**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam “Par nekustamā īpašuma Gaviezes ielā, Rīgā, daļas un nekustamā īpašuma Gaviezes ielā, Rīgā, Gaviezes ielā 8B, Rīgā, daļas atsavināšanu 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 | 2021.gada 25.februāris (elektroniskā saskaņošana).2021.gada 11.marts (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrijaFinanšu ministrija |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Finanšu ministrijas 2021.gada 28.janvāra atzinums Nr.12/A-7/492.Tieslietu ministrijas 2021.gada 1.februāra atzinums Nr.1-9.1/95.Finanšu ministrijas 2021.gada 3.marta atzinums Nr.10.1-6/7-1/251.Tieslietu ministrijas 2021.gada 3.marta 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** (2021.gada 28.janvāra atzinums Nr.12/A-7/492). |
| 1. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Ņemot vērā, ka Atsavināmā nekustamā īpašuma Nr.1 un Nr.2 kopīpašnieki un institūcija Likuma 26.panta pirmās daļas kārtībā ir vienojušies par atlīdzības kompensācijas veidu, kas paredz publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu un nodošanu šiem kopīpašniekiem, bet Likums atsevišķi neregulē kompensējamo valsts nekustamo īpašumu vērtības noteikšanas kārtību, institūcija ir rīkojusies šādā kārtībā:1. ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta otrajā daļā noteikto, ka publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu (8.pants), lai nodrošinātu šādu vienotu pieeju īpašumu novērtēšanas procesā, institūcija publiskas personas nekustamo īpašumu un Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 novērtēšanu ir veikusi pēc Likuma noteikumiem, kas regulē atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanas kārtību;
2. ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta (11), (2), (3), (6), (7) daļu noteikumus, publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējums ir sagatavots, pieaicinot sertificētu vērtētāju, izskatīts un apstiprināts institūcijas izveidotās komisijas sēdē;
3. ņemot vērā Likuma 26.panta pirmās daļas regulējumu, ka publiskas personas nekustamais īpašums var tikt izmantots kā atlīdzības kompensācijas veids tikai, ja ir panākta vienošanās ar atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku, ir nodrošināta publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējuma nodošana izskatīšanai Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 kopīpašniekiem un par to saņemta piekrišana (saskaņojums).

Sertificēta vērtētāja nekustamā īpašuma vērtējums satur visaptverošu informāciju par nekustamā īpašuma sastāvu, tehnisko stāvokli un tā apgrūtinājumiem, kas konstatēti nekustamā īpašuma apsekošanas laikā un par kuriem informācija sniegta citos dokumentos.  Līdz ar to ir secināms, ka gadījumos, kad starp institūciju un atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku ir panākama vienošanās par publiskas personas nekustamā īpašuma izmantošanu atlīdzības kompensācijas veida piemērošanai, Likuma tiesību normas tiek piemērotas kā speciālās tiesību normas attiecībā pret Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma tiesību normām un ir ievērojama kārtība, kāda ir noteikta Likumā.” |  Rīkojuma projekts paredz par rīkojuma projekta 1. un 2.punktā minēto nekustamā īpašuma daļu atsavināšanu izmaksāt naudā un daļu kompensēt ar valsts nekustamo īpašumu, uz kuru ir attiecināmi Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumi,  tai skaitā 38.panta otrajā daļā noteiktais, ka Publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu ([8.pants](https://likumi.lv/ta/id/68490#p8)). Ņemot vērā to, ka Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Likums) atsevišķi neregulē kompensējamo valsts nekustamo īpašumu vērtības noteikšanas kārtību, lūdzam papildināt rīkojuma projekta anotāciju ar attiecīgo izvērtējumu par Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma piemērošanu. Vienlaikus lūdzam rīkojuma projekta anotācijā norādīt, ka Likuma 26.pantā minētajos gadījumos, kad institūcija un atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks vienojas par atlīdzības kompensācijas veidu, kas paredz publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, Likuma tiesību normas ir speciālās tiesību normas attiecībā pret Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma tiesību normām un līdz ar to ir piemērojama kārtība, kāda ir noteikta Likumā. | **Iebildums ņemts vērā.** | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts papildināts ar šādu tekstu:“Ņemot vērā, ka Atsavināmā nekustamā īpašuma Nr.1 un Nr.2 kopīpašnieki un institūcija Likuma 26.panta pirmās daļas kārtībā ir vienojušies par atlīdzības kompensācijas veidu, kas paredz publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu un nodošanu šiem kopīpašniekiem, bet Likums atsevišķi neregulē kompensējamo valsts nekustamo īpašumu vērtības noteikšanas kārtību, institūcija ir rīkojusies šādā kārtībā:1. ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.panta otrajā daļā noteikto, ka publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu (8.pants), lai nodrošinātu šādu vienotu pieeju īpašumu novērtēšanas procesā, institūcija publiskas personas nekustamo īpašumu un Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 novērtēšanu ir veikusi pēc Likuma noteikumiem, kas regulē atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanas kārtību;
2. ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta (11), otrās, trešās, sestās, septītās daļas noteikumus, publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējums ir sagatavots, pieaicinot sertificētu vērtētāju, izskatīts un apstiprināts institūcijas izveidotās komisijas sēdē;
3. ņemot vērā Likuma 26.panta pirmās daļas regulējumu, ka publiskas personas nekustamais īpašums var tikt izmantots kā atlīdzības kompensācijas veids tikai, ja ir panākta vienošanās ar atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku, ir nodrošināta publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējuma nodošana izskatīšanai Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 kopīpašniekiem un par to saņemta piekrišana (saskaņojums).

Sertificēta vērtētāja nekustamā īpašuma vērtējums satur visaptverošu informāciju par nekustamā īpašuma sastāvu, tehnisko stāvokli un tā apgrūtinājumiem, kas konstatēti nekustamā īpašuma apsekošanas laikā un par kuriem informācija sniegta citos dokumentos.  Līdz ar to ir secināms, ka gadījumos, kad starp institūciju un atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku ir panākama vienošanās par publiskas personas nekustamā īpašuma izmantošanu atlīdzības kompensācijas veida piemērošanai, Likuma tiesību normas tiek piemērotas kā speciālās tiesību normas attiecībā pret Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma tiesību normām un ir ievērojama kārtība, kāda ir noteikta Likumā. |
| 2. | Rīkojuma projekta anotācijas I iedaļas 2.punkts: “Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 14.jūnija vēstuli Nr.DA-19-2962-nd zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 visā platībā ir atzīts par zemes starpgabalu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam, saskaņā ar kuru zemes starpgabals ir zemesgabals, kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments vēstulē ir norādījis, ka minētais zemesgabals robežojas ar Gaviezes ielu un uz tā atrodas piebraucamais ceļš nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, kā arī daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007. Ievērojot, ka uz zemes starpgabala atrodas piebraucamais ceļš uz nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, secināms ka tas tiks izmantots pieslēgumam koplietošanas ceļam (šajā situācijā tā būtu Gaviezes iela), lai nodrošinātu piekļuvi piegulošiem īpašumiem.Izvērtējot Kadastra informācijas sistēmas teksta datus par Nekustamam īpašumam piegulošiem zemes īpašumiem, secināms, ka tie ir jau minētie zemes īpašumi Gaviezes ielā 7 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0571) un Gaviezes ielā 7A (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0333), kā arī zemes īpašumi Gaviezes ielā 5 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 1219) un Gaviezes ielā 9 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0334), kas pieder kopīpašniekiem. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem Nekustamam īpašumam pieguļ arī Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi ar kadastra numuriem 0100 082 1182 un 0100 082 0292. Iepriekš minētā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007 atrodas uz kopīpašniekiem piederošā nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 7 zemes. Saskaņā ar institūcijas rīcībā esošo informāciju pirms valstij piekrītošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 7, Rīgā, īpašnieks veicis ēkas daļas nojaukšanas darbus un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 kadastrālās uzmērīšanas dokumentos ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007 saistība ar zemes vienību nav konstatēta. