|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ministru kabineta rīkojuma projekta  **„Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 „Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra” personā””**  sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | | | | | 1. | Pamatojums | | Likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 6.panta sestā un septītā daļa.  Zemes pārvaldības likuma 17.panta ceturtā daļa, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.pants, 3.panta otrās daļas 4.punkts un 4.1 panta pirmā daļa.  Ministru kabineta 2009.gada 1.septembra noteikumu Nr.996 „Kārtība, kādā nosaka valstij un pašvaldībām piekrītošo lauku apvidu zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai, kā arī valstij un pašvaldībām piederošo un piekrītošo zemi” 10.punkts. | | | | 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | | Ņemot vērā ierobežotos termiņus, kādos bija nepieciešams iesniegt informāciju par valsts zemi, kas nepieciešama Finanšu ministrijai, kā arī to, ka zemes īpašumu tiesiskā sakārtošana tomēr nav vēl līdz galam pabeigta un tiek turpināta valsts zemju iznomāšana un atsavināšana uz valsts zemes esošo ēku īpašniekiem, Finanšu ministrija visas nepieciešamās zemes vienības nevarēja iekļaut Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 „Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā” (turpmāk – rīkojums Nr.648). Kadastra objekta - zemes vienības - noteikšanai un reģistrēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastrs) ir jāiesniedz Ministru kabineta rīkojums par tās piekritību vai piederību valstij, tādēļ Finanšu ministrija ir izstrādājusi Ministru kabineta rīkojuma projektu „Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 „Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā”” (turpmāk – Rīkojuma projekts), lai Rīkojuma projektā minētās zemes vienības varētu reģistrēt Kadastrā kā valstij piekrītošas.  **1.** Rīkojuma projektā Nr.148 – 74/100 domājamās daļas no zemes vienības Mežciema ielā 40, Rīgā, (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 122 0163**) 0,079 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 24 480 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – nekustamais īpašums.  Saskaņā ar Kadastra datiem uz zemes vienības atrodas dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 122 0163 001).  Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5811 esošajai informācijai īpašuma tiesības uz zemes vienības 26/100 domājamām daļām un dzīvojamo ēku ir nostiprinātas fiziskai personai Zinaidai Markovai.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 15.oktobra izziņā Nr.5-JP-4106 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā, 122.grupā, Nr.54, Mežciema ielā 40 kā atsevišķa hipotekāra vienība līdz 1940.gadam nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 30.decembra izziņā Nr.5-JP-5370 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā, 122.grupā, Nr.50, Mežciema ielā 40 kā atsevišķa hipotekāra vienība līdz 1940.gadam nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2013.gada 2.decembra izziņa Nr.ZK-13-329-iz apliecina, ka uz zemes vienību Malienas ielā, 122.grupa, 54.grunts, līdz 1994.gada 1.jūnijam bijušie īpašnieki ir pieteikušies.  Uz zemes vienību Rīgā, Mežciema ielā, 122.grupa, 54 „A” grunts, 2671 m2 platībā īpašuma tiesības ir atjaunotas Veltai Alisei Boutraitai ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 1999.gada 28.aprīļa spriedumu lietā Nr.C-840/15. Zemes vienības 122.grupa, 54.grunts, ar platību 2671 m2, robežu regulēšanas rezultātā, Veltai Alisei Boutraitai nav atjaunotas zemes īpašuma tiesības uz dzīvojamās mājas Rīgā, Mežciema ielā 40, īpašniecei Zinaidai Markovai lietošanā esošo zemes vienību.  Ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 19.jūnija lēmumu Nr.23/20 Zinaidai Markovai 0,26 domājamo daļu apmērā (bijusī 50.grunts daļa) nodota īpašumā par maksu zemes vienība Rīgā, Mežciema ielā 40, 122.grupa, 163.grunts, ar platību 790 m2.  Uz zemes vienību Rīgā, Malienas ielā, 122.grupa, 54 „B” grunts, 2408 m2 platībā īpašuma tiesības ir atjaunotas Jurim Daņilovam ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 1999.gada 26.oktobra spriedumu lietā Nr.PAC-509. Par zemes vienības ½ domājamo daļu Rīgā, Malienas ielā 23, 122.grupa, 93.grunts, kas ir bijušā 54 „B” grunts daļa, ar platību 1020 m2 Jurim Daņilovam piešķirta kompensācija ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 2004.gada 28.oktobra lēmumu Nr.20/20.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta otrās daļas 2.punktu minētās zemes vienības 74/100 domājamās daļas ir piekritīgas valstij.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās ēkas īpašniekam slēgt nomas līgumu. Ņemot vērā, ka zemes vienības 26/100 domājamo daļu un dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 122 0163 001) īpašniece Zinaida Markova 2013.gada 20.decembrī iesniegusi zemes vienības 74/100 domājamo daļu atsavināšanas ierosinājumu, pēc minēto zemes vienības domājamo daļu ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pieņems lēmumu par zemes vienības domājamo daļu atsavināšanu apbūves īpašniekam, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta trešajā daļā un 44.panta ceturtajā un piektajā daļā noteikto.  **2.** Rīkojuma projektā Nr.149 - zemes vienība Zūru ielā 19 (līdz Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 6.oktobra lēmuma Nr.BV-14-796-ls par adreses maiņu pieņemšanai - Purva iela 64, Rīgā), (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 093 0274**) 0,1330 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 22 703 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – rezerves zemes fonds.  Saskaņā ar Kadastra datiem uz zemes vienības atrodas dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 093 0274 001), garāža (būves kadastra apzīmējums 0100 093 0274 002) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums 0100 093 0274 003).  Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas tiesiskā valdītāja, pamatojoties uz 1997.gada 12.septembra pirkuma līgumu un 1998.gada 14.janvāra dāvinājuma līgumu, ir Tatjana Grečaņina.  Latvijas Nacionālā arhīva 2011.gada 8.novembra izziņā Nr.5-JP-3447/6 norādīts, ka uz zemes vienību Rīgas pilsētā (93.grupa, 274.grunts) uz izpirkšanas līguma pamata īpašuma tiesības ir apstiprinātas Ivanam Saičikam (1932.gada 9.februāra ieraksts. Vēlāk izdarītu īpašuma tiesības apstiprinošu ierakstu zemesgrāmatā nav.)  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 8.maija izziņā Nr.5-JP-1780 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā (80.grupa, 135.grunts) uz pirkuma līguma pamata piederējusi Rīgas pilsētai (1923.gada 2.novembra ieraksts. Vēlāk izdarītu īpašuma tiesības apstiprinošu ierakstu zemesgrāmatā nav.)  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 8.maija izziņā Nr.5-JP-1781 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā (76.grupa, 11.grunts) Purva ielā 64 līdz 1940.gadam kā atsevišķa hipotekāra vienība nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 30.decembra izziņā Nr.5-JP-5371 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā (76.grupa, bez grunts numura) līdz 1940.gadam kā atsevišķa hipotekāra vienība nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 8.maija izziņā Nr.5-JP-1782 norādīts, ka zemes vienība Rīgas pilsētā (93.grupa, bez grunts numura) līdz 1940.gadam kā atsevišķa hipotekāra vienība nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2011.gada 14.septembra izziņa Nr.438 apliecina, ka Jevgeņijas Rikovas un Aleksandras Blaus iesniegtie pieprasījumi atjaunot īpašuma tiesības uz zemes vienību Rīgā, Purva ielā 64 (93.grupa, 274.grunts) noraidīti, jo iesniegti nepilnīgi mantošanas tiesību apliecinoši dokumenti. Citu zemes pieprasītāju pieteikumi nav saņemti.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2013.gada 4.februāra izziņas Nr.ZK-13-44-iz, Nr.ZK-13-45-iz, Nr.ZK-13-46-iz apliecina, ka bijušie īpašnieki pieprasījumus atjaunot īpašuma tiesības uz zemes vienībām Rīgā, Purva ielā (76.grupa, 11.grunts), (bijušā ielas josla, 76.grupa, bez grunts numura), (bijušā ielas josla, 93.grupa, bez grunts numura) nav iesnieguši. Citi zemes pieprasījumi īpašuma tiesību atzīšanai uz minētajiem gruntsgabaliem nav iesniegti.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2013.gada 1.februāra izziņa Nr.ZK-13-41-iz apliecina, ka Viktora Vētras iesniegtais pieprasījums atjaunot īpašuma tiesības uz zemes vienību Rīgā, Bebru ielā 4 (80.grupa, 135.grunts) noraidīts, jo iesniegti nepilnīgi īpašuma un mantošanas tiesību apliecinoši dokumenti.  Saskaņā ar 2013.gada 4.februāra zemes vienības Purva ielā 64, Rīgā, robežu noteikšanas projektu Rīgas dome piekrīt, ka zemes vienība, tajā skaitā arī zemes vienība (80.grupa 135.grunts), kura 1940.gada 21.jūlijā ir piederējusi Rīgas pilsētai, ir ierakstāma zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Ņemot vērā minēto un saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta otrās daļas 2.punktu un 4.1 panta pirmās daļas 4.punktu minētā zemes vienība ir piekritīga valstij.  Ja pēc zemes vienības pārņemšanas Finanšu ministrijas valdījumā tiks konstatēts, ka kāda no būvēm neatrodas Tatjanas Grečaņinas tiesiskā valdījumā, tiks veiktas darbības būves piederības noskaidrošanai, nepieciešamības gadījumā veicot darbības būves atzīšanai par valstij piekrītošu.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās ēkas tiesiskajam valdītājam slēgt nomas līgumu.  Uz zemes vienības esošo ēku tiesiskais valdītājs 2011.gada 22.jūlijā iesniedzis zemes vienības atsavināšanas ierosinājumu. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu apbūvētas zemes vienības atsavināšanu ir tiesīgs ierosināt tikai apbūves īpašnieks, kura īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm) ir nostiprinātas zemesgrāmatā.  Līdz ar to, ja ēku tiesiskais valdītājs būs nostiprinājis savas īpašuma tiesības uz ēkām zemesgrāmatā, pēc zemes vienības ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, VNĪ pieņems lēmumu par zemes vienības atsavināšanu apbūves tiesiskajam valdītājam, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta trešajā daļā un 44.panta ceturtajā un piektajā daļā noteikto.  **3.** Rīkojuma projektā Nr.150 – 2/15 domājamās daļas no zemes vienības Jēkabpils ielā 26, Rīgā, (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 045 0033**) 0,0990 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 40 995 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – nekustamais īpašums.  Saskaņā ar Kadastra datiem uz zemes vienības atrodas divas dzīvojamās ēkas (būvju kadastra apzīmējumi 0100 045 0033 001, 0100 045 0033 002), tualete (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 003), divas garāžas (būvju kadastra apzīmējumi 0100 045 0033 004, 0100 045 0033 005), ateja (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 006), divi šķūņi (būvju kadastra apzīmējumi 0100 045 0033 007, 0100 045 0033 010), divas nojumes (būvju kadastra apzīmējumi 0100 045 0033 008, 0100 045 0033 009).  Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000378158 esošajai informācijai īpašuma tiesības uz zemes vienības esošo dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) un garāžu (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 004) ir nostiprinātas Mārītei Līpānei, Ievai Līpānei, Līgai Līpānei un Laurai Līpānei, katrai 3/16 domājamo daļu apmērā un Ivanam Razumejam ¼ domājamās daļas apmērā.  Saskaņā ar Kadastra datiem dzīvojamai ēkai (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 002) un tualetei (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 003) ir reģistrēts tiesiskais valdītājs fiziska persona Jānis Romanovskis.  Uz pārējām ēkām īpašuma tiesības nav reģistrētas.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 2.oktobra izziņā Nr.5-JP-3967 norādīts, ka uz zemes vienību Rīgas pilsētā, 45.grupā, Nr.33, Jēkabpils ielā 26, pamatojoties uz pirkuma līgumu apakšīpašnieka tiesības apstiprinātas Karlīnei Māzerei (1936.gada 31.marta ieraksts). Ar Likumu par dalītu īpašuma tiesību atcelšanu līdzšinējai īpašumtiesīgajai lietotājai piešķirtas pilnas īpašuma tiesības. Šis zemesgrāmatas nodalījums atkal atvērts 1944.gada 19.jūlijā.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2014.gada 29.jūlija izziņa Nr.ZK-14-59-dv apliecina, ka zemes vienības Rīgā, Jēkabpils ielā 26, 45.grupā, 33.gruntī, pieprasījumus likumā noteiktajā termiņā iesniedza dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¾ domājamo daļu īpašnieks Dainis Līpāns un dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 002) tiesiskais valdītājs Jānis Juris Romanovskis. Dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¼ domājamās daļas īpašnieks Ivans Razumejs zemes pieprasījumu nav iesniedzis.  Ņemot vērā, ka abas dzīvojamās mājas atrodas uz vienas zemes vienības un tas nav sadalīts, Rīgas pilsētas zemes komisija pieņēma lēmumu noteikt zemes vienības domājamās daļas proporcionāli dzīvojamo māju kopējai platībai.  8/15 domājamās daļas saskaņā ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 2001.gada 3.maija lēmumu Nr.9/42 nodotas īpašumā par maksu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¾ domājamo daļu īpašnieka Daiņa Līpāna mantiniekiem Mārītei Līpānei, Ievai Līpānei, Līgai Līpānei un Laurai Līpānei, katrai 2/15 domājamo daļu apmērā.  Ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 2005.gada 28.jūlija lēmumu Nr.13/18 apstiprināts, ka zemes vienības īpašuma tiesības 5/15 domājamo daļu apmērā nostiprināmas uz valsts vārda valsts akciju sabiedrības „Latvijas un Hipotēkas zemes banka” personā, jo dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 002) īpašniekam Jānim Romanovskim kā ārvalstniekam nebija tiesību iegūt zemes vienību īpašumā par maksu likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktajā kārtībā.  Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000203522 esošajai informācijai īpašuma tiesības uz zemes vienības 8/15 domājamām daļām ir nostiprinātas fiziskām personām Mārītei Līpānei, Ievai Līpānei, Līgai Līpānei un Laurai Līpānei, katrai 2/15 domājamo daļu apmērā. Īpašuma tiesības uz zemes vienības 5/15 domājamām daļām atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 24.panta piektajai daļai un pamatojoties uz Rīgas domes 2014.gada 26.augusta lēmumu Nr.1480 ir nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.  Ņemot vērā, ka dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¼ domājamās daļas īpašnieks Ivans Razumejs likumā noteiktajā termiņā zemes pieprasījumu nav iesniedzis, viņam nav tiesību iegūt īpašumā minētās ēkas ¼ domājamai daļai piekrītošās zemes vienības 2/15 domājamās daļas saskaņā ar zemes reformas likumiem.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta otrās daļas 2.punktu minētās zemes vienības 2/15 domājamās daļas ir piekritīgas valstij.  Pēc zemes vienības domājamo daļu pārņemšanas Finanšu ministrijas valdījumā tiks veiktas nepieciešamās darbības būvju, uz kurām īpašuma tiesības nav reģistrētas, piederības noskaidrošanai, nepieciešamības gadījumā veicot darbības būvju atzīšanai par valstij piekrītošām.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¼ domājamās daļas īpašniekam Ivanam Razumejam slēgt nomas līgumu.  Pēc minēto zemes vienības domājamo daļu ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 045 0033 001) ¼ domājamās daļas īpašniekam Ivanam Razumejam radīsies tiesības ierosināt zemes vienības domājamās daļas atsavināšanu, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 4.punktu.  **4.** Rīkojuma projektā Nr.151 – 14/25 domājamās daļas no zemes vienības Lauvas ielā 5, Rīgā, (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 046 0036**) 0,0835 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 35 646 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – pašvaldībai piekritīgā zeme.  Uz zemes vienības atrodas juridiskai personai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Ēka-Centrs” piederošs (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000388127) ēku nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 546 0090), kas sastāv no dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 046 0178 019) un šķūņa (būves kadastra apzīmējums 0100 046 0178 017) Lauvas ielā 5, Rīgā.  Atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldes 2010.gada 28.oktobra Robežu noteikšanas projektam zemes vienība sastāv no diviem vēsturiskajiem gruntsgabaliem – bijušais privātīpašums 46.grupa, 36.grunts daļa aptuveni 468 m2 platībā un, uz kuru bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki nav pieteikušies un kura piekrīt valstij, un Rīgas pilsētas vēsturiskais īpašums – 46.grupa, 128.grunts daļa aptuveni 367 m2 platībā, kas atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta pirmajai daļai piekrīt pašvaldībai.  Latvijas Valsts vēstures arhīva 1996.gada 1.februāra izziņā Nr.2-V-6287C norādīts, ka uz zemes vienību Rīgā, Lauvas ielā 5, 46.grupā, Nr.36, uz testamenta pamata īpašuma tiesības apstiprinātas Kristīnei Staņislava meitai Lisovičai (1934.gada 25.jūnija ieraksts).  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2014.gada 30.decembra izziņa Nr.ZK-14-425-iz apliecina, ka uz zemes vienību Rīgā, Lauvas ielā 5, 46.grupa, 36.grunts līdz 1994.gada 1.jūnijam bijušais īpašnieks, ne viņa mantinieki nav pieteikušies. Īpašuma tiesības nav atzītas. Citi zemes pieprasījumi īpašuma tiesību atzīšanai uz minēto gruntsgabalu nav iesniegti.  Atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta 2014.gada 3.oktobra vēstulei Nr.1-7/DI-14-1453-nd Rīgas dome ierosināja noteikt zemes vienības domājamo daļu sadalījumu – Rīgas pilsētas pašvaldībai 11/25 domājamās daļas atbilstoši vēsturiskajai Rīgas pilsētas īpašuma daļai aptuveni 367 m2 platībā un Latvijas valstij 14/25 domājamās daļas atbilstoši vēsturiskajai privātīpašuma daļai aptveni 468 m2 platībā. VNĪ savā 2014.gada 13.oktobra vēstulē apliecina, ka piekrīt zemes vienības domājamo daļu sadalījumam.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta otrās daļas 2.punktu minētās zemes vienības 14/25 domājamās daļas ir piekritīgas valstij.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās ēku nekustamā īpašuma īpašniekam slēgt nomas līgumu.  Pēc minēto zemes vienības domājamo daļu ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, ēku nekustamā īpašuma īpašniekam radīsies tiesības ierosināt zemes vienības domājamās daļas atsavināšanu, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu.    **5.** Rīkojuma projektā Nr.152 – zemes vienība Bieķensalas ielā, Rīgā, (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 050 0045**) 0,0340 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 8707 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – rezerves zemes fonds.  Uz zemes vienības atrodas juridiskai personai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Realto Medea” piederoša (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000135698) ēku nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 550 0073), kas sastāv no noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100 050 0083 001) Bieķensalas ielā 4, Rīgā, daļa.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 2.oktobra izziņā Nr.5-JP-3969 norādīts, ka zemes vienība Bieķensalas ielā Rīgas pilsētā, 50.grupā, bez grunts numura, kā atsevišķa hipotekāra vienība līdz 1940.gadam nav izdalīta, un zemesgrāmatu nodalījums tam nav atvērts, tādēļ nav iespējams sniegt izrakstu no zemesgrāmatas par tā piederību līdz 1940.gadam.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2014.gada 2.septembra izziņa Nr.ZK-14-373-iz apliecina, ka uz zemes vienību Rīgā, Bieķensalas ielā, 50.grupa, bez grunts numura (pieguļošu 83.gruntij) zemes pieprasītāju pieteikumi nav saņemti.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 41.panta pirmās daļas 4.punktu minētā zemes vienība ir piekritīga valstij.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās ēkas īpašniekam slēgt nomas līgumu.  Ņemot vērā, ka uz zemes vienības esošās ēkas īpašnieks 2014.gada 26.augustā iesniedzis zemes vienības atsavināšanas ierosinājumu, pēc zemes vienības ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, VNĪ pieņems lēmumu par zemes vienības atsavināšanu apbūves īpašniekam, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta trešajā daļā un 44.panta ceturtajā un piektajā daļā noteikto.  **6.** Rīkojuma projektā Nr.153 – zemes vienība Jēkabpils ielā 11, Rīgā, (zemes vienības kadastra apzīmējums **0100 039 2012**) 0,0675 ha platībā, zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri sastāda 33 615 *euro*. Saskaņā ar Kadastra datiem zemes vienības statuss ir – rezerves zemes fonds.  Uz zemes vienības atrodas juridiskai personai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Eiromāja 4” un Ivetai Skārletai Gokerei (pirmslaulības uzvārds Grāvīte) kopīpašumā piederoša (īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000302698) šķūņa (būves kadastra apzīmējums 0100 039 0062 003) Jēkabpils ielā 11, Rīgā, daļa.  Saskaņā ar Kadastra datiem uz zemes vienības atrodas divi šķūņi (būvju kadastra apzīmējumi 0100 039 0062 005, 0100 039 0062 006), uz kuriem īpašuma tiesības nav reģistrētas.  Saskaņā ar VNĪ 2014.gada 14.novembra aktu par nekustamā īpašuma apsekošanu minētajām būvēm palikusi tikai aizmugurējā siena – žogs starp divām zemes vienībām, kā arī uz zemes vienības atrodas vēl trīs būves.  Atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 26.marta izziņai Nr.BV-15-4.46-iz par būves neesību būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 039 0062 002, 0100 039 0062 005, 0100 039 0062 006) apvidū neeksistē.  Latvijas Nacionālā arhīva 2014.gada 2.oktobra izziņā Nr.5-JP-3968 norādīts, ka uz zemes vienību Rīgas pilsētā, 39.grupā, Nr.60, Krāslavas ielā 16 uz pirkuma līguma pamata apakšīpašuma tiesības apstiprinātas Jēkabam Motem Mārtiņa dēlam (1930.gada 17.novembra ieraksts). Ar Likumu par dalītu īpašuma tiesību atcelšanu līdzšinējam īpašumtiesīgajam lietotājam piešķirtas pilnas īpašuma tiesības. Vēlāk izdarītu īpašuma tiesības apstiprinošu ierakstu zemesgrāmatā nav.  Rīgas pilsētas zemes komisijas 2014.gada 11.jūlija izziņa Nr.ZK-14-357-iz apliecina, ka uz zemes vienību Rīgā, Jēkabpils un Krāslavas ielās (agrāk – Krāslavas ielā 16), 39.grupa, 60.grunts, līdz 1994.gada 1.jūnijam bijušais īpašnieks nav pieteicies. Īpašuma tiesības nav atzītas. Citi pieprasījumi īpašuma tiesību atzīšanai uz minēto zemes vienību nav iesniegti.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2.panta otrās daļas 2.punktu minētā zemes vienība ir piekritīga valstij.  Pēc zemes vienības pārņemšanas Finanšu ministrijas valdījumā tiks veiktas nepieciešamās darbības būvju (būvju kadastra apzīmējumi 0100 039 0062 005, 0100 039 0062 006) un Kadastrā nereģistrēto būvju piederības noskaidrošanai, nepieciešamības gadījumā veicot darbības būvju atzīšanai par valstij piekrītošām vai pieprasot būvvaldē izziņu par būvju neesamību.  Pēc Rīkojuma projekta pieņemšanas VNĪ piedāvās ēkas kopīpašniekiem slēgt nomas līgumu. Ņemot vērā, ka uz zemes vienības esošās ēkas kopīpašnieks 2014.gada 22.maijā iesniedzis zemes vienības atsavināšanas ierosinājumu, pēc zemes vienības ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, VNĪ pieņems lēmumu par zemes vienības domājamo daļu atsavināšanu minētajam apbūves kopīpašniekam, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta trešajā daļā un 44.panta ceturtajā un piektajā daļā noteikto, kā arī piedāvās iespēju pārējiem ēkas kopīpašniekiem atsavināt zemes vienības domājamās daļas.  Ņemot vērā iepriekš minēto ir sagatavots Rīkojuma projekts, kas paredz grozīt Rīkojuma Nr.648 11.pielikumu – papildinot to ar zemes vienībām, kas ir piekritīgas valstij un kuras normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tiks ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, iesniedzot likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 13.panta pirmajā daļā noteiktos dokumentus. Zemes vienību platības norādītas atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādītajai informācijai. Veicot zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienību platības var tikt precizētas.  Saskaņā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10489 esošo informāciju nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 092 0644) sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 0100 092 0644 008), kura daļēji atradās arī uz blakus esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 0190), ir izslēgta no nekustamā īpašuma sastāva, pamatojoties uz 2013.gada 21.janvāra būvvaldes izziņu par būvju neesamību dabā Nr.BV-13-25-iz.  Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2014.gada 8.augusta vēstule Nr.DA-14-1254-dv un Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes 2015.gada 4.februāra vēstule Nr.3-2/DINIP-15-95-nd apliecina, ka zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 0190) atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta „a” apakšpunktam ir uzskatāma par starpgabalu, jo pēc platības un konfigurācijas neatbilst Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 38.punkta un 37.1.apakšpunkta prasībām un, ka pēc grozījumu izdarīšanas rīkojumā Nr.648 tiks sagatavots Rīgas domes lēmuma projekts par minētās zemes vienības piekritību pašvaldībai.  Ņemot vērā, ka zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 0190) ir neapbūvēta un ir starpgabals, ko apliecinājusi arī Rīgas pilsētas dome, tā saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta otrās daļas 4.punktu ir piekritīga pašvaldībai.  VNĪ ir saņēmusi Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 6.janvāra vēstuli Nr.DA-15-1-ap par zemes vienību bez adreses (kadastra apzīmējumi 0100 049 0158 un 0100 049 0159) atļauto izmantošanu, kas nepieciešama lai noteiktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi augstāk norādītajām valstij piekritīgām Finanšu ministrijas personā reģistrējamām neapbūvētām zemes vienībām.  Saskaņā ar vēstulē sniegto informāciju zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 0100 049 0158 un 0100 049 0159 atbilstoši Torņakalna administratīvā centra teritorijas detālplānojumam (apstiprināts ar Rīgas domes 13.04.2010. saistošajiem noteikumiem Nr.63 „Torņakalna administratīvā centra teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”), atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J-4), kur primārā atļautā izmantošana ir multimodālais transporta mezgls, papildus atļautās izmantošanas ir dažādu komerciāla rakstura un sabiedriskas nozīmes objektu apbūve. Saskaņā ar augstāk minētā detālplānojuma grafisko daļu zemes vienības atrodas 5.kvartālā, kurā ir atļauta Torņakalna dzelzceļa stacijas izbūve.  Atbilstoši Torņakalna administratīvā centra teritorijas detālplānojumam zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 0100 049 0158 un 0100 049 0159 daļēji atrodas ekspluatācijas aizsargjoslā - dzelzceļa 50 m aizsargjoslā.  Rīkojuma projekta 9.pielikumā ietvertas zemes vienības, kas nepieciešamas, lai valsts akciju sabiedrība „Latvijas dzelzceļš” veiktu uzsākto Rīgas dzelzceļa mezglu objektu rekonstrukciju, paplašināšanu un modernizāciju.  Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 11.februāra rīkojumu Nr.70 (prot.Nr.79 8.§) „Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 10.novembra rīkojumā Nr.648 „Par zemes vienību Rīgas administratīvajā teritorijā piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā” rīkojuma Nr.648 9.pielikums tika papildināts ar jaunu 309. un 310.punktu, kuri paredz zemes vienības (zemes vienību kadastra apzīmējumi 0100 049 0158 un 0100 049 0159) saglabāt valsts īpašumā un nodot Satiksmes ministrijas valdījumā. Zemes vienības nepieciešamas, lai tiktu nodrošināti dzelzceļa infrastruktūras pārbūves un izbūves darbi Rīgas brīvostas termināļa Daugavas kreisajā pusē. Iepriekš minētās zemes vienības atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un tās tiks izmantotas publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldīšanas funkciju nodrošināšanai.  Ņemot vērā minēto, Rīkojuma projekts paredz svītrot rīkojuma Nr.648 11.pielikuma 101., 135. un 136.punktu.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 101. | Rīga | 0100 092 0190 | 0,0076 | | 135. | Rīga | 0100 049 0158 | 0,2422 | | 136. | Rīga | 0100 049 0159 | 0,2110 | | | | | 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | | Rīkojuma projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija un VNĪ. | | | | 4. | Cita informācija | | Nav. | | | | **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | | | | | | 1. | | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | | | Rīkojuma projektā risinātie jautājumi skar tiesību subjektus - fiziskas un juridiskas personas, kuru ēkas atrodas uz valstij piekritīgajām zemes vienībām un kas vēlas izmantot savas normatīvos aktos noteiktās tiesības realizēt pirmpirkuma tiesības uz valstij piekritīgajām zemes vienībām. Rīgas pilsētas dome, Finanšu ministrija (VNĪ). | | 2. | | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. | | 3. | | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. | | 4. | | Cita informācija | | | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. | | **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | | | | | | 1. | | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas.  Ņemot vērā, ka rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā - sadaļā Tiesību aktu projekti. | | | 2. | | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | | Projekts šo jomu neskar. | | | 3. | | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | | Projekts šo jomu neskar. | | | 4. | | Cita informācija | | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2.panta pirmo daļu un 3.panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. | | | | |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Saskaņā ar VNĪ un Finanšu ministrijas 2013.gada 18.septembrī noslēgto Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā Nr.12-22/136 VNĪ apņēmusies nodrošināt nepieciešamo darbību veikšanu, lai nodrošinātu valstij piekrītošo nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā. |

*Anotācijas III., IV. un V. sadaļa –projekts šīs jomas neskar.*

Finanšu ministrs J.Reirs

09.06.2015. 15:08

4224

M.Deņisova 67024676

[Mara.Denisova@vni.lv](mailto:Mara.Denisova@vni.lv)