**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

|  |
| --- |
| **“Par nekustamā īpašuma “Jaunpriedāju ceļš” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, pirkšanu”** |

1. **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 iebildum, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
|  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Datums  | 2021. gada 17. maijs (elektroniskā saskaņošana) un 2021. gada 28. maijs (elektroniskā saskaņošana) |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki | Finanšu ministrija, Tieslietu ministrija |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Tieslietu ministrija un Finanšu ministrija |
|  |  |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā |  |

1. **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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | **Rīkojuma projekta anotācija** | Tieslietu ministrija1. No rīkojuma projekta anotācijas un tam pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem ir secināms, ka nekustamais īpašums "Jaunpriedāju ceļš" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8070 013 0143) – zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 013 0137) 0,1079 ha platībā (turpmāk – Atsavināmais nekustamais īpašums) ir izveidots, atdalot attiecīgo zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 013 0137) (turpmāk – Zemes vienība) no nekustamā īpašuma "Jaunpriedāji" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8070 013 0035). No anotācijas vai paskaidrojošajiem dokumentiem gan nav izsecināms, kad Atsavināmais nekustamais īpašums tika izveidots kā atsevišķs, patstāvīgs nekustamais īpašums, atklājot tam atsevišķu zemesgrāmatas nodalījumu, taču var konstatēt, ka nekustamā īpašuma "Jaunpriedāji" sastāvā ietilpstošā zemes vienība tika sadalīta trīs zemes vienībās (viena no tām ir arī Zemes vienība) 2020. gada 2. janvārī, kad tika grozīts ieraksts Rīgas rajona tiesas Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 864. Saskaņā ar Ķekavas novada domes 2019. gada 12. septembra lēmumu Nr. 14 par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu Zemes vienībai piešķirts lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, šāds lietošanai mērķis konkrētajai zemes vienībai atbilstoši reģistrēts arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - NĪVKIS) 2019. gada beigās. Savukārt paziņojums par īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam tika nosūtīts 2020. gada 17. februārī. Rīkojuma projektam pievienotā 2020. gada 24. aprīļa Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējuma (turpmāk – Novērtējums) 18. lp. norādīts: "Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību tika ņemts vērā īpašuma izmantošanas veids, kas raksturoja īpašumu 2020. gada 17. februārī – paziņojuma Nr. 4.9/1991 nosūtīšanas dienā." Konkrētajā gadījumā tādējādi sanāk, ka zemes lietošanas mērķis Zemes vienībai mainīts pirms paziņojuma par īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību nosūtīšanas.

