**Likumprojekta** **“Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Likumprojekta mērķis ir vienkāršot nekustamo īpašumu atsavināšanu īpašumiem, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, kā arī nodrošināt, ka, iestājoties konkrētiem nosacījumiem, publiska persona var bez atlīdzības iegūt īpašumā sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nekustamo īpašumu, kas iepriekš atsavināts publiskas personas kapitālsabiedrībai, ieguldot nekustamo īpašumu tās pašas kapitālsabiedrības pamatkapitālā.  Likumprojekts stāsies spēkā Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likumā noteiktajā kārtībā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Satiksmes ministrijas iniciatīva |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Likumprojekts “Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā” (turpmāk – Likumprojekts) izstrādāts ar mērķi nodrošināt nekustamo īpašumu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām *Rail Baltica* un citu tehniskās infrastruktūras projektu īstenošanai, tostarp īstenojot Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica ar citām saistītajām būvēm projektu (turpmāk – *Rail Baltica projekts*). Ar tehniskās infrastruktūras projektiem domāti tādi infrastruktūras projekti, kas atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 4.punktam, ietilpstot publiskās infrastruktūras sastāvā, un ir transporta, sakaru, enerģētikas, ūdensapgādes un vides objekti.  1. Spēkā esošais regulējums nenosaka, kā risināt praksē daudz sastopamus gadījumus, kad nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā.  Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums paredz atsavināšanu no nekustamā īpašuma īpašniekiem. Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. *Rail Baltica projekta* paredzamā trase skar nekustamos īpašumus visā Latvijas teritorijā, un vairāki nekustamie īpašumi nav ierakstīti zemesgrāmatā. Šādos gadījumos nav iespējams veikt nekustamā īpašuma atsavināšanu. Līdz ar to tiek apdraudēta *Rail Baltica projekta* īstenošana kopumā.  Piemēram, praksē ir gadījumi, kad persona nekustamo īpašumu īpašumā ir ieguvusi zemes reformas ietvaros saskaņā ar likumā noteiktās institūcijas lēmumu vai attiecībā uz būvi - personai ar līgumu (izņemot līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu) ir noteiktas tiesības būvēt.  Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7.panta otrajā daļā noteikts, ka šā likuma izpratnē par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju citastarp atzīstama arī persona, kura atbilst Civillikumā noteiktajam tiesiskā valdītāja jēdzienam. Arī tiesu judikatūrā nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs tiek pielīdzināts īpašniekam gadījumā, ja nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā (piemēram, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 30. marta lēmums lietā Nr.C04354612 SPC-9/2017).  Minētā jautājuma risināšanai Likumprojektā noteikts, ka gadījumā, ja nekustamajam īpašumam nav reģistrēts īpašnieks, šī likuma izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku ir atzīstams arī nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs.  Vienlaikus Likumprojektā iekļauts priekšlikums, kas analoģisks Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7.panta otrajā daļā ietvertajam regulējumam - pielīdzināt nekustamā īpašuma tiesiskajam valdītājam personu, kas nekustamo īpašumu ieguvusi zemes reformas ietvaros saskaņā ar likumā noteiktās institūcijas lēmumu, kā arī attiecībā uz būvi - personu, kurai ar līgumu, izņemot līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, ir noteiktas tiesības būvēt.  2. Spēkā esošais regulējums padara smagnēju nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām gadījumā, ja sabiedrības vajadzībām ir jāatsavina no publiskas personas kapitālsabiedrības tāds nekustamais īpašums, kas iepriekš ticis atsavināts no privātpersonas sabiedrības vajadzībām, bet pēc tam ieguldīts publiskas personas kapitālsabiedrības pamatkapitālā.  Kā risinājumu Likumprojekts piedāvā Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu papildināt ar 39.pantu, paredzot Ministru kabinetam un pašvaldībai tiesības noteikt izņēmuma (atšķirīgu) regulējumu attiecībā uz nekustamā īpašuma, kura īpašnieks ir publiskas personas kapitālsabiedrība, atlīdzības apmēru un atlīdzības kompensācijas veidu gadījumos, kad atsavināmais nekustamais īpašums nepieciešams tehniskās publiskās infrastruktūras objekta īstenošanai, nekustamais īpašums iepriekš piederējis vai bijis piekritīgs publiskai personai, kas to atsavinājusi par labu šai pašai publiskas personas kapitālsabiedrībai, ieguldot nekustamo īpašumu kapitālsabiedrības pamatkapitālā.  Piedāvātajā redakcijā ietverti trīs kumulatīvi nosacījumi, kuriem iestājoties, publiska persona var iegūt īpašumā sabiedrības vajadzību nodrošināšanai neklustamo īpašumu, kas iepriekš atsavināts no privātpersonas publiskas personas vajadzībām, bet pēc tam atsavināts publiskas personas kapitālsabiedrībai, ieguldot nekustamo īpašumu kapitālsabiedrības pamatkapitālā.  Piedāvātajos kumulatīvajos nosacījumos iestrādāts regulējums, lai nodrošinātu, ka nekustamā īpašuma atsavināšanā vienlaikus tiktu ievērots gan pienākums lietderīgi rīkoties ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu, gan arī publiskas personas kapitālsabiedrībai tiktu kompensēti atsavināmajā nekustamajā īpašumā veiktie ieguldījumi un uzlabojumi, kas saistīti, piemēram, ar būvju būvniecību, inženiertīklu izbūvi. Satiksmes ministrijas ieskatā iepriekš minētajā gadījumā publiskas personas kapitālsabiedrībai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšanas kompensācijas apmērs par kapitālsabiedrībai piederošo apbūvi un inženiertīkliem būtu nosakāms, ņemot vērā pamatlīdzekļu, kas iekļauti bilancē, atlikušo vērtību kapitālsabiedrības pamatlīdzekļu uzskaitē.  Ja netiek paredzēts speciāls regulējums šādiem gadījumiem, tad rodas situācija, ka valstij ir pienākums vairākkārt samaksāt par vienu un to pašu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskai funkcijai, tādējādi nelietderīgi tērējot ierobežotos valsts budžeta līdzekļus.  Jautājumā par taisnīgas atlīdzības noteikšanu jāņem vērā arī Eiropas Cilvēktiesību tiesas (turpmāk – ECT) spriedums lietā „Vistiņš un Perepjolkins pret Latviju” (turpmāk - Lieta) paustās atziņas par taisnīgas atlīdzības apmēru par sabiedrības vajadzībām atsavinātiem nekustamajiem īpašumiem un samērīguma vērtēšanas kritērijiem, kādi piemērojami šāda rakstura strīdos. ECT Lielās palātas 2012. gada 25. oktobra spriedumā Lietā atzīts, ka nekompensēt iesniedzējiem atsavināto nekustamo īpašumu pilnu tirgus vērtību un noteikt daudz zemāku atlīdzības apmēru var būt pietiekoši, lai izpildītu Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas (turpmāk - Konvencija) 1.protokola 1.panta nosacījumus, proti: 1) visos gadījumos netiek garantētas tiesības uz pilnu atlīdzību; 2) valstij ir piešķirama īpaši plaša rīcības brīvība; 3) ECT ieskatā bija pamatots Latvijas amatpersonu lēmums nekompensēt iesniedzējiem atsavināto nekustamo īpašumu pilnu tirgus vērtību uz īpašuma atsavināšanas brīdi un daudz zemāki atlīdzības apmēri var būt pietiekoši, lai izpildītu Konvencijas 1.protokola 1.panta nosacījumus.  Savukārt ECT Lielās palātas 2014. gada 25. marta spriedumā Lietā tiesa norāda, ka nosakāmās kompensācijas apmēram nav pilnībā jānovērš apstrīdētās iejaukšanās sekas, ne arī jāatspoguļo strīdus īpašuma pilna vērtība. (sprieduma 36.p) ECT Lielā palāta uzskatīja par taisnīgu samazināt ekonomiski pamatoto faktisko vidējo kadastrālo vērtību par 75%, koriģējot summas, lai kompensētu inflācijas ietekmi un Civillikuma paredzētos likumiskos procentus (sprieduma 39.-42.p.).  Izvērtējot jautājumu par iespējamo kompensācijas apmēru par uz atsavināmā nekustamā īpašuma esošo publiskas personas kapitālsabiedrībau piederošo apbūvi un inženiertīkliem, Satiksmes ministrija izstrādājusi risinājumu noteikt kompensācijas apmēru par kapitālsabiedrības veiktajiem ieguldījumiem un uzlabojumiem atsavināmajā nekustamajā īpašumā, ņemot vērā pamatlīdzekļu, kas iekļauti bilancē, atlikušo vērtību kapitālsabiedrības pamatlīdzekļu uzskaitē.  Īstenojot valsts publiskās lietošanas tehniskās infrastruktūras projektus (turpmāk – Projekti), Satiksmes ministrija ir sastapusies ar situāciju, ka Projektu īstenošanai nepieciešams nekustamais īpašums, ko valsts iepriekš atsavinājusi publiskas funkcijas īstenošanai, ieguldot to valsts kapitālsabiedrības pamatkapitālā.  Eiropas Savienības finansēti projekti, kas saistīti ar infrastruktūras objektu būvniecību, var tikt realizēti projekta īstenotāja īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu robežās, ja vien finansēšanas līgumā nav noteikts citādi.  Lai sniegtu priekšstatu par konkrētu situāciju, informējam, ka šobrīd, *Rail Baltica* *projekta*, kam noteikts nacionālo interešu objekta statuss, īstenošanas vajadzībām nepieciešams iegūt valsts īpašumā zemesgabala daļu aptuveni 14 000 kv.m. platībā starptautiskās lidostas “Rīga” teritorijā, kas ir daļa no nekustamā īpašuma "Lidosta "Rīga" 10/1", Lidosta "Rīga", Mārupes novads, kadastra Nr.80760020007 (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabals ar Ministru kabineta 2005. gada 30. augusta rīkojumu Nr.582 “Par zemesgabala ieguldīšanu valsts akciju sabiedrības “Starptautiskā lidosta “Rīga”” pamatkapitālā” ieguldīts VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” pamatkapitālā. Šajā gadījumā jāņem vērā tas, ka Zemesgabals valsts īpašumā tika atsavināts ar 1997. gada 5. februāra likumu „Par zemes īpašumu atsavināšanu valsts vajadzībām valsts lidostas uzņēmuma „Rīga” teritorijā” (turpmāk – speciālais likums). Turklāt trīs privātpersonas apstrīdēja speciālajā likumā noteikto atlīdzības apmēru un tiesvedības ceļā panāca ievērojami augstāku atlīdzību par nekustamā īpašuma atsavināšanu, nekā tā bija noteikta speciālajā likumā. Tā rezultātā valsts 2017. gadā par šo pašu zemes gabalu izmaksāja kompensācijas minētajām privātpersonām kopumā vairāk nekā 1 300 000 euro apmērā.  Līdz ar to, lai īstenotu *Rail Baltica projektu*, atbilstoši spēkā esošā Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma regulējumam būtu nepieciešams atsavināt Zemesgabala daļu valsts vajadzībām par tirgus cenu no valsts kapitālsabiedrības, kā arī kompensēt zaudējumus, kas nekustamā īpašuma īpašniecei (valsts kapitālsabiedrībai) nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu. Tādējādi valsts divas reizes būtu samaksājusi tirgus cenu par vienu un to pašu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas infrastruktūras attīstības vajadzībām.  Lai šādu situāciju novērstu, Satiksmes ministrija ir izstrādājusi Likumprojektu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Satiksmes ministrija. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| **Projekts šo jomu neskar.** |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| **Projekts šo jomu neskar.** |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" (turpmāk – noteikumi Nr. 970) 7. un 9. punktu sabiedrības pārstāvji aicināti līdzdarboties Likumprojekta izstrādes procesā, piedaloties sabiedriskajā apspriedē. Sabiedrības pārstāvji informēti par sabiedrisko apspriedi noteikumos Nr. 970 noteiktajā kārtībā, publicējot paziņojumu par līdzdalības procesu Satiksmes ministrijas tīmekļa vietnē [www.sam.gov.lv](http://www.sam.gov.lv) sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Likumprojekts kopā ar sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju) 2019. gada 4. aprīlī ievietots ministrijas tīmekļa vietnē [www.sam.gov.lv](http://www.sam.gov.lv) sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”, aicinot sabiedrību izteikt savu viedokli, iesniedzot Satiksmes ministrijai priekšlikumus rakstiskā veidā, aicinot sniegt priekšlikumus par Likumprojektu līdz 2019. gada 23. aprīlim. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Ievērojot noteikumos Nr. 970 noteikto kārtību, sabiedrības pārstāvji viedokļus par Likumprojektu varēja izteikt līdz 2019. gada 23. aprīlim. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | 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 | Nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, likvidēt vai reorganizēt esošās. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Satiksmes ministrs T.Linkaits

Vīza: valsts sekretāra p.i. Dž.Innusa