**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

**„Par nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 4, Gaviezes ielā 4C, Gaviezes ielā 4B, Rīgā, daļas pirkšanu projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai”**

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav 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 pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Datums | 2020.gada 6.augusts (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrija |
| Finanšu ministrija |
| Latvijas Pašvaldību savienība |
|  |
|
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Finanšu ministrijas 2020.gada 29.jūnija atzinums Nr.12/A-7/3534Tieslietu ministrijas 2020.gada 3.jūlija atzinums Nr.1-9.1/701 |
| 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 |
| **Tieslietu ministrija** (2020.gada 3.jūlija atzinums Nr.1-9.1/701) |
| 1. |   | Tieslietu ministrija vērš Satiksmes ministrijas uzmanību uz to, ka rīkojuma projekta 1. punktā minētā būve  - nojume (kadastra apzīmējums 0100 082 0332 005) ir nenoskaidrotas piederības būve, jo no anotācijā sniegtās informācijas un rīkojuma projektam pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem, piemēram, izdrukas no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) redzams, ka attiecībā uz nojumi īpašumtiesības nav reģistrētas. Līdz ar to nojumi nav iespējams atsavināt no personas (konkrētajā gadījumā – nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 082 0332 īpašnieka), kuras īpašumtiesības uz šo būvi nav reģistrētas zemesgrāmatā vai NĪVKIS. Tieslietu ministrija piekrīt, ka no Civillikuma 968. panta un likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Spēkā stāšanās likums) 14. panta ceturtās daļas izriet, ka zemes īpašnieks ir arī īpašnieks visām tām uz zemes esošajām ēkām, kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tomēr norādāms, ka Latvijas tiesību sistēmā īpašumtiesību konstatēšanai un spēkā esamībai pret trešajām personām nepieciešama arī īpašuma tiesību reģistrācija, pamatojoties uz konkrētiem dokumentiem. Iepriekš minētās Civillikuma un Spēkā stāšanās likuma normas pašas par sevi nebūs kā pamats, lai zemes īpašnieks varētu vērsties Valsts zemes dienestā vai zemesgrāmatā un panākt īpašuma tiesību reģistrēšanu attiecībā uz viņam piederošas zemes esošām nenoskaidrotas piederības būvēm (par kurām personai nav piederību apliecinoši dokumenti), tam nepieciešams tiesas spriedums. Ņemot vērā minēto, Tieslietu ministrijas ieskatā rīkojuma projekta 1. punkts, protokollēmuma 2. punkts un anotācija precizējami, proti, Satiksmes ministrija var sabiedrības vajadzībām atsavināt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1024, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 daļu 0,1014 ha platībā un dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 003). Tieslietu ministrijas ieskatā skaidrības labad anotācijā ietverama informācija par to, ka uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 082 0332 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 atrodas nenoskaidrotas piederības būve – nojume, un ka jautājums par tālāko rīcību ar šo būvi varēs tikt risināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tam, kad attiecīgās zemes vienības daļa tiks reģistrēta zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā. | **Panākta vienošanās saskaņošanas laikā.**Attiecīgi papildināta anotācija. Satiksmes ministrija nav ņēmusi vērā iebildumu daļā par rīkojuma projekta 1.punkta un protokollēmuma 2.punkta precizēšanu. Satiksmes ministrijas papildus skaidrojums:  Saskaņā ar VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas tehniskās inventarizācijas lietas ierakstiem un tajos attēloto būves novietnes shēmu uz atsavināmās zemes vienības daļas esošā nojume (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 005) ir cieši pieguloša dzīvojamai mājai (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 003) un izbūvēta patvaļīgas celtniecības rezultātā (atzīme par patvaļīgo celtniecību veikta 1997.gadā). Minētā dzīvojamā māja, pagrabs un nojume kopumā veidoja mantojuma masu, uz kuru 2001.gadā mantojuma tiesībās tika apstiprināti nekustamā īpašuma atvērtajā zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītie mantinieki (īpašnieki), pamatojoties uz Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2001.gada 19.jūnija spriedumu (Lieta Nr.C31202299/420/01).Tādējādi secināms, ka patvaļīga būvniecības atzīme nav šķērslis attiecīgās būves īpašnieka maiņai un šādā veidā uzbūvēta būve nav atzīstama par nenoskaidrotas piederības būvi. Īpašuma tiesības uz šādām būvēm atzīstamas zemes īpašniekam – patvaļīgu būvdarbu veicējam atbilstoši Civillikuma 968.panta normai: “Uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu”.  Civillikuma 987.pants nosaka: “Ar to vien, ka lietas īpašnieks to atsavinājis, vēl nepietiek, lai īpašuma tiesība uz lietu pārietu uz tās ieguvēju, ja līdz ar to nav izpildīts otrs nepieciešams noteikums, un proti, šīs lietas nodošana jaunajam ieguvējam.Ar nodošanu jaunais ieguvējs iegūst īpašuma tiesību uz lietu tādā pašā apmērā, kādā tā piederējusi lietas nodevējam.”