**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

**“Par nekustamā īpašuma “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā, 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.novembris (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrijaFinanšu ministrija |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Tieslietu ministrijas 12.10.2020. atzinums Nr.1-9.1/1060.Finanšu ministrijas 07.10.2020. atzinums Nr.12/A-7/5307. |
| 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 12.oktobra atzinums Nr.1-9.1/1060) |
| 1. |  |  No rīkojuma projektam pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem redzams, ka nekustamajam īpašumam “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā noteikts apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija. No rīkojuma projektam pievienotā 2019. gada 31. jūlija nekustamā īpašuma “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā novērtējuma secināms, ka tās daļas vērtībai no atsavināmā nekustamā īpašuma, kura apgrūtināta ar minēto apgrūtinājumu, ir piemērots korekcijas koeficients, proti, vērtības samazinājums 45% apmērā. Lūdzam sniegt informāciju, vai ir ticis izvērtēts atsavināmā zemes gabala īpašuma tiesību iegūšanas brīdis attiecībā pret aizsargjoslas noteikšanas brīdi, lai secinātu, vai konkrētajā gadījumā ir piemērojams korekcijas koeficients (minētā metodika norādīta 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.). Ja iespējams, lūdzam informāciju par attiecīgu izvērtējumu pievienot paskaidrojošajiem dokumentiem, jo rīkojuma projektam pievienotajā 2019. gada 31. jūlija novērtējumā šāda analīze nav ietverta. | **Iebildums ir ņemts vērā.** Saskaņā ar nekustamā īpašuma vērtētāja sniegto skaidrojumu, vērtētājs ir vērtējis atsavināmā zemes gabala īpašuma tiesību iegūšanas brīdi attiecībā pret aizsargjoslas noteikšanas brīdi, lai secinātu, vai konkrētajā gadījumā ir piemērojams korekcijas koeficients (vērtības samazinājums). Ņemot vērā, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760020067 zemes robežu plāns, kurā attēlota ar ielu sarkanajām līnijām apgrūtinātā zemes vienības daļa (0,83 ha platībā), izgatavots 2006. gada 27.-30. septembrī, savukārt īpašuma tiesības uz konkrēto īpašumu iegūtas, sākot ar 2007. gada 31. janvāri, vērtētājs ir secinājis, ka konkrētajā gadījumā piemērojams korekcijas koeficients, un atsevišķi noteicis viena kvadrātmetra cenu zemes vienības daļai, kas apgrūtināta ar ielu sarkanajām līnijām - 6,78 EUR. |  |
| 2. |  |  Ņemot vērā to, ka rīkojuma projektam pievienotajā 2019. gada 31. jūlija nekustamā īpašuma “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā novērtējumā norādīts, ka novērtējuma vēlamais aktualizācijas laiks ir 2020. gada jūlijs, lūdzam izvērtēt nepieciešamību veikt novērtējuma aktualizāciju un pievienot to paskaidrojošajiem dokumentiem. | **Iebildums ir ņemts vērā**.Nekustamā īpašuma “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā, vērtējuma aktualizācija veikta 2020. gada 2. septembrī. Saskaņā ar aktualizēto vērtējumu 2019. gada 31. jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir aktuāla arī 2020. gada 28. augustā.  |  |
| 3. | Anotācijas I sadaļas 2.punkts: „Pamatojoties uz 2009.gada 29.oktobra nomas līgumu un 2010.gada 22.februāra vienošanos par grozījumiem 2009.gada 29.oktobra nomas līgumā, zemesgrāmatas nodalījumā uz nekustamo īpašumu nostiprināta nomas tiesība uz 10 (desmit) gadiem (līdz 2019.gada 28.oktobrim) ar tiesībām būvēt uz nomas zemes vienu ražošanas ēku, kas būs nomnieka īpašums. Satiksmes ministrijas ieskatā nav nepieciešams Rīgas rajona tiesai pieprasīt 2010.gada 22.februāra vienošanos par grozījumiem 2009.gada 29.oktobra nomas līgumā, lai pārliecinātos par nomas tiesības noteikumu izmaiņām, ievērojot to, ka nomas tiesības termiņš ir beidzies. Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktu nostiprinājuma lūgumam jāpievieno apliecinājums par tās personas piekrišanu, pret kuru nostiprinājums vērsts, proti, nomas tiesība ir dzēšama ar visu līgumslēdzēju pušu piekrišanu. Ņemot vērā minēto, Satiksmes ministrija pēc Ministru kabineta rīkojuma projekta pieņemšanas lūgs kopīpašniekiem dzēst zemesgrāmatas nodalījumā nostiprināto nomas tiesību. Ja nomas tiesība zemesgrāmatā netiks dzēsta pirms pirkuma līguma noslēgšanas, nekustamā īpašuma daļa tiks atsavināta, pamatojoties uz Likuma 13.pantu, piespiedu kārtā un uz atsevišķa likuma pamata.”  |  Lūdzam precizēt anotācijas 2. lpp. norādīto informāciju attiecībā uz atsavināmā nekustamā īpašuma nomas līgumu, proti, ka “Satiksmes ministrijas ieskatā nav nepieciešams Rīgas rajona tiesai pieprasīt 2010. gada 22. februāra vienošanos par grozījumiem 2009. gada 29. oktobra nomas līgumā”, jo nav skaidrs, kādēļ nomas līgums būtu jāizprasa tiesai. Vienlaikus lūdzam papildināt anotāciju ar informāciju, ka atsavināmā nekustamā īpašuma nomas līgums nav atkārtoti grozīts, pagarinot tā termiņu. | **Priekšlikums ņemts vērā.** Nekustamā īpašuma apskates brīdī klātesošie kopīpašnieki informēja, ka nomas līgums, kura darbības termiņš beidzas 2019. gada 29. oktobrī, nav aktuāls, jo nenotiek saimnieciskā darbība. Viens no kopīpašniekiem 2020. gada 2. novembrī telefoniski apliecināja, ka minētā nomas līguma termiņš nav ticis pagarināts |  Precizēts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: „Pamatojoties uz 2009.gada 29.oktobra nomas līgumu un 2010.gada 22.februāra vienošanos par grozījumiem 2009.gada 29.oktobra nomas līgumā, zemesgrāmatas nodalījumā uz nekustamo īpašumu nostiprināta nomas tiesība uz 10 (desmit) gadiem (līdz 2019.gada 28.oktobrim) ar tiesībām būvēt uz nomas zemes vienu ražošanas ēku, kas būs nomnieka īpašums. Satiksmes ministrijas ieskatā nav nepieciešams Rīgas rajona tiesai pieprasīt 2010.gada 22.februāra vienošanos par grozījumiem 2009.gada 29.oktobra nomas līgumā, lai pārliecinātos par nomas tiesības noteikumu izmaiņām. Pamatojoties uz Zemesgrāmatu likuma 61.panta pirmās daļas 2.punktu ieraksts par nomas tiesību dzēšanu zemesgrāmatā ir veicams, attiecīgas formas nostiprinājuma lūgumam pievienojot apliecinājumu par tās personas piekrišanu, kuras interesēs nostiprinājums vērsts, proti, nomas tiesība ir dzēšama ar visu nomas līguma līgumslēdzēju pušu piekrišanu. Atbilstoši īpašnieku sniegtajai informācijai nomas līguma termiņš nav pagarināts. Tādēļ Satiksmes ministrija pēc Ministru kabineta rīkojuma projekta pieņemšanas lūgs kopīpašniekiem dzēst zemesgrāmatas nodalījumā nostiprināto nomas tiesību. Ja nomas tiesība zemesgrāmatā netiks dzēsta pirms pirkuma līguma noslēgšanas, nekustamā īpašuma daļa tiks atsavināta, pamatojoties uz Likuma 13.pantu, piespiedu kārtā un uz atsevišķa likuma pamata.” |
| **Finanšu ministrija** (2020.gada 7.oktobra atzinums Nr.12/A-7/5307) |
| 4. |  |  Izvērtēt, vai nav nepieciešams aktualizēt rīkojuma projektā minētā nekustamā īpašuma novērtējumu, ņemot vērā, ka tas sagatavots 2019.gada 24.jūlijā | **Priekšlikums ņemts vērā**. Nekustamā īpašuma “Krūtaiņi”, Mārupē, Mārupes novadā vērtējuma aktualizācija veikta 2020. gada 2. septembrī. Saskaņā ar aktualizēto vērtējumu 2019. gada 31. jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir aktuāla arī 2020. gada 28. augustā. |  |

Atbildīgā amatpersona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Santa Kārkliņa, Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente

Tālr.67028031, e-pasts: santa.karklina@sam.gov.lv.

Dace Pelne, SIA “Eiropas dzelzceļa līnijas”

Projektu ieviešanas un vadības departamenta

nekustamā īpašuma speciāliste

Tālr. 68806209, e-pasts: dace.pelne@edzl.lv.