot kā priekšnosacījumu būves kadastrālo uzmērīšanu.  Vienlaicīgi likums papildināts ar jaunu 20.1pantu kurā precīzi noteikts, kurām būvēm nav nepieciešams veikt būves kadastrālo uzmērīšanu, proti, tas ir inženierbūvei, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā uz iesniegto izpildmērījumu datu pamata un pirmās grupas ēkai, kura reģistrēta uz iesniegtas deklarācijas pamata. Šīs būves varēs arī ierakstīt zemesgrāmatā, pirms tam neierosinot būves kadastrālo uzmērīšanu. Papildus nepieciešami arī precizējumi likuma 18. pantā, jo kadastrālā uzmērīšana visos gadījumos vairs nebūs obligāta nekustamā īpašuma objekta noteikšanas darbība. Zemes īpašnieks šobrīd pats varēja izvēlēties ierosināt kadastrālo uzmērīšanu zemes vienības daļas izveidošanai vai nē. Turpmāk tas atsevišķos gadījumos attieksies arī uz būvēm. Kopš 2017. gada 1. janvāra spēkā ir regulējums, ar kuru paplašināts Zemesgrāmatu likuma 60. panta otrās daļas trešā punkta tvērums, paredzot iespēju zemesgrāmatu nodaļā apliecināt personu parakstu jebkura administratīvā akta gadījumā. Vispārīgi administratīvais akts pats par sevi samērā reti rada lietu tiesības, kā biežākie gadījumi minami zemes reformas ietvaros pieņemtie lēmumi, kā arī nodokļu administrācijas pieņemtie lēmumi, kas dod pamatu lūgt ķīlas tiesības nostiprināšanu. Tajā pašā laikā ļoti bieži administratīvā procesa kārtībā pieņemts lēmums vai pašvaldības izstrādātais detālplānojums ir tiesību nostiprināšanas vai arī nekustamā īpašuma sastāva izmaiņu nepieciešams priekšnosacījums. Līdz ar to, nolūkā izslēgt risku, ka šādos gadījumos personas vai nekustamā īpašuma īpašnieki tiek nostādīti atšķirīgā situācijā, veikti attiecīgi grozījumi, kas atvieglo personu pieeju zemesgrāmatu nodaļas sniegtajiem pakalpojumiem. Regulējums, kas paredzēja šādu atvieglotu kārtību piemērot gadījumā, ja nostiprinājuma lūguma pamatā ir tiesas spriedums, jau bija spēkā pirms minēto grozījumu izdarīšanas.  Līdz ar integrēto procedūru ieviešanu, nav pamats uz attiecīga satura iesniegumiem neattiecināt iepriekš minēto atviegloto kārtību, bet saglabāt prasību pēc notariāla paraksta apliecinājumiem. Līdz ar to, zemesgrāmatu nodaļas darbiniekam noteiktais pienākums attiecībā uz nostiprinājuma lūdzēja identitātes pārbaudi, kas tiek veikta apliecinot tās parakstu uz nostiprinājuma lūguma, nosakāms Dienesta darbiniekam (normatīvajos aktos noteiktos gadījumos attiecināms arī uz zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificētu personu – mērnieku), ja tas saņēmis vienoto iesniegumu un to pamato administratīvais akts, detālplānojums vai tiesas spriedums.  Nodrošinot Kadastra likuma atbilstību Zemesgrāmatu likuma prasībām, ar likumprojektu tiek izslēgta šobrīd noteiktā prasība par notāra vai bāriņtiesas apliecinātu personas parakstu. Savukārt, ņemot vērā praksē konstatēto, ka lielākajā daļā gadījumu minētā procedūra tiek īstenota ar mērķi veidot atsevišķu īpašumu, kas ir secīgi īstenojama procedūra zemes vienības sadalei, personai, vēršoties zemesgrāmatu nodaļā, lai veidotu jaunu nekustamo īpašumu, būs izpildāmas Zemesgrāmatu likumā noteiktās prasības.  Attiecībā uz tiešsaistes datu pārraides režīmā Dienesta nodrošinātajiem datiem zemesgrāmatu nodaļām, līdzšinējo nododamo datu apjoms papildināts ar vēl diviem gadījumiem:  1) atbilstoši 2016. gada 17. novembra likumam "Grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā", kas paredz Dienesta kompetenci pārrēķināt dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamo daļu, ja dzīvojamās mājas privatizācijas procesā kopīpašuma domājamās daļas aprēķinātas neatbilstoši. Minētais regulējums iekļauts atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma pārejas noteikumu 2. punktā noteiktajam, ka grozījums Dzīvokļa īpašuma likuma 5. pantā par tā papildināšanu ar sesto daļu (par dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamo daļu pārrēķināšanu, ja dzīvojamās mājas privatizācijas procesā kopīpašuma domājamās daļas aprēķinātas neatbilstoši šā likuma 5. panta pirmajai daļai) stājas spēkā vienlaikus ar Kadastra likumā un Zemesgrāmatu likumā izdarītajiem grozījumiem, kas nosaka pārrēķināto dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamo daļu aktualizēšanu zemesgrāmatā;  2) atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās". Zemesgrāmatā tiks veikti grozījumi, ja Dienests būs nosūtījis informāciju par zemes gabala platību un izvietojumu apvidū gadījumā, ja, nemainot zemes vienības robežas, Kadastra informācijas sistēmā precizēta zemesgrāmatā ierakstītas kadastrāli neuzmērītas zemes vienības platība, un normatīvie akti par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās pirmreizējai zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā neparedz zemes kadastrālo uzmērīšanu. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 10.1pantu un 10.2pantu zemesgrāmatā bez zemes vienības obligātas kadastrālās uzmērīšanas ir ierakstāmas valstij vai pašvaldībām piederošas un piekrītošas zemes vienības, uz kurām atrodas publiskās lietošanas transporta infrastruktūras objekti (ielas un ceļi, dzelzceļa zemes nodalījuma josla, ceļu zemes nodalījuma josla, ielu sarkanās līnijas un citi normatīvajos aktos noteiktie autoceļu un dzelzceļa publiskās lietošanas infrastruktūras objekti), un valstij piederošas un piekrītošas zemes vienības, uz kurām atrodas valsts robežas josla. Ja zemes vienības nav kadastrāli uzmērītas, tās platību apliecina informācija no Kadastra informācijas sistēmas par zemes gabala platību un izvietojumu apvidū. Informācija tiek sagatavota no aktuālajiem Kadastra informācijas sistēmas datiem un satur arī grafisko izvietojumu par zemesgrāmatā ierakstāmo zemes vienību, kas sagatavota no kadastra kartes. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 129. punktu zemes vienības kadastra kartē attēlo atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas precizitātei, ņemot vērā augstākas precizitātes kadastrālās uzmērīšanas datus un ievērojot šādas prioritātes – uzmērīta zemes vienība, ierādīta zemes vienība, projektēta zemes vienība. Uzmērot zemesgrāmatā ierakstītas neuzmērītas zemes vienības robežojošos zemes vienību, kadastra kartē aktualizē gan uzmērītās zemes vienības, gan robežojošo zemes vienību attēlojumu. Attiecīgi nemērītai zemes vienībai mainās arī platība, kuru nosaka no kadastra kartes un reģistrē Kadastra informācijas sistēmā.  Vienlaikus jānorāda, ka likumprojekts paredz izslēgt Kadastra likuma 86.1pantu. Minētā panta saturs ietverts 60.4pantā, pārveidojot to atbilstoši jaunajam regulējumam, un tiek iekļauts jaunizveidotā nodaļā, ar kuru papildināts Kadastra likums un kas noteic tiešsaistes datu pārraides režīmā zemesgrāmatu nodaļām nododamo kadastra informāciju.  Likumprojekts paredz izslēgt Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktu. Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā ir dots uzdevums Ministru kabinetam saskaņā ar Kadastra likuma 28. pantu noteikt dalīto īpašumu kā nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu zemes gabaliem līdz brīdim, kad saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 53. punktu tiks izbeigtas tiesiskās attiecības starp privatizētā objekta īpašnieku un tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts. Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumos Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" (turpmāk – noteikumi Nr. 61) (3. pielikums) jau ir noteikts apgrūtinājums – zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa –, kas aptver arī Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā ietvertajā redakcijā noteikto dalīto īpašumu. Tādējādi uzdevums ir izpildīts un jauna normatīvā akta izdošana nav nepieciešama.  Atkārtoti analizējot Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā doto uzdevumu – Ministru kabinetam noteikt dalīto īpašumu kā nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu zemes gabaliem līdz brīdim, kad saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" pārejas noteikumu 53. punktu tiks izbeigtas tiesiskās attiecības starp privatizētā objekta īpašnieku un tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts – jānorāda, ka noteikumos Nr. 61 kā apgrūtinājuma formulējums nav lietots jēdziens dalītais īpašums, bet gan zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa, kas šajā gadījumā pēc būtības ir vērtējami kā vienādas nozīmes jēdzieni. Neskatoties uz to, ka šobrīd normatīvajos aktos nav sniegts definējums jēdzienam dalītais īpašums, tiesu judikatūrā jēdziens dalītais īpašums tiek lietots un ar to tiek saprasta situācija, kurā zemes reformas gaitā ir nodibināts t.s. piespiedu dalītais īpašums – ēkas un zeme pastāv kā atsevišķi īpašuma objekti un pastāv piespiedu nomas attiecības. Civillikums neparedz un līdz ar to neregulē dalītā īpašuma situāciju, bet noteic ēku un zemes vienotību (968. pants). Savukārt likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. pants paredz atbilstošu izņēmumu no Civillikuma 968. un 973. panta noteikumiem, proti, noteic, ka ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja cita starp ēkas uzceltas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas, bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam).  Vienlaikus jānorāda, ka, lietojot sistēmisko tiesību normu interpretācijas metodi, secināms, ka noteikumu Nr. 61 3. pielikumā ietvertā norma attiecībā uz apgrūtinājuma noteikšanu nekustamā īpašuma objektam un Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā noteiktā apgrūtinājuma būtība, pēc to jēgas ir identiska.  Tādējādi, Tieslietu ministrijas ieskatā tiesību norma, kas atbilst Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā noteiktajam, jau eksistē noteikumos Nr.61 un uzskatāms, ka Kadastra likuma pārejas noteikumu 35. punktā ietvertais uzdevums ir izpildīts, tas praksē darbojas, un jauna normatīvā regulējuma izstrāde nav nepieciešama. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Ar Tieslietu ministrijas 2016. gada 15. februāra rīkojumu Nr. 1-1/61 "Par darba grupas izveidi" izveidota darba grupa, iekļaujot Tieslietu ministrijas, Dienesta, Tiesu administrācijas pārstāvjus un zemesgrāmatu nodaļu tiesnešus. Atsevišķos jautājumos tika pieaicināti Kultūras ministrijas un Ekonomikas ministrijas eksperti. |
| 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 | | Kadastra informācijas sistēmā uz 2017. gada 1. janvāri reģistrēti aptuveni 1,40 milj. nekustamo īpašumu un 821 041 unikālas personas, kas reģistrētas kā zemes īpašumu, ēku (būvju) īpašumu vai dzīvokļa īpašumu īpašnieki, bet, ja tādu nav, tiesiskie valdītāji vai lietotāji;  Datorizētā zemesgrāmatā reģistrēti 1,25 milj. nekustamo īpašumu.  Privātpersonas (fiziskās personas un privāto tiesību juridiskās personas), kā arī visas valsts pārvaldes iestādes (valsts un pašvaldību institūcijas), kuras plāno iegūt īpašumā nekustamo īpašumu. Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti 1,40 milj. īpašumu, savukārt zemesgrāmatā ierakstīti 1.25 milj. Līdz ar to likumprojekta citas sabiedrības mērķgrupa ir Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto 150 000 nekustamo īpašumu, bet zemesgrāmatā vēl neierakstīto nekustamo īpašumu īpašnieki. | | | | |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | Pilnveidots Kadastra informācijas sistēmas un Datorizētās zemesgrāmatas informācijas apmaiņas process, paplašinot to procedūru skaitu, kad  personas iesniegums Dienestā tiek attiecināts uz kadastra objekta, tas ir, zemes vienības, telpu grupas vai datu par būvi grozīšanu zemesgrāmatā un radītas jaunas procedūras, kad personas nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatu nodaļai uzskatāms par iesniegumu Dienestam kadastra datu reģistrācijai vai aktualizācijai.  Tiek paplašināts tās informācijas un datu apjoms, kuru Dienests no Kadastra informācijas sistēmas nodod zemesgrāmatai tiešsaistes datu pārraides režīmā un otrādi. Nekustamā īpašuma īpašniekam šajos gadījumos nav jāveic nekādas darbības, lai nodrošinātu, ka dati par tā nekustamo īpašumu, kas reģistrēti vai mainīti Kadastra informācijas sistēmā, tiktu mainīti arī zemesgrāmatā, ja tas neskar jau nostiprinātās īpašuma tiesības. Tāpat tiek mazināts administratīvais slogs personām, jo nekustamā īpašuma veidošana arī Kadastra informācijas sistēmā notiek uz zemesgrāmatu nodaļā iesniegta nostiprinājuma lūguma un tam nepieciešamo dokumentu nodošanas Dienestam pamata. Līdzīga kārtība attiecināta arī uz gadījumiem, kad tiek lūgts nostiprināt zemesgrāmatā noteikta veida reālservitūtus, jo, pamatojoties uz nostiprinājuma lūgumu un tam pievienoto grafisko attēlojumu, Kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēta apgrūtinātā teritorija.  Tādējādi tiek atvieglotas nekustamā īpašuma reģistrācijas procedūras, taupot personas laiku un finanšu līdzekļus, kā arī iespēju robežās nodrošinot, ka valsts informācijas sistēmās reģistrētie dati par vienu un to pašu nekustamo īpašumu vai tā objektu sakrīt, mazinot abās informācijas sistēmās atšķirīgo datu apjomu. | | | | |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | Likumprojektā ietvertajam tiesiskajam regulējumam ir ietekme uz administratīvajām izmaksām (naudas izteiksmē).  1. Procedūra – būves dzēšana (paplašināts attiecībā uz īpašnieku, kas ir ne vien zemes īpašnieks, kuram pieder būve, bet arī būves īpašnieks) vienas iestādes apmeklējumā, nav nepieciešams apmeklēt abas iestādes. Dokumenti tiks nogādāti otrai institūcijai elektroniski. Administratīvās izmaksas samazināsies par **8846***euro*.  Pieņēmumi:  Vidējā vienas stundas darba likme Latvijā 2016. gadā – 4,81 *euro (pēc Centrālās statistikas pārvaldes (turpmāk –CSP)datiem par 2016. gadu)*.  Vidējie ceļa izdevumi no Rīgas (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 5 *euro*.  Vidējie ceļa izdevumi reģionos (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 6 *euro*.  Patērētais laiks ceļā uz zemesgrāmatu nodaļu, dokumentu iesniegšana – 1 h.  Objektu sadalījums – 40 % Rīga, 60 % reģioni.  Apjoms – (2016. gadā veikta 359 būvju dzēšana (to skaitā būvju īpašumos), kas reģistrēti zemesgrāmatā).  Zemesgrāmatu kancelejas nodeva par nostiprinājuma lūguma apliecināšanu – 14,23 *euro*  Paredzot Likumprojektā, ka turpmāk kadastra subjektam nevajadzēs ierasties zemesgrāmatu nodaļā, lai tiktu grozīti dati, administratīvās izmaksas sabiedrības mērķgrupai **samazināsies par 8 845,76 *euro*** (359 objekti \* 5 *euro* \* 40 % + 359 objekti \* 6 *euro* \* 60 % + 359 objekti \* 4,81 *euro* \* 1 h + 359 objekti \* 14,23 *euro*).  2. Klientiem turpmāk nebūs jāiet uz Dienestu, lai iesniegtu dokumentus par būves kā patstāvīga būvju īpašuma ierakstīšanu, nekustamā īpašuma sadali vairākos patstāvīgos nekustamos īpašumos, jaunu īpašumu veidošanu no vairāku nekustamo īpašumu sastāvā esošiem objektiem, kā arī par ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta teritorijas reģistrēšanu vai grozīšanu, jo turpmāk paredzēts, ka Dienests šos datus Kadastra informācijas sistēmā aktualizēs saņemot informāciju no Datorizētās zemesgrāmatas.  Tādējādi administratīvās izmaksas sabiedrības mērķgrupai **samazināsies par 30 095 *euro***.  Pieņēmumi:  Vidējā vienas stundas darba likme Latvijā 2016. gadā – 4,81 *euro* *(pēc CSP datiem par 2016. gadu).*  Vidējie ceļa izdevumu no Rīgas (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 5 *euro*.  Vidējie ceļa izdevumi reģionos (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 6 *euro*.  Patērētais laiks ceļā uz Dienestu, dokumentu iesniegšana – 1 h.  Objektu sadalījums – 40 % Rīga, 60 % reģioni.  Apjoms – 2016. gadā reģistrēšana veikta 2891 objektiem (109 servitūti Kadastra informācijas sistēmā, 2782 nekustamie īpašumi Zemesgrāmatā)  **30 095,31 *euro*** = (2891 objekti \* 5 *euro* \* 40 % + 2891 objekti \* 6 *euro* \* 60 % + 2891 objekti \* 4,81 *euro* \* 1 h).  3. Klientiem turpmāk nebūs zemes vienības sadales/apvienošanas gadījumā jāapliecina paraksts pie notāra vai bāriņtiesā, lai iesniegtu vienoto iesniegumu Dienestā.  Tādējādi administratīvās izmaksas sabiedrības mērķgrupai **samazināsies par 45 478 *euro***.  Pieņēmumi:  Vidējā vienas stundas darba likme Latvijā 2016. gadā – 4,81 *euro (pēc CSP datiem par 2016. gadu)*.  Vidējie ceļa izdevumi no Rīgas (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 5 *euro*.  Vidējie ceļa izdevumi reģionos (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 6 *euro*.  Notāra atlīdzība par paraksta īstuma un rīcībspējas apliecināšana uz pieteikumiem un lūgumiem publiskajiem reģistriem – 18,78 *euro, pieņēmums, ka 70 % gadījumu dodas pie notāra.*  Valsts nodeva par paraksta apliecinājumu bāriņtiesā – 2,85 *euro*, pieņēmums, ka 30 % gadījumus dodas uz bāriņtiesu.  Patērētais laiks ceļā pie notāra vai uz bāriņtiesu, dokumentu iesniegšana – 60 min.  Objektu sadalījums – 40 % Rīga, 60 % reģioni.  Apjoms – 2016. gadā 1863 zemes vienību sadales/apvienošanas pasūtījumi.  45 477,69 *euro* = (1863 objekti \* 5 *euro* \* 40 % + 1863 objekti \* 6 *euro* \* 60 % + 1863 objekti \* 4,81 *euro* \* 1 h + 1863 objekti \* 70 % \* 18,78 *euro +* 1863 objekti \*30 % \* 2,85 *euro*).  4. Turpmāk tiešsaistes datu pārraides režīmā Dienests no Kadastra informācijas sistēmas nodos Datorizētai zemesgrāmatai pārrēķinātas dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamās daļas atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumā ietvertajam regulējumam. Tādējādi administratīvās izmaksas sabiedrības mērķgrupai **samazināsies par 606 900 *euro*,** jo klientam pašam vairs nevajadzēs zemesgrāmatā iesniegt nostiprinājuma lūgumu domājamo daļu precizēšanai.  Pieņēmumi:  Vidējā vienas stundas darba likme Latvijā 2016. gadā – 4,81 *euro* (pēc CSP datiem par 2016. gadu).  Vidējie ceļa izdevumi no Rīgas (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 5 *euro*.  Vidējie ceļa izdevumi reģionos (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 6 *euro*.  Patērētais laiks ceļā uz zemesgrāmatu nodaļu, dokumentu iesniegšana – 1 h.  Objektu sadalījums – 40 % Rīga, 60 % reģioni.  Apjoms – domājamās daļas pārrēķināmas 28 000 dzīvokļa īpašumiem 1400 ēkās.  Maksa par pakalpojumu – zemesgrāmatas kancelejas nodeva par nostiprinājuma pārgrozījumu 7,11 *euro*, Dienesta maksa par pakalpojumu 49,55 *euro* (9,25 *euro* (datu aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā) + 40,30 *euro* (atzinuma sniegšana par katru ēku)).  291 480 *euro* = (28 000 objekti \* 5 *euro* \* 40 % + 28 000 objekti \* 6 *euro* \* 60 % + 28 000 objekti \* 4,81 *euro* \* 1 h).  315 420 *euro* = ((28 000 objekti \* 9,25 *euro*) + (1400 \* 40,30 *euro*)).  5. Zemes īpašniekam piederošas inženierbūves reģistrācija no izpildmērijumiem. Zemes īpašniekam, veicot inženierbūves reģistrāciju, vairs nebūs jāvēršas Zemesgrāmatā, jo dokumenti tiks nogādāti otrai institūcijai elektroniski. Administratīvās izmaksas **samazināsies par 1853 *euro****.*  Pieņēmumi:  Vidējā vienas stundas darba likme Latvijā 2016. gadā – 4,81 *euro* (Pēc CSP datiem par 2016. gadu).  Vidējie ceļa izdevumi no Rīgas (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 5 *euro*.  Vidējie ceļa izdevumi reģionos (pārvietojas ar sabiedrisko transportu vai automašīnu un izmanto stāvvietu) – 6 *euro*.  Patērētais laiks ceļā uz Zemesgrāmatu, dokumentu iesniegšana – 1 h.  Objektu sadalījums – 40 % Rīga, 60 % reģioni.  Apjoms – 2016. gadā veikta 178 inženierbūves reģistrācija, ko ierosinājis zemes vai būves īpašnieks.  Paredzot Likumprojektā, ka turpmāk kadastra subjektam nevajadzēs ierasties zemesgrāmatu nodaļā, lai tiktu grozīti dati, administratīvās izmaksas sabiedrības mērķgrupai samazināsies par 1 852,98 *euro* ((178 objekti \* 5*euro* \* 40 % + 178 objekti \* 6 *euro* \* 60 % + 178 objekti \* 4,81 *euro* \* 1 h)).  Kopā likumprojekta ietekmē administratīvais slogs un administratīvās izmaksas tautsaimniecībā samazināsies par **693 172 *euro*.** | | | | |
| 4. | Cita informācija | | Likumprojektu pavadošo likumprojektu paketē iekļautā regulējuma kopējais administratīvo izmaksu apjoms ir **765 205 *euro*.** | | | | |
|  | | | | | | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| **Rādītāji** | | **2017. gads** | | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | |
| **2018** | **2019** | **2020** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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: | | 0 | | 0 | 200 025 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | |  | |  |  |  |  |
| 2.2. valsts speciālais budžets | |  | |  |  |  |  |
| 2.3. pašvaldību budžets | |  | |  |  |  |  |
| 3. Finansiālā ietekme: | | 0 | | 0 | 200 025 | 0 | 0 |
| 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 | |  | 200 025 | 0 | 0 |
| 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): | | Lai nodrošinātu likumprojektā paredzēto normu ieviešanu Dienesta informācijas sistēmās (Kadastra informācijas sistēma, Pasūtījuma apstrādes informācijas sistēma un Dokumentu digitālā krātuve), nepieciešams papildu finansējums Tieslietu ministrijas programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" programmēšanas darbiem 200 025 *euro* apmērā:  45 *euro* programmēšanas stundas likme (t.sk. PVN) \*4445 c/h= 200 025 *euro*. Programmēšanas darbos ietilpst arī izmaksas, lai Kadastra informācijas sistēmā varētu reģistrēt apgrūtinājumu – valsts aizsargājamo kultūras pieminekli telpu grupu līmenī. | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | |
| 7. Cita informācija | | Lai nodrošinātu ar likumprojektu vienotā paketē virzītā un cieši saistītā likumprojektā "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā" paredzēto normu ieviešanu Datorizētajā zemesgrāmatā, kas ir cieši saistīts ar Kadastra informācijas sistēmu, nepieciešams papildus finansējums programmēšanas darbiem 70 014 *euro* apmērā:  42 *euro* programmēšanas stundas likme (t.sk. PVN)  \*1667 c/h = 70 014 *euro*  Tādējādi kopējās izmaksas abu institūciju informācijas sistēmu darbības nodrošināšanai likumprojektos ietvertā regulējuma ieviešanai pilnā apmērā sastāda 270 039 *euro*.  Jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu Tieslietu ministrijas programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 2018. gadam 200 025 *euro* apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2018. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2018., 2019. un 2020. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu priekšlikumiem jaunajām politikas iniciatīvām un iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem.  