. Līdz ar to atzīstams, ka atsavināmais nekustamais īpašums valsts īpašumā pāries ar visām uz to gulošām un tam piekritīgām lietām, blakus lietām un nastām. Pēc atsavināšanas nekustamā īpašuma īpašnieks iegūs tiesības sakārtot jautājumu par patvaļīgo būvniecību tā kā to būtu spējis sakārtot iepriekšējais zemes īpašnieks, patvaļīgo būvniecību legalizējot vai tās rezultātā uzbūvēto būvi nojaucot.Faktiskie apstākļi par atsavināmo nekustamo īpašumu ir guvuši savu juridisko skaidrojumu. Šie apstākļi nav apejami un zemes īpašniekam nav liedzama iespēja izmantot tam ar likumu piešķirtās tiesības.  Piespiedu atsavināšanas situācijās valsts iejaucas privātpersonas sadzīvē, saskaņā ar ko nav iespējams privātpersonām uzlikt par pienākumu sakārtot visus ar nekustamo īpašumu saistītos jautājums. Tādēļ faktiskie apstākļi ir izzināmi visiem likumiski iespējamiem līdzekļiem un tā rezultātā iegūtie pierādījumi kalpo par pamatu informācijas un ziņu papildināšanai, apstiprināšanai vai noliegšanai, tai skaitā taisnīgas atlīdzības noteikšanai. Līdz ar to rīkojuma projekts paredz atsavināt nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0332) sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1024, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 daļu 0.1014 ha platībā (platība var tikt precizēta pēc kadastrālās uzmērīšanas), dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 003) un nojumi (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 005). | Anotācijas I sadaļas 2.punkts. Saskaņā ar VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas tehniskās inventarizācijas lietas ierakstiem un tajos attēloto būves novietnes shēmu uz atsavināmās zemes vienības daļas esošā nojume (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 005) ir cieši pieguloša dzīvojamai mājai (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 003) un izbūvēta patvaļīgas celtniecības rezultātā (atzīme par patvaļīgo celtniecību veikta 1997.gadā). Minētā dzīvojamā māja, pagrabs un nojume kopumā veidoja mantojuma masu, uz kuru 2001.gadā mantojuma tiesībās tika apstiprināti nekustamā īpašuma atvērtajā zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītie mantinieki (īpašnieki), pamatojoties uz Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2001.gada 19.jūnija spriedumu (Lieta Nr.C31202299/420/01). Tādējādi secināms, ka patvaļīga būvniecības atzīme nav šķērslis attiecīgās būves īpašnieka maiņai un šādā veidā uzbūvēta būve nav atzīstama par nenoskaidrotas piederības būvi.  Piespiedu atsavināšanas situācijās valsts iejaucas privātpersonas sadzīvē, saskaņā ar ko nav iespējams privātpersonām uzlikt par pienākumu sakārtot visus ar nekustamo īpašumu saistītos jautājums. Tādēļ faktiskie apstākļi ir izzināmi visiem likumiski iespējamiem līdzekļiem un tā rezultātā iegūtie pierādījumi kalpo par pamatu informācijas un ziņu papildināšanai, apstiprināšanai vai noliegšanai, tai skaitā taisnīgas atlīdzības noteikšanai. Līdz ar to rīkojuma projekts paredz atsavināt nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0332) sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1024, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 daļu 0.1014 ha platībā (platība var tikt precizēta pēc kadastrālās uzmērīšanas), dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 003) un nojumi (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0332 005). |
| **Finanšu ministrija** (2020.gada 29.jūnija atzinums Nr.12/A-7/3534) |
| 2. |  |  Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18.pantam, lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par nekustamā īpašuma vai tās daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un noteiktu atlīdzību, institūcija nosūta paziņojumu par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību nekustamā īpašuma īpašniekam. Ievērojot minēto, lūdzam attiecīgi skaidrot, vai minētais paziņojums nekustamā īpašuma īpašniekam ir ticis nosūtīts, kā arī lūdzam minēto paziņojumu pievienot paskaidrojošiem dokumentiem. | **Iebildums ņemts vērā.**Īpašniekam 2018.gada 18.decembrī ir nosūtīts paziņojums par nekustamā īpašuma atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Paziņojums pievienots pie paskaidrojošajiem dokumentiem. |  |
| 3. |  |  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 atrodas būve ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0332 006, kurai īpašumtiesības nav reģistrētas. Ievērojot minēto, lūdzam attiecīgi skaidrot minētās būves piederību. | **Panākta vienošanās saskaņošanas laikā.** Atsavināšanas procesa ietvaros paredzēts atsavināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 daļu 0.1014 ha platībā. No nekustamā īpašuma vērtējumam (46., 47.lpp) pievienotajiem plāniem redzams, ka Rail Baltica projekta realizācijai nepieciešamā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1022 daļas 0,1014 ha platībā robežas neskar būvi ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0332 006. Līdz ar to šī būve nav atsavināšanas objekts un nav skaidrojama tās piederība. |  |

Atbildīgā amatpersonas:

Santa Kārkliņa, 67028037, santa.karklina@sam.gov.lv

Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente