**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

**„Par nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 4A, Rīgā, 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 13.augusts (elektroniskā saskaņošana).2020.gada 8.septembris (elektroniskā saskaņošana).2020.gada 24.septembris (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrija |
| Finanšu ministrija |
|  |
|  |
|
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Finanšu ministrijas 2020.gada 22.jūlija atzinums Nr.12/A-7/4000.Finanšu ministrijas 2020.gada 20.augusta atzinums Nr.10.1-6/7-1/765.Tieslietu ministrijas 2020.gada 16.septembra atzinums. |
| 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 ministrija** (2020.gada 22.jūlija atzinums Nr.12/A-7/4000) |
| 1. | Rīkojuma projekta 1.punkts. Atļaut Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā, kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai.  |  Rīkojuma projekta 1.punkts paredz atļaut Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā, kas nepieciešams projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūvei “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai.Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma datiem nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā un uz tās esošām būvēm: vienstāvu dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002) un palīgceltne (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), bet saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības atrodas arī būve – katlu māja (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un būve – siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005), kuras nav reģistrētas zemesgrāmatā. Ievērojot minēto, lūdzam attiecīgi precizēt rīkojuma projekta 1.punktu atbilstoši zemesgrāmatas datiem. | **Panākta vienošanās saskaņošanas laikā.**Zemesgrāmatā ir neierakstītas būves, par kurām VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datos ir norādīts, ka katlu māja (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīca (0100 082 0803 005) ir cieši saistītas ar atsavināmo nekustamo īpašumu veidojošo zemes vienību un kopumā veido vienotu nedalāmu nekustamo īpašumu. Tādēļ minētās būves ir atsavināmas nekustamā īpašuma sastāvā atbilstoši publisko datu ierakstiem par nekustamā īpašuma sastāvu un Civillikuma 968.pantam. Arī tiesību doktrīnā ir norādīts, ka Civillikuma 968.pants ietver prezumpciju, ka ēka, kura uzbūvēta uz zemes, ir paša šīs zemes īpašnieka būvēta. Līdz ar to ēka nav patstāvīgs objekts, bet citas lietas – zemes kā nekustamās mantas – daļa, kas izriet no ēkas un zemes vienotības principa. Par katlu mājas un siltumnīcas piederību atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvam apliecinājumu sniedz arī Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja Inventarizācijas lietā veiktie ieraksti un 1998.gada zemes robežu plāns. |  |
| 2. | Anotācijas I sadaļas 2.punkts. …Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 31.marta spriedumā lietā Nr. C33533816, SKC-91/2020 atzīts, ka “…nelikumīga būvniecība nav legalizējama, ar spriedumu atzīstot īpašuma tiesības zemes īpašniekam. Īpašuma tiesību atzīšana zemes īpašniekam uz tādām būvēm, kas uzceltas nelikumīgi, nav paredzēta normatīvajos aktos kā iespējama rīcība nelikumīgas būvniecības gadījumā. Priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) (tostarp likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta un Civillikuma 968.panta kontekstā) ir apstāklis, ka tā uzcelta saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju, tas ir, ja ēka ir uzcelta likumīgi. Valstij ir tiesības prasīt, lai [pers. A] atbrīvo valsts zemi no nelikumīgi uzbūvētajām ēkām, piemēram, tās nojauc vai pārvieto, un šādā gadījumā [pers. A] ir tiesības paņemt savus materiālus vai ēku daļas, ja tas iespējams.” |  Saskaņā ar rīkojuma projekta anotācijā norādīto informāciju un paskaidrojošiem dokumentiem nekustamā īpašuma apskates laikā tika konstatēts, ka būvju (būvju kadastra apzīmējumi 0100 082 0803 004 un 0100 082 0803 005) vietā ir izbūvēta saimniecības ēka ar noliktavu, pirti un malkas šķūni, par kuru būvniecības legalitāti apliecinoši dokumenti netika iesniegti. Papildus rīkojuma projekta anotācijā ir norādīts, ka valstij ir tiesības prasīt, lai [pers.A] atbrīvo valsts zemi no nelikumīgi uzbūvētajām ēkām, piemēram, tās nojauc vai pārvieto, un šādā gadījumā [pers.A] ir tiesības paņemt savus materiālus vai ēkas daļas, ja tas ir iespējams. Ievērojot minēto, lūdzam rīkojuma projekta anotācijā skaidrot, kāda būs Satiksmes ministrijas turpmākā rīcība gadījumā, ja [pers.A] nelikumīgi izbūvētās būves nenojauks vai nepārvietos. | **Iebildums ir ņemts vērā.** Anotācijas precizētā daļa.No anotācijas ir svītrota atsauce uz Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 31.marta spriedumu lietā Nr. C33533816, SKC-91/2020, jo spriedumā ir analizēta situācija par nelegāliem būvdarbiem uz svešas zemes. Attiecīgi spriedumā ir minēts, ka zemes īpašnieks, uz kura zemes, bez līgumiska vai likumiska pamata ir veikta būvniecība, var prasīt būvdarbu veicējam nojaukt vai pārvietot tā izbūvētās būves un atbrīvot zemesgabalu. Atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvā esošās katlu mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcas (0100 082 0803 005) pārbūves darbus ir īstenojis zemes īpašnieks.  Atbilstoši Civillikuma 927.pantam īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību. Par būvdarbiem, kuru izpilde ir veikta, neievērojot normatīvo aktu prasības, īpašnieka atbildības apjomu nosaka vietējā pašvaldība atbilstoši Būvniecības likuma 7.panta pirmajā daļā minētajam kompetences sadalījumam.  Pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa uzsākšanas atbildīgā institūcija ar atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku ir panākusi vienošanos, saskaņā ar kuru īpašnieks atzīst, ka ir pārkāpis būvniecības procesa tiesisko kārtību un ka izbūvētā būve ir nojaucama, kā arī piekritis atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējumam un piedāvātai iespējai paturēt nelegālās būvniecības rezultātā izmantotos materiālus un iebūvētās iekārtas savā īpašumā.  Par materiālu un iekārtu savākšanas termiņu un kārtību institūcija un atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks vienosies pie pirkuma līguma noslēgšanas. | Papildināts rīkojuma anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Nekustamā īpašuma īpašnieks atlīdzības izvērtēšanas komisijas sēdē tika informēts, ka tam ir tiesības atbrīvot zemi no nelikumīgi uzbūvētās ēkas, paturot ēkā iebūvētos materiālus. Par materiālu un iekārtu savākšanas termiņu un kārtību institūcija un atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks vienosies pie pirkuma līguma noslēgšanas.” |
| **Finanšu ministrija** (2020.gada 20.augusta atzinums Nr.10.1-6/7-1/765) |
| 3. |  |  Civillikuma 853.pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, kādēļ, atsavinot galveno lietu, pie tās piederīga blakus lieta šaubu gadījumā atzīstama par atsavinātu kopā ar to, ja vien nav tieši noteikts pretējais. Ņemot vērā minēto, kā arī ievērojot vienotu praksi līdzīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu sagatavošanā, atkārtoti aicinām precizēt rīkojuma projekta 1.punktu atbilstoši zemesgrāmatu datiem un izteikt to šādā redakcijā: “1.Atļaut Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā, kopā ar katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005), kas nepieciešams projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu”, īstenošanai.” | **Panākta vienošanās saskaņošanas laikā.**Finanšu ministrijas minētais Civillikuma 853.pants noteic, ka atsavinot galveno lietu, pie tās piederīga blakus lieta šaubu gadījumā atzīstama par atsavinātu kopā ar to. Saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 23.pantu nekustamā īpašuma vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija. Nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi; atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanu; apgrūtinājumus un nastas; ienesīgumu; apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas.Ievērojot minēto procesuālo kārtību, institūcija ir konstatējusi atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvu, kuru aprakstījusi lēmumā par taisnīgas atlīdzības apripināšanu un par kuru informējusi īpašnieku. Par katlu mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) piekritību nekustamā īpašuma sastāvam un piederību īpašniekam institūcijai šaubas nepastāv (lūdzu skatīt izziņas 1.punktu).Pēc situācijas dabā Īpašnieks ir īstenojis katlu mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) pārbūves darbus, pārbūvējot minētās ēkas par saimniecības ēku ar noliktavu, pirti un malkas šķūni. Par šo saimniecības ēku atlīdzība nav noteikta, jo nav iesniegti būvniecības legalitāti apliecinoši dokumenti. Īpašnieks ir piekritis pie atsavināmā nekustamā īpašuma teritorijas atbrīvošanas paņemt līdzi būvdarbiem izmantotos materiālus un iekārtas (lūdzu skatīt izziņas 2.punktu).Pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas pilnā tā sastāvā, jaunais zemes īpašnieks būs tiesīgs sakārtot ierakstus publiski vestajos reģistros, tajā skaitā, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, atbilstoši faktiskajai situācijai dabā.Ņemot vērā Likumā noteikto mērķi, ka nekustamais īpašums atsavināms sabiedrības vajadzībām caurskatāmā, efektīvā un taisnīgā kārtībā, nav pieļaujams, ka kādā šīs procesuālās kārtības situācijā tiek mainīta attieksme pret īpašnieku un grozīts atsavināmā nekustamā īpašuma apraksts.Ņemot vērā minēto, Satiksmes ministrija nepiekrīt Ministru kabineta rīkojuma projekta 1.punkta precizēšanai, aizstājot saikli “un” ar vārdiem “kopā ar”. |  |