Tieslietu ministrijas ieskatā nebūtu atbalstāma prakse, ka institūcija Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18. panta pirmajā daļā noteikto paziņojumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu nosūta tikai pēc tam, kad faktiski jau ir sazinājusies ar nekustamā īpašuma īpašnieku un viņš uz institūcijas ierosinājuma pamata ir veicis dažādas darbības ar savu nekustamo īpašumu. Lūdzam skaidrot, kādēļ institūcija nosūtīja Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 18. panta pirmajā daļā noteikto paziņojumu Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam tikai pēc tam, kad viņš bija veicis sava nekustamā īpašuma sadalīšanu vairākās zemes vienībās un reģistrējis Zemes vienību NĪVKIS kā atsevišķu nekustamo īpašumu. Tieslietu ministrijas ieskatā šādos gadījumos varētu pastāvēt risks, ka tādā veidā var tikt pasliktināts nekustamo īpašumu īpašnieku stāvoklis saistībā ar atsavināmo nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu.Ņemot vērā augstāk minēto, lūdzam skaidrot, vai Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka stāvoklis konkrētajā gadījumā nevarēja tikt pasliktināts, jo, cik saprotams no Tieslietu ministrijai pieejamās informācijas un apstākļiem, Atsavināmajam nekustamajam īpašumam tirgus vērtība noteikta kā zemei dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, taču pirms Zemes vienības atdalīšanas tā ietilpa tādā zemes vienībā, kurai lietošanas mērķis bija noteikts – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Tādējādi Tieslietu ministrijas ieskatā nepieciešams izvērtējums attiecībā uz to, vai gadījumā tirgus vērtība Atsavināmajam nekustamajam īpašumam netiktu noteikta lielāka, ja tas tiktu vērtēts kā daļa no nekustamā īpašuma, kas ir lauksaimniecības zeme.**Tieslietu ministrijas 2021. gada 21. maija e-pasta ziņojums**Tieslietu ministrija ir izskatījusi Satiksmes ministrijas precizēto Ministru kabineta rīkojuma projektu “Par nekustamā īpašuma “Jaunpriedāju ceļš” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, pirkšanu” (VSS-303), anotāciju un izziņu par izteiktajiem iebildumiem, un informē, ka atbalsta tā tālāko virzību, izsakot šādu iebildumu:Ņemot vērā visus tos apsvērumus, ko Tieslietu ministrija ir izteikusi 2021.gada 19. aprīļa atzinuma Nr. 1-9.1/423 1. iebildumā, kā arī to, ka Tieslietu ministrijas ieskatā Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā (turpmāk - Atsavināšanas likums) noteiktā atsavināšanas kārtība ir saistoša Satiksmes ministrijai un tām juridiskajām personām, kas uz Satiksmes ministrijas pilnvaras pamata veic atsavināšanas darbības,  lūdzam turpmāk nodrošināt, lai nekustamā īpašuma īpašnieks tiktu informēts par atsavināšanas procesu, proti, viņam tiktu nosūtīts Atsavināšanas likuma 18. panta pirmajā daļā noteiktais paziņojums par nekustamā īpašuma atsavināšanu, pirms tādu darbību veikšanas, kas saistāmas ar atsavināšanas procesu, tādā veidā aizsargājot personas Satversmes 105. pantā noteiktās tiesības uz īpašumu.Konkrētajā gadījumā saskaņā ar izziņā skaidroto var secināt, ka nekādas negatīvas sekas atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam saistībā ar atsavināmā nekustamā īpašuma novērtēšanu nav radušās, tomēr nevar izslēgt arī iespēju, ka tā tas nevar gadīties citos gadījumos. Tieslietu ministrija šoreiz neiebilst pret rīkojuma projekta tālāku virzību, tomēr, ņemot vērā to, ka konkrētajā atsavināšanas procesā nav ievērota Atsavināšanas likumā noteiktā kārtība, kā arī to, ka tieši nekustamo īpašumu vērtētājs ir atbildīgs par atsavināmo nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu un ir profesionālis šajā jomā, uzskatām, ka pie rīkojuma projekta paskaidrojošajiem dokumentiem jāpievieno vērtētāja skaidrojums par to, ka konkrētajā gadījumā, sadalot lauksaimniecībā izmantojamu zemi un mainot nekustamā īpašuma mērķi uz zemei dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka stāvoklis nekādā veidā nav pasliktināts. Papildus šajā vērtētāja skaidrojumā saistībā ar Tieslietu ministrijas 2021.gada 19. aprīļa atzinumā Nr. 1-9.1/423 izteikto 3. iebildumu būtu nepieciešams ietvert arī vērtētāja apliecinājumu, ka atsavināmās zemes vienības tirgus vērtība ir aktuāla arī šobrīd (kā tas norādīts izziņā). | **Iebildums ņemts vērā**Ņemot vērā iebildumā izteikto, Satiksmes ministrija paskaidro sekojošo:Zemes pārvaldības likuma 8.panta pirmā daļas nosaka, ka, ja līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai autoceļš reģistrēts kā pašvaldības vai valsts ceļš un iekļauts pašvaldības vai valsts bilancē, bet zeme zem ceļa zemesgrāmatā ierakstīta uz privātpersonas vārda, šī persona nedrīkst liegt pārvietošanos pa pašvaldības vai valsts ceļu. 8.panta septītā daļa nosaka, ka valsts vai pašvaldība atbilstoši budžeta iespējām vienojas ar zemes īpašnieku par zemes zem ceļa vai ielas atsavināšanu un atsavina to saskaņā ar normatīvajiem aktiem par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ņemot vērā minēto informējam, ka tika noskaidrots īpašnieka viedoklis par īpašuma atsavināšanas iespējām. Atdalāmais īpašums tiek izveidots, lai zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā noteiktu precīzu atsavināmo platību un izslēgtu jebkādas mērniecības kļūdas iespējamību.Papildus informējam, ka atsavināšana nodrošinās valsts īpašuma sakārtošanu, nodrošinot būves un zemes vienotības principu. Uz minētā nekustamā īpašuma atrodas valsts bilancē esošs autoceļš.Attiecībā uz Tieslietu ministrijas norādīto risku, ka, sadalot lauksaimniecībā izmantojamu zemi un mainot nekustamā īpašuma mērķi uz zemi dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, tādā veidā var tikt pasliktināts nekustamo īpašumu īpašnieku stāvoklis saistībā ar atsavināmo nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu, paskaidrojam, ka nekustamā īpašuma “Jaunpriedāji” atdalīto daļu “Jaunpriedāji ceļš” vērtētājam nav bijusi iespēja vērtēt kā zemi, ko izmanto lauksaimniecības vajadzībām, jo jau sākotnēji tā tiek izmantota tikai kā zeme, uz kuras atrodas valsts autoceļš. Turklāt vērtētājs vērtējumā ir norādījis, ka atsavināšanai nav vērā ņemamas ietekmes uz atlikušā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Papildus tiek pievienots nekustamo īpašumu vērtētāja skaidrojums. | **Tiek papildināti paskaidrojošie materiāli ar nekustamā īpašuma vērtētāja skaidrojumu.** |
| 2. | **Ministru kabineta rīkojuma projekts, protokollēmuma projekts un anotācija** | **Tieslietu ministrija**Ņemot vērā to, ka rīkojuma projekts paredz atsevišķa, patstāvīga nekustamā īpašuma atsavināšanu, nevis nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu, ir secināms, ka Atsavināmais nekustamais īpašums jau ir izveidots kā atsevišķs, patstāvīgs nekustamais īpašums, atklājot tam atsevišķu zemesgrāmatas nodalījumu, līdz ar to lūdzam paskaidrojošiem dokumentiem pievienot izdruku no zemesgrāmatas nodalījuma attiecībā uz Atsavināmo nekustamo īpašumu "Jaunpriedāju ceļš" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8070 013 0143) un aktuālo izdruku no NĪVKIS.**Finanšu ministrijas 2021. gada 21. maija atzinums Nr.10.1-6/7-1/626**Rīkojuma projekta 1.punkts paredz pirkt nekustamo īpašumu “Jaunpriedāju ceļš” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8070 013 0143) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 013 0137) 0,1079 ha platībā – Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.Nekustamais īpašums “Jaunpriedāju ceļš” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8070 013 0143) – zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 013 0137) 0,1079 ha platībā nav reģistrēts zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts, savukārt, atbilstoši Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 864 izdrukai zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ir reģistrēta nekustamā īpašuma “Jaunpriedāji” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8070 013 0035) sastāvā. Ņemot vērā to, ka atsavināmā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 013 0137 0,0179 ha platībā ir reģistrēta nekustamā īpašuma “Jaunpriedāji” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8070 013 0035) sastāvā,  lūdzam attiecīgi precizēt rīkojuma projektu. Ar attiecīgo skaidrojumu lūdzam papildināt arī rīkojuma projekta anotāciju.Vēršam uzmanību, ka Zemesgrāmatu likuma 1.pants nosaka, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiskā ticamība. | **Iebildums ņemts vērā** | **Precizēts Ministru kabineta rīkojuma projekts, protokollēmuma projekts un anotācija** |
| 3. | **Paskaidrojošie dokumenti – nekustamā īpašuma vērtējums** | **Tieslietu ministrija**Rīkojuma projektam pievienotajā Novērtējumā norādīts, ka īpašumu vērtējumu aktualizāciju iesakāms veikt ik pēc 6 mēnešiem. Tā kā Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējums ir veikts pirms gada, lūdzam atbilstoši vērtētāju ieteikumam veikt Novērtējuma aktualizāciju. | **Iebildums ņemts vērā** | **Paskaidrojošajiem dokumentiem pievienots nekustamo īpašumu vērtētāja skaidrojums** |
| 4. | **Rīkojuma projekts**2.3. izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz šā rīkojuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā, segt no Satiksmes ministrijas budžeta programmas 23.00.00 "Valsts autoceļu fonds" apakšprogrammā 23.07.00 "Valsts autoceļu pārvaldīšana" 2020. gadam paredzētajiem līdzekļiem. | **Finanšu ministrija**Lūdzam precizēt rīkojuma projekta 2.3.apakšpunktā norādīto gadu “2020” uz “2021”, ņemot vērā, ka valsts budžeta līdzekļus var piešķirt vai saņemt ar gadskārtējā valsts budžeta likumā paredzētu apropriāciju, t.i. saskaņā ar likumu “Par valsts budžetu 2021.gadam”.  | **Iebildums ņemts vērā** | **Rīkojuma projekts**2.3. izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz šā rīkojuma 1.punktā minētā nekustamā īpašuma nostiprināšanu zemesgrāmatā, segt no Satiksmes ministrijas budžeta programmas 23.00.00 "Valsts autoceļu fonds" apakšprogrammā 23.07.00 "Valsts autoceļu pārvaldīšana" 2021. gadam paredzētajiem līdzekļiem. |
| Atbildīgā amatpersona |  |
|  | (paraksts)\* |
| Piezīme. \* Dokumenta rekvizītu „paraksts” neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.Anda Dundure

|  |
| --- |
| (par projektu atbildīgās amatpersonas vārds un uzvārds) |
| Satiksmes ministrija, Juridiskā departamenta Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente |
| (amats) |
| 67028249, anda.dundure@sam.gov.lv |
| (tālruņa un faksa numurs, e-pasta adrese) |

 |