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu zemes īpašniekam, kura zemesgabalam pieguļ zemes starpgabals, ir tiesības ierosināt šī starpgabala atsavināšanu. Šā likuma 44.panta astotā daļa nosaka, ka  zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals.Ņemot vērā, ka personu loks, kam drīkst atsavināt starpgabalu, ir ļoti ierobežots un lai veicinātu zemes starpgabala konsolidāciju ar tam piegulošajiem zemesgabaliem, par kuriem atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta vēstulei ir atzīstami zemesgabali Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, jo tie nerobežojas ar Gaviezes ielu, bet robežojas ar starpgabalu, uz kura atrodas piebraucamais ceļš šiem zemesgabaliem, pamatojoties uz kopīpašnieku iesniegumu, rīkojuma projekts sagatavots par Nekustamā īpašuma atsavināšanu kopīpašniekiem tiem par Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 noteiktās atlīdzības daļējai kompensācijai.” |  Rīkojuma projekts paredz par rīkojuma projekta 1. un 2.punktā minētajiem nekustamajiem īpašumiem daļu kompensēt ar valsts nekustamo īpašumu. Atbilstoši rīkojuma projekta anotācijā norādītajam valsts nekustamais īpašums – zemes vienība saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 14.jūnija vēstuli Nr.DA-19-2962-nd visā platībā ir atzīta par zemes starpgabalu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam, atbilstoši kuram zemes starpgabals ir zemesgabals, kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei. Vienlaikus rīkojuma projekta anotācijā norādīts, ka uz zemes starpgabala atrodas piebraucamais ceļš nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, līdz ar to, secināms, ka tas tiks izmantots pieslēgumam koplietošanas ceļam, lai nodrošinātu piekļuvi pieguļošiem īpašumiem. Papildus norādīts, ka, izvērtējot Kadastra informācijas sistēmas teksta datus par zemes starpgabalam pieguļošajiem zemes īpašumiem, secināms, ka visi pieguļošie zemes īpašumi pieder rīkojuma projekta 1. un 2.punktā minēto nekustamo īpašumu kopīpašniekiem, tai skaitā jau minētie zemes īpašumi Gaviezes ielā 7 un 7A. Ievērojot minēto, lūdzam skaidrot, vai valsts zemes vienībai pieguļošais nekustamais īpašums Gaviezes ielā 5 un Gaviezes ielā 9, Rīgā, pieder rīkojuma projekta 1. un 2. punktā minēto nekustamo īpašumu kopīpašniekiem. Vienlaikus norādām, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem, valsts zemes vienībai pieguļ arī nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0100 082 1182, kurai piederība ir norādīta pašvaldība, kā arī nekustamais īpašums ar kadastra Nr.0100 082 0292, kurai piederība ir norādīta pašvaldība. Ievērojot minētos apstākļus, lūdzam ar attiecīgo izvērtējumu un skaidrojumu papildināt rīkojuma projekta anotāciju. Vienlaikus vēršam uzmanību, ka Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 14.jūnija vēstulē Nr.DA-19-2962-nd norādīts, ka faktiski uz zemes vienības atrodas piebraucamais ceļš uz nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, kā arī daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punkts nosaka, ka publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītās ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas pieguļ šai zemei. Ievērojot minēto, lūdzam izvērtēt minēto apstākli un ar attiecīgo informāciju papildināt rīkojuma projekta anotāciju. | **Iebildums ņemts vērā.** | Precizēts un papildināts rīkojuma projekta anotācijas I iedaļas 2.punkts: “Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 14.jūnija vēstuli Nr.DA-19-2962-nd zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 visā platībā ir atzīts par zemes starpgabalu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam, saskaņā ar kuru zemes starpgabals ir zemesgabals, kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments vēstulē ir norādījis, ka minētais zemesgabals robežojas ar Gaviezes ielu un uz tā atrodas piebraucamais ceļš nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, kā arī daļa no ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007. Ievērojot, ka uz zemes starpgabala atrodas piebraucamais ceļš uz nekustamajiem īpašumiem Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, secināms ka tas tiks izmantots pieslēgumam koplietošanas ceļam (šajā situācijā tā būtu Gaviezes iela), lai nodrošinātu piekļuvi piegulošiem īpašumiem.Izvērtējot Kadastra informācijas sistēmas teksta datus par Nekustamam īpašumam piegulošiem zemes īpašumiem, secināms, ka tie ir jau minētie zemes īpašumi Gaviezes ielā 7 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0571) un Gaviezes ielā 7A (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0333), kā arī zemes īpašumi Gaviezes ielā 5 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 1219) un Gaviezes ielā 9 (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 0334), kas pieder kopīpašniekiem. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem Nekustamam īpašumam pieguļ arī Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi ar kadastra numuriem 0100 082 1182 un 0100 082 0292. Iepriekš minētā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007 atrodas uz kopīpašniekiem piederošā nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 7 zemes. Saskaņā ar institūcijas rīcībā esošo informāciju pirms valstij piekrītošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas nekustamā īpašuma Gaviezes ielā 7, Rīgā, īpašnieks veicis ēkas daļas nojaukšanas darbus un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 kadastrālās uzmērīšanas dokumentos ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007 saistība ar zemes vienību nav konstatēta. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu zemes īpašniekam, kura zemesgabalam pieguļ zemes starpgabals, ir tiesības ierosināt šī starpgabala atsavināšanu. Šā likuma 44.panta astotā daļa nosaka, ka  zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals.Ņemot vērā, ka personu loks, kam drīkst atsavināt starpgabalu, ir ļoti ierobežots un lai veicinātu zemes starpgabala konsolidāciju ar tam piegulošajiem zemesgabaliem, par kuriem atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta vēstulei ir atzīstami zemesgabali Gaviezes ielā 7 un Gaviezes ielā 7A, jo tie nerobežojas ar Gaviezes ielu, bet robežojas ar starpgabalu, uz kura atrodas piebraucamais ceļš šiem zemesgabaliem, pamatojoties uz kopīpašnieku iesniegumu, rīkojuma projekts sagatavots par Nekustamā īpašuma atsavināšanu kopīpašniekiem tiem par Atsavināmo nekustamo īpašumu Nr.1 un Nr.2 noteiktās atlīdzības daļējai kompensācijai. |
| **Tieslietu ministrija** (2021.gada 1.februāra atzinums Nr.1-9.1/95). |
| 3. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Kopīpašnieki nav pieteikuši zaudējumus. Uz Atsavināmā īpašuma Nr.2 zemes augošo koku un krūmu vērtība ir iekļauta atlīdzības apmērā atbilstoši sertificēta vērtētāja sagatavotā vērtējuma 9.lpp sniegtajam nekustamā īpašuma aprakstam. Minēto apliecina arī sertificēta vērtētāja 2020.gada 5.novembra atzinums Nr.6026.1120 Par nekustamā īpašuma Gaviezes iela, Rīga, daļas tirgus vērtības aktualizāciju.” |  Ņemot vērā to, ka visi rīkojuma projektam pievienotie atsavināmo nekustamo īpašumu novērtējumi ir sagatavoti 2019. gadā, Tieslietu ministrijas ieskatā būtu nepieciešams tos aktualizēt. Papildus lūdzam attiecībā uz nekustamā īpašuma Gaviezes ielā, Rīgā, Gaviezes ielā 8B, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 082 2026) daļu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 082 1189, lai vērtētājs šī nekustamā īpašuma daļas novērtējuma aktualizācijā iekļauj informāciju par to, vai uz zemes augošo koku un krūmu vērtība ir iekļauta atlīdzības apmērā, jo tas ir norādīts anotācijas 3. lpp., taču attiecīgā nekustamā īpašuma novērtējumā nekur nav atrunāts. | **Iebildums ņemts vērā.**  | Papildināts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts ar šādu tekstu:“Kopīpašnieki nav pieteikuši zaudējumus. Uz Atsavināmā īpašuma Nr.2 zemes augošo koku un krūmu vērtība ir iekļauta atlīdzības apmērā atbilstoši sertificēta vērtētāja sagatavotā vērtējuma 9.lpp sniegtajam nekustamā īpašuma aprakstam. Minēto apliecina arī sertificēta vērtētāja 2020.gada 5.novembra atzinums Nr.6026.1120 Par nekustamā īpašuma Gaviezes iela, Rīga, daļas tirgus vērtības aktualizāciju.” |
