**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

**„Par nekustamā īpašuma Čuguna ielā 10, Rīgā, pirkšanu "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" projekta 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 14.augusts (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrija |
| Finanšu ministrija |
| Latvijas Pašvaldību savienība |
|  |
|
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Tieslietu ministrijas 2020.gada 8.jūlija atzinums Nr.1-9.1/734Finanšu ministrijas 2020.gada 3.jūlija atzinums Nr.12/A-7/3632 |
| 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 8.jūlija atzinums Nr.1-9.1/734) |
| 1. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts.  |  Tieslietu ministrija, izskatot rīkojuma projekta anotāciju un rīkojuma projektam pievienotos paskaidrojošos dokumentus, ir secinājusi, ka tajos nav ietverta informācija par to, vai atsavināšanas procesā ir izvērtēti atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieces 2019. gada 6. jūnija vēstulē paustie iebildumi. Tieslietu ministrijas ieskatā personai, kas nav speciālists nekustamo īpašumu novērtēšanā, no 2019. gada 12. jūlija novērtējumā ietvertās attiecīgā nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanā izmantotās metodikas apraksta tiktāl, cik tas atainots novērtējumā, var arī nebūt pilnībā skaidrs, kādēļ atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir tāda, kāda tā ir noteikta (zemāka kā kadastrālā vērtība). No atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieces 2019. gada 6. jūnija vēstules var secināt, ka arī atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniece nav sapratusi noteiktās tirgus vērtības pamatojumu. Ņemot vērā minēto, lūdzam skaidrot, vai attiecībā uz apgrūtinājumu – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju, ir attiecināma tāda pati korekcijas koeficienta piemērošanas analīze, kāda tā ir attiecībā uz apgrūtinājumiem saistībā ar sarkanajām līnijām vai dzelzceļa aizsargjoslām, proti, vai tiek izvērtēts atsavināmā nekustamā īpašuma tiesību iegūšanas brīdis attiecībā pret aizsargjoslas noteikšanas brīdi, lai secinātu, vai katrā konkrētajā gadījumā ir piemērojams korekcijas koeficients (minētais norādīts biedrības “Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija” mājaslapā pieejamajos materiālos “Metodiskās rekomendācijas Rīgas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu sarkanajās līnijās vērtības noteikšanai 18.-21. lpp.; “Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām” 12. lpp.). Rīkojuma projektam pievienotajā 2019. gada 12. jūlija novērtējumā šāda analīze nav ietverta. Iepazīstoties ar novērtējumu un citiem paskaidrojošajiem dokumentiem rodas arī vairāki citi jautājumi, piemēram, vai tas, cik daudz no nekustamā īpašuma platības aizņem noteiktās aizsargjoslas, var ietekmēt korekcijas koeficienta piemērošanu? Novērtējuma 19. lpp. ietverta informācija, ka ar augstsprieguma līniju apgrūtinājumiem apgrūtinātiem nekustamajiem īpašumiem to pārdošanas cenas bijušas vismaz 20%-40% zemākas, taču nav skaidrs, kādā apmērā konkrētais apgrūtinājums ietekmējis atsavināmā nekustamā īpašuma vērtību. Turklāt jāņem vērā arī tas, ka atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniece savā 2019. gada 6. jūnija vēstulē lūgusi izmantot Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 26. panta pirmās daļas 1. punktā ietverto taisnīgas atlīdzības kompensācijas veidu - piešķirt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. No anotācijas vai rīkojuma projektam pievienotajiem dokumentiem nav redzams tas, vai ir tikusi izvērtēta iespēja kā atlīdzību piešķirt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. Tieslietu ministrijas ieskatā Satiksmes ministrijai saskaņā ar Atsavināšanas likuma mērķi un tajā ietverto regulējumu, protams, nav automātiski jānodrošina visu to prasību izpilde, ko pieprasa nekustamo īpašumu īpašnieki, vai jāpiekrīt jebkuram atsavināmo nekustamo īpašumu īpašnieku iebildumam attiecībā uz noteikto taisnīgo atlīdzību, tomēr, tā kā nekustamo īpašumu atsavināšana sabiedrības vajadzībām būtiski ierobežo Latvijas Republikas Satversmē garantētās tiesības uz īpašumu, Satiksmes ministrijai kā par atsavināšanu atbildīgajai institūcijai ir jāpārliecinās, ka procesā izteiktie nekustamo īpašumu īpašnieku argumenti tiek izvērtēti un īpašniekiem tiek izskaidrots, kādēļ taisnīgā atlīdzība noteikta tieši tādā un ne citā apmērā. Ņemot vērā to, ka arī Satiksmes ministrijas 2020. gada 15. jūnija lēmumā Nr. 03-14/2295 nav norādīts izvērtējums nevienam no augstāk minētajiem apstākļiem, lūdzam anotāciju papildināt ar noteiktās taisnīgās atlīdzības pamatojošo informāciju un izvērtējumu, ņemot vērā atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieces iebildumus, tiktāl, lai no anotācijas varētu secināt, ka Satiksmes ministrija kā atbildīgā institūcija par atsavināšanu ir nodrošinājusi to, ka nekustamā īpašuma īpašnieces izteiktie iebildumi ir izvērtēti, kā arī ir pārliecinājusies par to, ka atlīdzība par atsavināmo nekustamo īpašumu konkrētajā gadījumā ir noteikta pēc iespējas nodrošinot tādu nekustamā īpašuma īpašnieka mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim. | **Iebildums ir ņemts vērā.** | Papildināts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts:“Īpašniece uztur prasību par atlīdzības apmēra noteikšanu nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības apmērā, t.i., EUR 73 760. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2019.gada 23.jūlija vēstulē Nr.9-03/844784 sniegto informāciju izmaiņas kadastrālās vērtības apmērā var radīt apstākli par kadastra informācijas sistēmā nereģistrētiem atsavināmās zemes apgrūtinājumiem: Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvada līniju – 313 kv.m. platībā un Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 171 kv.m. platībā, kā arī reģistrēto apgrūtinājumu platību precizēšana. Tādējādi iespējamā kadastrālā vērtība 2019.gada 22.jūlijā aprēķināta EUR 47978. Īpašniecei skaidrojums par minēto situāciju ir sniegts Komisijas sēdēs, kā arī rakstiski. Vērtējot Kadastra informācijas sistēmas datus un zemesgrāmatas nodalījuma ierakstus, secināms, ka informācija par atsavināmā nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem ir identiska (skatīt platības) un norādīta pēc stāvokļa uz 2000.gadu, t.i., pēc stāvokļa, kāds bija pie nekustamā īpašuma izveidošanas, un pirms izpirkšanas līguma ar VAS “Latvijas Hipotēku un zemes banka” noslēgšanas.  Tādējādi sertificēta nekustamā īpašuma vērtējumā apgrūtinājumi kā atsevišķa pozīcija, kas ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību, to pazeminot, nav vērtēta, bet tas ir ņemts vērā pie līdzvērtīgu nekustamo īpašumu atsavināšanas darījumu izvērtēšanas, attiecinot uz tiem vērtību pazeminošu koeficientu.  Atbilstoši īpašnieces ierosinājumam ir apkopota arī informācija, kas nepieciešama taisnīgas atlīdzības kompensācijas veida - piešķirt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu – piemērošanai un konstatēts, ka uz rīkojuma projekta sagatavošanas brīdi valstij piederoši brīvi nekustamie īpašumi nav pieejami. Par šādas iespējas rašanos īpašniece tiks informēta nekavējoties. |
| 2. | Rīkojuma projekta notācijas I sadaļas 2.punkts:“Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtā daļa nosaka, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam; citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Atbilstoši Civillikuma 850. pantam galvenās lietas ir tās, kas ir patstāvīgi tiesību priekšmeti. Bet viss tas, kas pastāv tikai ar galveno lietu, vai pieder pie tās, vai kā citādi ar to saistīts (851. p.), ir blakus lieta. Saskaņā ar Civillikuma 857. pantu blakus lieta iegūst piederuma raksturu, ja viņas uzdevums ir kalpot galvenajai un viņa ir pastāvīgi ar to saistīta un atbilst šim uzdevumam ar savām dabiskām īpašībām. Savukārt, Civillikuma 853. pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām. Ņemot vērā Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 7.6.apakšpunktā noteikto būves ekspluatācijas termiņu, paredzams, ka sezonas būve siltumnīca līdz pirkuma līguma par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai likuma par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām spēkā stāšanās dienai būs nojaukta. Ja siltumnīca līdz minētajam termiņam nebūs nojaukta, tā saskaņā ar Civillikuma 853.panta nosacījumiem tiks atsavināta kā nekustamā īpašuma blakus lieta.” |  Anotācijā ietverta arī informācija par pagaidu būvi – siltumnīcu, un minēts, ka “ja siltumnīca līdz minētajam termiņam nebūs nojaukta, tā saskaņā ar Civillikuma 853. panta nosacījumiem tiks atsavināta kā nekustamā īpašuma blakus lieta”. Lūdzam skaidrot vai un kā ir plānots atlīdzināt atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniecei šīs siltumnīcas vērtību. | **Iebildums ir ņemts vērā.** | Precizēts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: **“**Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0599 atrodas arī būve (siltumnīca), kura nav reģistrēta ne zemesgrāmatā, ne Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2019. gada 25. novembra atzinumu Nr. BV-19-17598-nd būve (siltumnīca) ir būvēta no koka karkasa ar plēves pārklājumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 7.6.apakšpunktu būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama pirmās vai otrās grupas vienstāva ēkas bez pamatiem (piemēram, siltumnīca, nojume, lapene, paviljons) jaunai būvniecībai vai novietošanai ārpus publiskās ārtelpas, kā arī nojaukšanai, ja tās ekspluatācijas laiks nav ilgāks par vienu gadu un to nojauc līdz minētā termiņa beigām (ietverot nojaukšanas laiku). Saskaņā ar minēto siltumnīca ir uzskatāma par sezonas būvi, kuras būvniecībai būvniecības dokumentācijas izstrādāšana nav nepieciešama. Līdz ar to patvaļīga būvniecība zemes gabalā saistībā ar siltumnīcas izbūvi netika konstatēta. Ņemot vērā minēto, siltumnīca ir nojaucama un nav vērtējama.” |
| **Finanšu ministrija** (2020.gada 3.jūlija atzinums Nr.12/A-7/3632) |
| 3. |  |  Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18.pantam, lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un noteiktu atlīdzību, institūcija nosūta paziņojumu par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību (turpmāk — paziņojums) nekustamā īpašuma īpašniekam. Ņemot vērā to, ka no paskaidrojošiem materiāliem nevar secināt, ka šāds paziņojums ir ticis nosūtīts, attiecīgi lūdzam šo paziņojumu pievienot paskaidrojošiem materiāliem. | **Priekšlikums ņemts vērā.**Īpašniecei 2018.gada 12.decembrī ir nosūtīts paziņojums par nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Paziņojums pievienots pie paskaidrojošajiem dokumentiem. |  |

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

Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente