**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem par Ministru kabineta rīkojuma projektu “Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā” (VSS-1101)**

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi vai elektronisko saskaņošanu:**

|  |  |
| --- | --- |
| Datums: 13.02.2020. |  |
| Saskaņošanas dalībnieki: | Tieslietu ministrija, Finanšu ministrija |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus: | Tieslietu ministrijas, Finanšu ministrijas |   |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā: |  |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p. k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
|  |  | **Finanšu ministrijas izteiktie iebildumi:** |  |  |
| 1. |  | Izziņas par atzinumos sniegtajiem iebildumiem 2.punktā norādīts, ka Finanšu ministrijas iebildums ir ņemts vērā un vienlaikus norādīts, ka valsts nekustamo īpašumu pārdošana un attiecīgo normu piemērošana nav ministrijas funkcija un pienākums, tāpēc koleģiāli būtu, ja šāda veida rīkojuma projekts tiktu sagatavots sadarbojoties abām ministrijām – Finanšu ministrija attiecīgi sagatavotu pārdošanai nepieciešamo rīkojuma projekta daļu, nevis rakstītu iebildumu par rīkojuma projektu. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otrā daļa nosaka, ka publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta. Ņemot vērā, ka zemes vienības (kadastra apzīmējums 5084 008 0340) īpašumtiesības ir nostiprinātas Latvijas valstij Izglītības un zinātnes ministrijas personā, lūdzam svītrot minēto informāciju no izziņas par atzinumos sniegtajiem iebildumiem 2.punkta. | **Iebildums ņemts vērā.** |  |
| 2. | 1. Izglītības un zinātnes ministrijai nodot Finanšu ministrijas valdījumā valsts nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatās uz valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā:1.1. valsts nekustamo īpašumu “Jaunalderi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5084 008 0499) – zemes vienību 0,02 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5084 008 0340) – Rankā, Rankas pagastā, Gulbenes novadā;1.2. valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6817 003 0238) – zemes vienību 1,6203 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 003 0238) un būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0238 001) – Raiņa ielā 37, Zilupē, Zilupes novadā.2. Sešu mēnešu laikā no šā rīkojuma spēkā stāšanās dienas Finanšu ministrijai pārņemt valdījumā šā rīkojuma 1.punktā minētos valsts nekustamos īpašumus un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstīt zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.3. Izglītības un zinātnes ministrijai, nododot šā rīkojuma 1.punktā minētos valsts nekustamos īpašumus, nodrošināt, ka nekustamo īpašumu sastāvā esošās būves ir atbrīvotas no kustamās mantas un nekustamie īpašumi, kā arī to piegulošās teritorijas (kuru uzturēšanas pienākums ir nekustamo īpašumu īpašniekam) ir sakārtotas atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.4. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu atļaut valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” šā rīkojuma 1.punktā minētos nekustamos īpašumus pārdot izsolē.5. Pircēji par nekustamajiem īpašumiem maksā *euro*.6. Finanšu ministrijai nodot pircējiem nekustamos īpašumus 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgus pieņemšanas un nodošanas aktus. | Precizētās anotācijas I sadaļas 2.punktā (2.-3.lpp.) norādīts, ka uz nekustamā īpašuma “Jaunalderi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5084 008 0499) sastāvā esošās zemes vienības 0,02 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5084 008 0340) – Rankā, Rankas pagastā, Gulbenes novadā, atrodas būve - ēka (būves kadastra apzīmējums 5084 008 0340 001), kurai īpašumtiesības nav reģistrētas. Būve nav ministrijas bilancē un tā netiek izmantota izglītības funkciju īstenošanai. Saskaņā ar ministrijas rīcībā esošo neoficiālo informāciju, ēka pieder fiziskai personai, bet nav sakārtotas īpašuma tiesības. Šāda situācija ir izveidojusies vēsturiski. Ministrijā ir saņemta minētās fiziskās personas  e-pasta vēstule ar lūgumu rast iespēju pārdot viņam zemi zem ēkas.Lūdzam pievienot paskaidrojošajiem materiāliem dokumentus, kas apliecina fiziskās personas tiesības uz būvi, uz kuru pamata ēka reģistrējama zemesgrāmatā.  Gadījumā, ja Izglītības un zinātnes ministrija konstatē, ka būves īpašniekam nav pietiekoša tiesiska pamata būves ierakstīšanai zemesgrāmatā, Izglītības un zinātnes ministrijai jāveic nepieciešamās darbības, lai uz zemes vienības esošo būvi atzītu par valstij piekrītošu (pēc būves tiesiskā statusa sakārtošanas Finanšu ministrija (VAS “Valsts nekustamie īpašumi”) atkārtoti izskatīs jautājumu par zemes vienības pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā). Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar likuma  “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtajā daļā noteikto, ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [968.pantam](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p968). Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Aicinām Izglītības un zinātnes ministriju no minētājām iestādēm saņemt attiecīgās izziņas, kas ir būtiskas būves tiesiskā statusa sakārtošanai.Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdzam svītrot rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktu un  atbilstoši precizēt rīkojuma projekta redakciju un anotāciju, paredzot, ka Finanšu ministrijai tiek nodots valdījumā tikai viens nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6817 003 0238) – zemes vienība 1,6203 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 003 0238) un būve (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0238 001) – Raiņa ielā 37, Zilupē, Zilupes novadā un secīgi pārdots Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.  | **Iebildums ņemts vērā,** rīkojuma projekts un anotācija precizēta. | 1. Izglītības un zinātnes ministrijai nodot Finanšu ministrijas valdījumā valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6817 003 0238) – zemes vienību 1,6203 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 003 0238) un būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0238 001) – Raiņa ielā 37, Zilupē, Zilupes novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā.2. Sešu mēnešu laikā no šā rīkojuma spēkā stāšanās dienas Finanšu ministrijai pārņemt valdījumā šā rīkojuma 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu un nostiprināt īpašuma tiesības valstij Finanšu ministrijas personā uz šā rīkojuma 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu.3. Izglītības un zinātnes ministrijai, nododot šā rīkojuma 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu, nodrošināt, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve ir atbrīvota no kustamās mantas un nekustamais īpašums, kā arī tā piegulošā teritorija (kuras uzturēšanas pienākums ir nekustamo īpašumu īpašniekam) ir sakārtota atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.4. Pēc šā rīkojuma 2.punktā minētā uzdevuma izpildes atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē šā rīkojuma 1.punktā minēto nekustamo īpašumu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo daļu.5. Pircējs par nekustamo īpašumu maksā *euro*.6. Finanšu ministrijai nodot pircējam nekustamo īpašumu 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu. |
|  |  | **Tieslietu ministrijas izteiktie iebildumi:** |  |  |
| 3. |  | Precizētais projekts papildināts ar 4. punktu, kas paredz saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu atļaut valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” šā rīkojuma 1.punktā minētos nekustamos īpašumus pārdot izsolē. Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44. panta pirmo daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Ņemot vērā to, ka precizētais projekts paredz pārdot izsolē nekustamos īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, lūdzam anotācijā skaidrot, vai, atsavinot attiecīgos nekustamo īpašumus, nepieciešams ņemt vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktos ierobežojumus darījumiem ar zemi. | **Iebildums zaudējis aktualitāti,** jo rīkojuma projekts un anotācija precizēta atbilstoši Finanšu ministrijas iebildumam (skatīt 2.iebildumu). |  |
| 4. |  | Precizētās anotācijas I sadaļas 2. punktā (2.lpp.) norādīts, ka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5084 008 0340 atrodas būve - ēka (būves kadastra apzīmējums 5084 008 0340 001), kurai īpašumtiesības nav reģistrētas. Būve nav ministrijas bilancē un tā netiek izmantota izglītības funkciju īstenošanai. Saskaņā ar ministrijas rīcībā esošo neoficiālo informāciju, ēka pieder fiziskai personai, bet nav sakārtotas īpašuma tiesības. Šāda situācija ir izveidojusies vēsturiski. Ministrijā ir saņemta minētās fiziskās personas  e-pasta vēstule ar lūgumu rast iespēju pārdot viņam zemi zem ēkas. Ņemot vērā minēto, ministrijai nav tiesiska pamata rīcībai ar minēto būvi. Vēršam uzmanību, ka precizētajā anotācijā ietverta pretrunīga informācija, no vienas puses norādot, ka īpašuma tiesības attiecībā uz attiecīgo ēku nav sakārtotas, vienlaikus norādot, ka ēka pieder fiziskai personai. Nepieciešams novērts minēto pretrunu. Turklāt saskaņā ar Civillikuma 994. pantu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, tajā skaitā to atsavināt, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku. Līdz ar to nepieciešams anotācijā ietvert skaidrojumu, vai īpašuma tiesības uz minēto ēku ir nostiprinātas zemesgrāmatā un kāds ir šīs ēkas tiesiskais statuss (bezīpašnieka lieta, atsavināmās zemes neatņemama sastāvdaļa, atrodas privātpersonas īpašumā vai tiesiskajā valdījumā u. tml). | **Iebildums zaudējis aktualitāti,** jo rīkojuma projekts un anotācija precizēta atbilstoši Finanšu ministrijas iebildumam (skatīt 2.iebildumu). |  |
| 5. | Nekustamo īpašumu lietotāji, nomnieki, pirmpirkuma tiesīgās personas un nekustamo īpašumu ieguvēji. | Precizētās anotācijas II sadaļas 1. punktā kā sabiedrības mērķgrupas, kuras projekta regulējums ietekmēs, norādītas citastarp nekustamo īpašumu lietotāji, nomnieki un pirmpirkuma tiesīgās personas. Vēršam uzmanību, ka anotācijā norādīts, ka abi projektā minētie nekustamie īpašumi nav iznomāti, kā arī no anotācijas un paskaidrojošajiem dokumentiem nav secināms, ka šajā gadījumā kādai personai būtu pirmpirkuma tiesības uz tiem. Ņemot vērā minēto, nepieciešams precizēt anotācijas II sadaļas 1. punktā ietverto informāciju. | **Iebildums ņemts vērā,** anotācija precizēta. | Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |

Piezīme. \* Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

13.02.2020 14:56

1578

Izglītības un zinātnes ministrijas

Juridiskā un nekustamo īpašumu departamenta juriskonsulte nekustamo īpašumu jomā

I.Rozenštoka

67047765, Ilze.Rozenstoka@izm.gov.lv