| 4. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Atbilstoši informācijai par nekustamā īpašuma tehnisko raksturojumu, kas sniegta sertificēta vērtētāja vērtējuma 3. un 5.lpp., nekustamais īpašums galvenokārt ir bez apbūves, nelielā daļā uz tā zemes izvietojas būve ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007, kadastrā nereģistrētas izbūves vai to elementi, nožogojums, piebraucamais ceļš pie piegulošajiem īpašumiem, komunikāciju elementi. To šķērso elektrības un sakaru kabeļi un uz tā atrodas artēziskais urbums. Nekustamais īpašuma atrodas vizuāli degradētā teritorijā.” |  Tieslietu ministrijas ieskatā, tā kā attiecībā uz valsts īpašumā esošo nekustamo īpašumu (kadastra Nr. 0100 082 2182) – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 (turpmāk – Nekustamais īpašums) ir konstatējami dažādi apstākļi (informācija, kas atrunāta šī nekustamā īpašuma novērtējuma 3. lpp.), kas var ietekmēt atsavināmo nekustamo īpašumu kopīpašnieku tiesības un pienākumus pēc tā iegūšanas īpašumā, piemēram, apgrūtinājumi, kā arī uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības esošas inženierbūves, kas nav reģistrētas Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS), būtu nepieciešams anotācijā ietvert informāciju par to, ka kopīpašniekiem ir izskaidroti visi Nekustamā īpašuma esošie apgrūtinājumi, ierobežojumi, un tāpat arī, vai ir tikusi sniegta informācija, ka uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas NĪVKIS nereģistrēti objekti, jo pastāv iespēja, ka kāds no šiem objektiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem būtu reģistrējams. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. panta pirmo daļu nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums ierosināt būves noteikšanu, ja nekustamajā īpašumā ir Kadastra informācijas sistēmā nereģistrēta būve. Vienlaikus šis pienākums izvērtējams kopsakarā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16. pantā ietvertajiem noteikumiem par to, ko vispār var noteikt kā nekustamā īpašuma objektu. Papildus lūdzam ietvert anotācijā plašāku informāciju par Nekustamo īpašumu, jo, piemēram, informācija par to, ka uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas kadastrā nereģistrēti objekti (ceļš, žogs, komunikāciju elementi), šobrīd anotācijā nav. Tāpat arī Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019. gada 14. jūnija vēstulē Nr. DA-19-2962-nd minēts, ka bez saskaņošanas ar pieguļošo īpašumu īpašniekiem uz Nekustamā īpašuma neko nevar būvēt, tādēļ anotācijā būtu vēlams konkretizēt informāciju par Nekustamajam īpašumam pieguļošajiem nekustamajiem īpašumiem, piemēram, to kadastra numurus un informāciju, vai pilnīgi visi no pieguļošajiem nekustamajiem īpašumiem pieder atsavināmo nekustamo īpašumu kopīpašniekiem. | **Iebildums ņemts vērā.**Skatīt izziņas 1.punktu. | Papildināts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts ar šādu tekstu: “Atbilstoši informācijai par nekustamā īpašuma tehnisko raksturojumu, kas sniegta sertificēta vērtētāja vērtējuma 3. un 5.lpp., nekustamais īpašums galvenokārt ir bez apbūves, nelielā daļā uz tā zemes izvietojas būve ar kadastra apzīmējumu 0100 082 0571 007, kadastrā nereģistrētas izbūves vai to elementi, nožogojums, piebraucamais ceļš pie piegulošajiem īpašumiem, komunikāciju elementi. Nekustamo īpašumu šķērso elektrības un sakaru kabeļi un uz tā atrodas artēziskais urbums. Nekustamais īpašuma atrodas vizuāli degradētā teritorijā.” |
| 5. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Saskaņā ar sertificēta vērtētāja 2021.gada 16.februāra atzinumu nekustamā īpašuma novērtēšana līdzvērtīgi Likuma noteikumiem tika veikta pēc uzsāktā izmantošanas veida. Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgi noteiktu un nav konstatējama tādu apstākļu ietekme, kas to varētu mainīt.” |  Rīkojuma projektā “Par nekustamo īpašumu atsavināšanu projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai” (bez izsludināšanas VSS), līdzīgi kā šajā gadījumā, tika paredzēts, ka taisnīgā atlīdzība par nekustamā īpašuma (kadastra numurs 8076 002 0007) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 002 0007) daļas – “Starptautiskā lidosta “Rīga””, “Lidosta “Rīga” 10/1”, Lidosta “Rīga”, Mārupes novadā, atsavināšanu, izmaksājama daļēji naudā un daļēji kompensējot ar valstij piederošiem nekustamajiem īpašumiem (Staipekņu ielā 9, Rīgā (kadastra numurs 0100 082 0577); Staipekņu ielā 16, Rīgā (kadastra numurs 0100 082 0206); Mazā Gramzdas ielā 5, Lidostā “Rīga”, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 002 0070) un Gramzdas ielā, Rīgā (kadastra numurs 0100 099 0132). Minētā rīkojuma projekta anotācijā attiecībā uz valstij piederošo nekustamo īpašumu novērtēšanu ir skaidrots: “Ņemot vērā, ka atsavināmais nekustamais īpašums ir novērtēts pēc Likuma prasībām, lai nodrošinātu vienlīdzīgu attieksmi un neradītu šaubas par valsts nekustamā īpašuma vērtējumu pēc labvēlīgākiem tā tirgus vērtību ietekmējošiem apstākļiem, valsts nekustamais īpašums ir novērtējams pēc tiem pašiem nosacījumiem.” Tāpat arī anotācijā norādīts, ka “valsts nekustamo īpašumu novērtēšana nav atraujama no atsavināšanas procesa un tā ir veicama kārtībā, kādā novērtējams atsavināmais nekustamais īpašums”. No anotācijā ietvertā skaidrojuma izriet, ka, lai varētu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) ietverto regulējumu piemērot atbilstoši tā jēgai un mērķim, tad gadījumos, kad saskaņā ar Atsavināšanas likuma 26. panta pirmās daļas 2. punktu valsts nekustamie īpašumi tiek atsavināti privātpersonai kā daļēja kompensācija par sabiedrības vajadzībām atsavināmo īpašumu, tad valstij piederošo nekustamo īpašumu novērtēšana ir jāveic tāpat kā sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu novērtēšana atbilstoši Atsavināšanas likuma noteikumiem. Izpētot rīkojuma projektam “Par nekustamo īpašumu atsavināšanu projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai” (bez izsludināšanas VSS) pievienotos valsts nekustamo īpašumu novērtējumus, var secināt, ka tajos ir atsauce uz Atsavināšanas likumu, kā arī norāde, ka ir veikta īpašuma tirgus vērtības Atsavināšanas likuma izpratnē noteikšana. Tāpat arī novērtējumu apakšnodaļās “Vērtējuma pamatojums un nosacījumi” ir ietverti nosacījumi, kas ir par pamatu noteikto vērtību definēt kā tirgus vērtību Atsavināšanas likuma izpratnē (skat., piemēram, 2020. gada 19. oktobra novērtējumu Nr. 5995.1.1020. “Nekustamā īpašuma Staipekņu ielā 9, Rīgā, kadastra Nr. 01000820577 novērtējums”). Turpretī rīkojuma projektam pievienotajā Nekustamā īpašuma novērtējumā iepriekš minētās atsauces un norādes nav ietvertas, līdz ar to nav arī skaidrs, vai Nekustamais īpašums novērtēts pēc tādiem pašiem nosacījumiem kā sabiedrības vajadzībām atsavināmie nekustamie īpašumi. Lūdzam minēto skaidrot. | **Iebildums ņemts vērā.**Rīkojuma projekta paskaidrojošie dokumenti papildināti ar sertificēta vērtētāja SIA “Vestabalt” 2021.gada 16.februāra atzinumu. | Papildināts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts ar šādu tekstu:“Saskaņā ar sertificēta vērtētāja 2021.gada 16.februāra atzinumu nekustamā īpašuma novērtēšana līdzvērtīgi Likuma noteikumiem tika veikta pēc uzsāktā izmantošanas veida. Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgi noteiktu un nav konstatējama tādu apstākļu ietekme, kas to varētu mainīt.” |
| **Finanšu ministrija** (2021.gada 3.marta atzinums Nr.10.1-6/7-1/251). |
| 6. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Turklāt arī Rīgas domes Īpašuma departaments ar 2021.gada 10.marta e-pasta ziņojumu Nr.3742998 un Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2021.gada 10.marta vēstuli Nr.DA-21-1139-nd ir apliecinājuši, ka Nekustamā īpašuma atsavināšana neietekmēs pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu izmantošanu un apsaimniekošanu.” |  Anotācijā norādīts uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 14.jūnija vēstuli Nr.DA-19-2962-nd, kurā sniegta informācija, ka zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 visā platībā ir atzīts par zemes starpgabalu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam, saskaņā ar kuru zemes starpgabals ir zemesgabals, kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei. Saskaņā ar anotācijā sniegto informāciju zemesgabalam (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 2182 ) pieguļ ne tikai fizisko personu piederošās zemes vienības, bet arī Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi ar kadastra numuriem 0100 082 1182 un 0100 082 0292. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu zemes īpašniekam, kura zemesgabalam pieguļ zemes starpgabals, ir tiesības ierosināt šī starpgabala atsavināšanu. Un saskaņā ar minētā likuma 44.panta astotās daļas 1.punktu zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals. Ņemot vērā minēto, lūdzam izvērtēt nepieciešamību papildināt anotāciju ar Rīgas pilsētas pašvaldības kā valsts zemesgabalam pieguļošo nekustamo īpašumu īpašnieces viedokli par valsts zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 082 2182) – Rīgā, atsavināšanu un izmantošanu kompensācijai par rīkojuma projekta 1. un 2.punktā minēto nekustamo īpašumu daļu atsavināšanu, kā arī papildināt anotāciju ar informāciju, vai pašvaldībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem ir  piekļuve no citām zemes vienībām. | **Iebildums ņemts vērā.** | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts papildināts ar šādu tekstu: “Turklāt arī Rīgas domes Īpašuma departaments ar 2021.gada 10.marta e-pasta ziņojumu Nr.3742998 un Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2021.gada 10.marta vēstuli Nr.DA-21-1139-nd ir apliecinājuši, ka Nekustamā īpašuma atsavināšana neietekmēs pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu izmantošanu un apsaimniekošanu.”.  |
| 7. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “2) ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta (11), (2), (3), (6), (7) daļu noteikumus, publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējums ir sagatavots, pieaicinot sertificētu vērtētāju, izskatīts un apstiprināts institūcijas izveidotās komisijas sēdē;” |  Ņemot vērā, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.pants nesatur 11.daļu, izsakām priekšlikumu attiecīgi precizēt rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punktā 5.lpp. norādītās Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta daļas. | **Priekšlikums ņemts vērā.** | Precizēts rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “2) ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta (11), otrās trešās, sestās, septītās daļas noteikumus, publiskas personas nekustamā īpašuma vērtējums ir sagatavots, pieaicinot sertificētu vērtētāju, izskatīts un apstiprināts institūcijas izveidotās komisijas sēdē;”. |
| **Tieslietu ministrija** (2021.gada 3.marta atzinums). |
| 8. | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts: “Saskaņā ar sertificēta vērtētāja 2021.gada 16.februāra atzinumu nekustamā īpašuma novērtēšana līdzvērtīgi Likuma noteikumiem tika veikta pēc uzsāktā izmantošanas veida. Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgi noteiktu un nav konstatējama tādu apstākļu ietekme, kas to varētu mainīt. Norādīta tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgu atlīdzību Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē.” |  Vienlaikus izsakām sekojošu priekšlikumu: tā kā konkrētajā gadījumā ir būtiski secināt, ka valsts īpašumā esošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 0100 082 2182) – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 082 2182 tirgus vērtība ir noteikta Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē, proti, pēc tādiem pašiem nosacījumiem kā sabiedrības vajadzībām atsavināmie nekustamie īpašumi, kas minēti rīkojuma projekta 1. un 2. punktā, Tieslietu ministrijas ieskatā skaidrības labad anotācijas 4. lpp. būtu ietverama arī informācija par sertificēta vērtētāja 2021. gada 16. februāra atzinumā secināto, ka valsts īpašumā esošā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir atzīstama par noteiktu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē. | **Priekšlikums ņemts vērā.** | Rīkojuma projekta anotācijas I sadaļas 2.punkts papildināts ar šādu tekstu:“Saskaņā ar sertificēta vērtētāja 2021.gada 16.februāra atzinumu nekustamā īpašuma novērtēšana līdzvērtīgi Likuma noteikumiem tika veikta pēc uzsāktā izmantošanas veida. Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgi noteiktu un nav konstatējama tādu apstākļu ietekme, kas to varētu mainīt. Norādīta tirgus vērtība ir atzīstama par taisnīgu atlīdzību Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē.”. |

Atbildīgās amatpersonas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sandra Siliņa, Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente

Tālr.67028037, e-pasts: sandra.silina@sam.gov.lv

Santa Kārkliņa, Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente

Tālr.67028037, e-pasts: santa.karklina@sam.gov.lv