*Likumprojekts*

**Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā**

Izdarīt Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā (Latvijas Vēstnesis, 2010, 174. nr.) šādus grozījumus:

1. Aizstāt visā likumā vārdus „laikraksts „Latvijas Vēstnesis”” (attiecīgā locījumā) ar vārdiem „oficiālais izdevums „Latvijas Vēstnesis”” (attiecīgā locījumā).

2. Papildināt likuma I nodaļu ar 7.1pantu šādā redakcijā:

„**7.1pants.** Nekustamā īpašuma atsavināšanā sabiedrības vajadzībām ievēro arī personas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, intereses. Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām pati par sevi nevar būt pamats prasīt pirmstermiņa ar nekustamo īpašumu nodrošinātās saistības izpildi vai uzskatīt to par šādas saistības pārkāpumu.”

3. Aizstāt 9.panta pirmajā daļā vārdu „triju” ar vārdu „četru”.

4. 11.pantā:

papildināt pantu ar 2.1daļu šādā redakcijā:

„(21) Par šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā paziņojuma nosūtīšanu un saturu institūcija informē arī personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, nosūtot atsevišķu paziņojumu. Ja personas dzīves vieta nav zināma, paziņojumu publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.”;

papildināt pantu ar ceturto, piekto un sesto daļu šādā redakcijā:

„(4) Nekustamā īpašuma īpašnieks un persona, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nodibināta ķīlas tiesība, var vienoties par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali.

(5) Šā panta ceturtajā daļā minētajā gadījumā personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nodibināta ķīlas tiesība, izmaksājamā summa izlietojama saistību pirmstermiņa dzēšanai, nemainot saistības izpildes noteikumus, ja vien puses nevienojas citādi.

(6) Paziņojumu par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali iesniedz institūcijai ne vēlāk kā līdz šā panta trešajā daļā minētā līguma noslēgšanai. Personu paraksti uz paziņojuma apliecināmi notariāli, šī prasība ir izpildīta arī tad, ja paziņojums sastādīts elektroniskā formā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Paziņojuma par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali veidlapas paraugu nosaka Ministru kabinets.”

5. 12.pantā:

izslēgt 2.punktu;

papildināt pantu ar otro un trešo daļu šādā redakcijā:

„(2) Ja institūcijā iesniegts šā likuma 11.panta sestajā daļā minētais paziņojums, atlīdzības kompensācijas kārtību līgumā par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu paredz atbilstoši tajā noteiktajam.

(3) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz līguma par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu noslēgšanai nav saņemts šā likuma 11.panta sestajā daļā minētais paziņojums, institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksu veic šā likuma 29.2panta noteiktajā kārtībā.”;

uzskatīt līdzšinējo panta tekstu par pirmo daļu.

6. Papildināt likumu ar 12.1pantu šādā redakcijā:

„**12.1pants.** Nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz līgumu, ķīlas tiesības atzīmi un ar to saistīto aizlieguma atzīmi dzēš bez personas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, piekrišanas.”

7. Papildināt 13.pantu ar teikumu šādā redakcijā:

„Minētās darbības valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība veic arī, ja nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar zemesgrāmatā ierakstītām nomas tiesībām un šo saistību pārņemšana nav samērojama ar attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšanu.”

8. Izteikt 15.pantu šādā redakcijā:

„**15.pants.** Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, pāriet valstij vai pašvaldībai, un šīs tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā pēc tam, kad stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un institūcija samaksājusi nekustamā īpašuma īpašniekam atlīdzību vai deponējusi to zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā skaņā ar šā likuma 29.1panta otro vai 29.2panta otro un trešo daļu, vai noguldījusi atlīdzību bankas kontā šā likuma 33.pantā noteiktajā kārtībā.”

9. 16.pantā:

izteikt pirmo daļu šādā redakcijā:

„(1) Nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, attiecīgais nekustamais īpašums pāriet valsts vai pašvaldības īpašumā brīvs no visiem apgrūtinājumiem un nastām, kuras nekustamajam īpašumam bija uzliktas saistību rezultātā (tai skaitā dzēšot visas uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, prasības nodrošinājuma atzīmes, maksātnespējas atzīmes, procesa virzītāju aizliegumus, apgrūtinājumus, kas pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot, kā arī uz nomas, īres, uztura un mantojuma līgumu pamata nostiprinātās tiesības) un par kurām institūcija nav tieši paziņojusi, ka tā uzņemas attiecīgos apgrūtinājumus un nastas.”;

papildināt pantu ar ceturto daļu šādā redakcijā:

„(4) Ja atbilstošajā zemesgrāmatas nodalījumā uz nekustamo īpašumu nostiprināta ķīlas tiesības atzīme, institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksu veic šā likuma 29.2panta noteiktajā kārtībā.”

10. Izteikt 17.panta pirmo daļu šādā redakcijā:

„(1) Nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks atbrīvo nekustamo īpašumu līgumā par šā īpašuma labprātīgu atsavināšanu noteiktajā termiņā, ja institūcija ir izpildījusi savas saistības saskaņā ar minēto līgumu, vai 20 dienu laikā no dienas, kad tā izmaksājusi atlīdzību saskaņā ar šā likuma 29.1panta otro vai 29.2panta otro un trešo, vai 33.pantu,un nodrošinājusi nekustamā īpašuma bijušo īpašnieku ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar šā likuma [28.pantu](http://likumi.lv/doc.php?id=220517#p28).”

11. Izteikt 18.panta pirmo daļu šādā redakcijā:

„(1) Lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un noteiktu atlīdzību, institūcija nosūta paziņojumu par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību (turpmāk — paziņojums) nekustamā īpašuma īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, vai, ja viņu dzīvesvieta nav zināma, publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja, izvieto pie atsavināmās dzīvojamās mājas.”

12. 19.pantā:

papildināt pantu ar otro daļu šādā redakcijā:

„(2) Ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar šā likuma 8.panta otrās daļas 2.punktu, institūcijas veikto darbību rezultātā mainījusies nekustamā īpašuma vērtība, nekustamo īpašumu novērtējot, ņem vērā informāciju, kas šo īpašumu raksturoja šā likuma 18.pantā minētā paziņojuma nosūtīšanas dienā.”;

uzskatīt līdzšinējo panta tekstu par pirmo daļu.

13. Papildināt 22.panta otro daļu teikuma sākumā ar vārdiem „Izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minētajos gadījumos”.

14. 26.pantā:

papildināt panta 3.punktu pēc vārdiem „kompensācijas veidu” ar vārdiem „izņemot, ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība.”;

papildināt pantu ar otro daļu šādā redakcijā:

„(2) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, šā panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajos gadījumos nepieciešama personas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu nostiprināta ķīlas tiesība, piekrišana. Ja šī piekrišana nav saņemta, institūcija atlīdzību izmaksā bezskaidras naudas norēķinu veidā. Šā panta pirmās daļas 2.punktā minētajā gadījumā nepieciešams arī šā likuma 11.panta sestajā daļā minētais paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali.”;

uzskatīt līdzšinējo panta tekstu par pirmo daļu.

15. 27.pantā:

izteikt pirmo daļu šādā redakcijā:

„(1) Institūcijas noteikto atlīdzības apmēru nekustamā īpašuma īpašnieks var apstrīdēt tiesā prasības kārtībā pēc tam, kad pieņemts šā likuma [9.panta](http://likumi.lv/doc.php?id=220517#p9) pirmajā daļā minētais lēmums, bet ne vēlāk kā 20 dienu laikā no likuma par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu spēkā stāšanās dienas.”;

izteikt trešo daļu šādā redakcijā:

„(3) Nosakot atlīdzību, tiesa ņem vērā nekustamā īpašuma stāvokli tā apsekošanas dienā**,** izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minēto gadījumu. Tiesa nosaka atlīdzību uz to dienu, kad atlīdzību noteikusi institūcija.”

16. Izteikt 29.pantu šādā redakcijā:

„**29.pants.** Institūcija nekavējoties, bet ne vēlāk kā 20 dienu laikā pēc tam, kad noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu vai stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, izmaksā atlīdzību.”

17. Papildināt likumu ar 29.1, 29.2 un 29.3pantu šādā redakcijā:

**„29.1pants.** (1) Ja starp nekustamā īpašuma īpašnieku un institūciju noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, institūcija izmaksā atlīdzību līgumā noteiktajā kārtībā par atlīdzības kompensāciju, tajā skaitā gadījumos, kad uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz līguma par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu noslēgšanai ir saņemts šā likuma 11.panta sestajā daļā minētais paziņojums.

(2) Ja nekustamais īpašums atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un uz šo nekustamo īpašumu nav nostiprināta ķīlas tiesība, institūcija atlīdzību ieskaita nekustamā īpašuma īpašnieka norādītajā bankas kontā vai nogulda bankas kontā saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

**29.2pants.** (1) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz līguma par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu noslēgšanai nav saņemts šā likuma 11.panta sestajā daļā minētais paziņojums vai nekustamais īpašums atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksu veic šajā pantā noteiktajā kārtībā.

(2) Institūcijas noteiktās atlīdzības daļu, ko veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība vai atlikusī aizvietošanas vērtība, institūcija deponē zvērināta tiesu izpildītāja kontā uz sešiem gadiem un par to paziņo nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība. Pieteikumu zvērinātam tiesu izpildītājam par atlīdzības deponēšanu zvērināta tiesu izpildītāja kontā institūcija iesniedz atbilstoši Ministru kabineta noteiktajam veidlapas paraugam un tam pievieno nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma norakstu.

(3) Institūcijas noteiktās atlīdzības daļu, ko veido atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, — ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu, institūcija izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam uz tā norādīto bankas kontu vai nogulda bankas kontā saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

(4) Ja saistībā ar prasījumu, kuru nodrošināja sabiedrības vajadzībām nepieciešamais nekustamais īpašums, tiek uzsākta tiesvedība, šā panta otrajā daļā minēto termiņu zvērināts tiesu izpildītājs aptur pēc personas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, lūguma uz laiku, kamēr konkrētajā lietā stājas spēkā tiesas nolēmums.

(5) Izmaksu no depozīta konta pirms šā panta otrajā daļā minētā termiņa zvērināts tiesu izpildītājs veic, pamatojoties uz izpildu dokumentu, ievērojot, ka deponētā atlīdzība sadalāma tādā pašā kārtībā, kāda Civilprocesa likumā noteikta ar ķīlu apgrūtināta nekustamā īpašuma pārdošanā saņemtās naudas sadalīšanai, vai, pamatojoties uz vienošanos par atlīdzības sadali, kas noformēta atbilstoši šā likuma 11.panta sestajā daļā noteiktajam. Izmaksa, pamatojoties uz šo vienošanos, pieļaujama tikai tās summas apmērā, kāda vienošanās slēdzējiem pienākas pēc tam, kad segti tie prasījumi, kuriem salīdzinājumā ar viņu prasījumiem ir priekšrocība.

(6) Ja pret nekustamā īpašuma bijušo īpašnieku uzsākts maksātnespējas process, persona, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, saglabā nodrošinātā kreditora statusu. Zvērināta tiesu izpildītāja kontā deponēto atlīdzību nodod maksātnespējas procesa administratoram rīcībai saskaņā ar Maksātnespējas likuma noteikumiem.

(7) Sākoties šā panta otrajā daļā minētā termiņa pēdējā gada tecējumam, zvērināts tiesu izpildītājs nosūta paziņojumu uz personas deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, ar uzaicinājumu noslēgt vienošanos par atlīdzības sadali, kas noformēta atbilstoši šā likuma 11.panta sestajā daļā noteiktajam. Paziņojumā ietver informāciju par šā panta astotajā daļā un 29.3pantā paredzētajām sekām.

(8) Ja zvērināta tiesu izpildītāja kontā deponētā atlīdzība nav izmaksāta šajā likumā paredzētajos gadījumos pirms šā panta otrajā daļā minētā termiņa notecējuma, zvērināts tiesu izpildītājs deponēto atlīdzību vai tās atlikušo daļu izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam uz paziņojumā par atlīdzības deponēšanu norādīto kontu. Ja nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka konts nav zināms, atlīdzību ieskaita atpakaļ institūcijai rīcībai saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

**29.3pants.** Sākoties šā likuma 29.2panta otrajā daļā minētā termiņa pēdējā gada tecējumam uz personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, nav attiecināmi šā likuma 7.1panta otrajā teikumā paredzētie ierobežojumi.”

18. Izslēgt 30., 31. un 32.pantu.

19. Papildināt likumu ar 38.pantu šādā redakcijā:

„**38.pants.** Šā likuma 34.pantā paredzēto tiesību izmantošana pati par sevi nevar būt pamats institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksai no zvērināta tiesu izpildītāja depozīta konta.”

20. Papildināt pārejas noteikumus ar 5.punktu šādā redakcijā:

„5. Tiesiskās attiecības, kas izriet no nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūrām, kurās īpašums ir apgrūtināts ar hipotēku un kurās līdz šo grozījumu spēkā stāšanās dienai ticis pieņemts šā likuma 9.pantā minētais Ministru kabineta vai pašvaldības lēmums, apspriežamas saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma noteikumiem, kādi bija spēkā līdz šo grozījumu spēkā stāšanās dienai.”

Tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

14.09.2015. 14:10

1814

G.Gūtmane

67036856, [gita.gutmane@tm.gov.lv](mailto:gita.gutmane@tm.gov.lv)