Datorizētās zemesgrāmatas, Kadastra informācijas sistēmas, Pasūtījuma apstrādes informācijas sistēmas un Dokumentu digitālās krātuves nepieciešamo papildinājumu uzturēšanas izmaksas ir iekļautas valsts budžetā. Likumprojekts nerada papildu uzturēšanas izmaksas. | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Tieslietu ministrijai nepieciešams izstrādāt grozījumus šādos normatīvajos aktos:  Zemesgrāmatu likumā, paplašinot tās informācijas apjomu, kuru zemesgrāmatas saņem no Dienesta tiešsaistes datu apmaiņas režīmā, kā arī radītas jaunas procedūras, kad personas nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatu nodaļai uzskatāms par iesniegumu Dienestam kadastra datu reģistrācijai vai aktualizācijai, pilnveidojot informācijas apmaiņu;  likumā "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās", nosakot ēku reģistrācijas gadījumos, kad normatīvie akti neparedz veikt būves kadastrālo uzmērīšanu, ierakstīšanai zemesgrāmatā nepieciešamā informācija tiek iegūta no Kadastra informācijas sistēmas;  likumā "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās", paredzot svītrot regulējumu par sagatavojamiem zemes robežu plānu, apgrūtinājumu plānu un zemes vienības daļas robežu plānu eksemplāriem, kas bija paredzēti iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā, un svītrot regulējumu par kadastra izziņas sagatavošanu un izsniegšanu;  likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", nosakot, ka kultūras pieminekļa teritorija kā apgrūtinājums turpmāk reģistrējama tikai Kadastra informācijas sistēmā;  Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi", paredzot regulējumu attiecībā uz pirmās grupas ēkas reģistrāciju uz deklarācijas pamata;  Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi", paredzot regulējumu, lai mērnieks varētu pārbaudīt personas identitāti un izdarīt attiecīgu apliecinājumu iesniegumā;  Ministru kabineta 2006. gada 31. oktobra noteikumos Nr. 898 "Noteikumi par zemesgrāmatu nostiprinājuma lūguma formām", paredzot nostiprinājuma lūguma formas, kas vienlaikus kalpos kā iesniegums datu aktualizācijai arī Kadastra informācijas sistēmā.  Ministru kabineta noteikumu projekti tiks izstrādāti pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā 2. lasījumā. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija. |
| 3. | Cita informācija | Likumprojekts virzāms vienotā paketē ar likumprojektiem "Grozījumi Zemesgrāmatu likumā", "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās", "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās"", "Grozījumi likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību"". Vienlaikus izstrādājams Tieslietu ministrijas iekšējs normatīvais akts (kārtība), kādā Dienests un zemesgrāmatu nodaļas apmainīsies ar informāciju un dokumentiem. Atzīmējams, ka kārtības mērķis nepārskatīs ārējos normatīvajos aktos noteikto nepieciešamo dokumentu klāstu, bet noteiks ārējos normatīvajos aktos noteikto dokumentu nosūtīšanas kārtību. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Likumprojekts šo jomu neskar. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē [www.tm.gov.lv](http://www.tm.gov.lv) sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" 2017. gada 17. februārī tika publicēts paziņojums par sabiedrības līdzdalības iespējām. Informācija par likumprojektu un sabiedrības līdzdalības aktivitātēm ir ievietota arī Valsts kancelejas tīmekļvietnē. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1 apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis no 2017. gada 17. februāra līdz 2017. gada 3. martam varēja rakstiski sniegt viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par likumprojektu, to iesniedzot Tieslietu ministrijā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi Ingrida.Reizina@tm.gov.lv. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Viedokļi vai priekšlikumi par likumprojektu nav saņemti. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija, Dienests, Tiesu administrācija, zemesgrāmatu nodaļas. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Jaunas institūcijas netiek veidotas, esošās institūcijas netiek likvidētas vai reorganizētas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Reizina 67046137

Ingrida.Reizina@tm.gov.lv