| **Tieslietu ministrija** (2020.gada 16.septembra atzinums) |
| 4. | Rīkojuma projekta 1.punkts. Atļaut Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā, kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai.Protokollēmuma projekta 2.punkts. Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu Gaviezes ielā 4A, Rīgā, (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) atbilstoši noteiktajai atlīdzībai EUR 98000.Anotācijas I sadaļas 2.punkts. Īstenojot Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves Rail Baltica koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu būvniecības projektu (turpmāk – Rail Baltica projekts), nepieciešams atsavināt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā un uz tās esošās būves – dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002), garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), katlu māju (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā (turpmāk – nekustamais īpašums). |  Tieslietu ministrija rīkojuma projekta saskaņošanas gaitā no Valsts zemes dienesta ir ieguvusi informāciju, ka būvēm ar kadastra apzīmējumiem 01000820803004 (katlu māja) un 01000820803005 (siltumnīca) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā rīkojuma projekta saskaņošanas laikā ir labots piederības statuss no “pieder zemes īpašniekam” uz “piederība nav noskaidrota”, jo Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas rīcībā nav iepriekš minēto būvju piederību vai likumīgu būvniecību apliecinošu dokumentu. Ņemot vērā minēto, lūdzam svītrot no rīkojuma projekta būvi - katlu māja (būves kadastra apzīmējums  0100 082 0803 004) un būvi – siltumnīca (būves kadastra apzīmējums  0100 082 0803 005), attiecīgi precizējot arī anotāciju un protokollēmuma projektu. | **Iebildums ņemts vērā.** | Precizēts rīkojuma projekta 1.punkts: “Atļaut Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002) un garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā, kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai.”Precizēts protokollēmuma projekta 2.punkts: “Satiksmes ministrijai pirkt nekustamo īpašumu Gaviezes ielā 4A, Rīgā, (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā, dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002) un garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003), atbilstoši noteiktajai atlīdzībai EUR 98000.”Precizēts rīkojuma anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Īstenojot Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves Rail Baltica koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu būvniecības projektu (turpmāk – Rail Baltica projekts), nepieciešams atsavināt nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 0803) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0803) 0,0760 ha platībā un uz tās esošās būves – dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 002) un garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 003) – Gaviezes ielā 4A, Rīgā (turpmāk – nekustamais īpašums).” Papildināts rīkojuma anotācijas I sadaļas 1.punkts: “Rīkojuma projekta saskaņošanas gaitā ir saņemta Valsts zemes dienesta informācija, ka būvēm – katlu mājai (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcai (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir labots piederības statuss no “pieder zemes īpašniekam” uz “piederība nav noskaidrota”, jo Valsts zemes dienesta rīcībā nav iepriekš minēto būvju piederību un likumīgu būvniecību apliecinošu dokumentu. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 8.punktā noteikts, ka ierosināt objekta noteikšanu attiecībā uz būvēm ar nenoskaidrotu piederību, kuras atrodas uz zemes, vai Kadastra informācijas sistēmā uz zemes reģistrētām apvidū neesošām būvēm ar nenoskaidrotu piederību un dzēst būves no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas ir tiesības zemes īpašniekam. Tādējādi attiecīgo ierakstu sakārtošana Kadastra informācijas sistēmā tiks veikta pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas. Katlu mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) tirgus vērtība netika noteikta un iekļauta taisnīgas atlīdzības apmērā, kā arī rīkojuma projekta saskaņošanas gaitā Valsts zemes dienests ir labojis minēto būvju piederības statusu no “pieder zemes īpašniekam” uz “piederība nav noskaidrota”. Ņemot vērā minēto, katlu māja (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 004) un siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 0100 082 0803 005) netiek atsavinātas sabiedrības vajadzībām.” |

Atbildīgās amatpersonas:

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

Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente