|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ministru kabineta noteikumu projekta „Kārtība, kādā valsts izmanto pirmpirkuma tiesības uz zemi zem publiskajiem ūdeņiem” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | | 1. | Pamatojums | Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 12. punkts. | | 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma (turpmāk – Civillikums) 1102. un 1104. pantu, Civillikuma 1. pielikumā minētie iekšzemes publiskie ūdeņi pieder valstij, tomēr sastopamas situācijas, kad zemes reformas laikā uz pašvaldību lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai piešķiršanu īpašumā par samaksu pamata privātpersonas ir ieguvušas īpašuma tiesības uz zemi zem publiskajiem ūdeņiem. Valsts informācijas sistēmās (Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma, Vienotā datorizētā zemesgrāmata) netiek uzturēti dati par zemes īpašumiem, kuru sastāvā ir zeme zem publiskajiem ūdeņiem, līdz ar to nav iespējams veikt automātisku datu atlasi par šādiem īpašumiem, tādējādi Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk – VARAM) rīcībā nav informācijas par kopējo šādu īpašumu skaitu un cik lielas publisko ūdeņu platības ir privātīpašumā. Tomēr VARAM rīcībā ir vairāki piemēri, kas ļauj secināt, ka šādu nekustamo īpašumu ir samērā daudz. Piemēram, no Rāznas ezera 230 ha ir privātā īpašumā. Civillikuma 961. pants noteic, ka sala, kas radusies ezerā un ir cieši savienota ar ezera vai upes gultni, pieder tam, kam pieder ezers vai upe. Minētajā Rāznas ezerā vairākas salas, kas atbilstoši Civillikuma 961. pantam ir publiskā ūdens sastāvdaļa, atrodas privātā īpašumā. Tāpat ir sastopami vairāki citi gadījumi, kad ezerā, kas ir publiskais ūdens, esošās salas ir nodotas privātu personu īpašumā. Personas, ka ieguvušas privātā īpašumā zemi zem publiskajiem ūdeņiem, savas īpašuma tiesības īsteno veicot šo teritoriju apsaimniekošanu, piemēram, uz salas (kadastra apzīmējums 78720040001) atrodas ēku pamati, daļa no minētajiem īpašumiem ir tikuši atsavināti un īpašuma tiesības, tai skaitā uz zemi zem publiskajiem ūdeņiem, ir iegūtas darījuma rezultātā.  Lai pilnvērtīgi realizētu valsts īpašuma tiesības uz publiskajiem ūdeņiem un novērstu pretrunas starp Civillikumā noteikto un reālo situāciju Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 12. punktā noteikts deleģējums Ministru kabinetam izdot noteikumus par kārtību, kādā valsts izmanto pirmpirkuma tiesības uz zemi, kas atrodas zem publiskajiem ūdeņiem un ir privātpersonu īpašumā. Šāds regulējums ir nepieciešams, lai personām, kas veic darījumus ar nekustamajiem īpašumiem, kuru sastāvā ir zeme zem publiskajiem ūdeņiem, būtu skaidrs process, kādā šie darījumi tiek izvērtēti un pieņemti lēmumi par pirmpirkuma tiesībām, kā arī tiktu noteikti precīzi termiņi, kādos institūcijām ir jāpieņem attiecīgi lēmumi, lai tiktu ievērotas personu tiesības uz darījumu ar īpašumu noslēgšanu saprātīgos termiņos.  Ministru kabineta noteikumu „Kārtība, kādā valsts izmanto pirmpirkuma tiesības uz zemi zem publiskajiem ūdeņiem” projekts (turpmāk – noteikumu projekts) paredz, ka, atsavinot zemi zem publiskajiem ūdeņiem, pirms darījuma nostiprināšanas zemesgrāmatā īpašnieks (pārdevējs) pirkuma līgumu vai tā norakstu iesniedz VARAM. Pirmpirkuma tiesības ir izmantojamas gadījumos, kad atsavināmā zeme pilnībā atrodas publisko ūdeņu teritorijā un nekustamā īpašuma sastāvā nav citu zemes lietošanas veidu kategorijas, kā arī uz zemes neatrodas ēkas un būves.  Saņemot pirkuma līgumu vai tā norakstu, VARAM izsniedz izziņu, kurā tiek norādīts atsavināmā īpašuma nosaukums, kadastra numurs, dati par pārdevēju, kā arī pirkuma līguma saņemšanas laiks. Izziņa atbilstoši noteikumu projekta 9.2. apakšpunktam kalpo kā pamats darījuma reģistrēšanai zemesgrāmatā gadījumā, ja Ministru kabinets noteiktā laikā nepieņem lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai neizmantošanu. Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 5. punkts paredz deleģējumu izstrādāt (līdz 31.12.2016.) noteikumus par kārtību, kādā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrē un aktualizē informāciju par publiskajiem ūdeņiem. Šī informācija varētu būt par pamatu, lai persona varētu secināt, ka viņam piederošs īpašums ir zeme zem publiskajiem ūdeņiem.  Noteikumu projekts (8.2. apakšpunkts) paredz, ka lēmums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai neizmantošanu ir jāizskata divu mēnešu laikā. Ņemot vērā noteiktos termiņus, kādos ir sagatavojams un izskatāms rīkojuma projekts, tā virzība būtu veicama atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 „Ministru kabineta kārtības rullis” X nodaļā noteiktajam, to saskaņojot ar Tieslietu ministriju un Finanšu ministriju. Saņemtā pirkuma līguma izskatīšanā un pirmpirkuma tiesību izvērtēšanā atbilstoši noteikumu projekta 4. punktam ir iesaistāmas arī citas ieinteresētās ministrijas, kurām varētu būt interese par atsavināmo nekustamo īpašumu. Piemēram, ja tiek atsavināta zeme zem publiskajiem ūdeņiem, kas atrodas ostu iekšējo ūdeņu daļā, par rīkojuma projektu ir jāsaņem Satiksmes ministrijas viedoklis par nepieciešamību izmantot pirmpirkuma tiesības. Rīkojuma saskaņošanas laikā ir nepieciešams vienoties arī par finansējuma avotu gadījumos, ja tiks izmantotas pirmpirkuma tiesības.  Noteikumu projekta 5. punkts noteic, ka VARAM 30 darbdienu laikā saskaņo un iesniedz Ministru kabinetā rīkojuma projektu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai neizmantošanu. No tā izriet, ka Ministru kabinetam lēmums ir jāpieņem 10 darbdienu vai 2 nedēļu laikā, kas ir īss, bet samērīgs laiks rīkojuma izdošanai, lai neveidotu pārlieku lielu administratīvo slogu zemes īpašniekiem.  Izvērtējot nepieciešamību izmantot valsts pirmpirkuma tiesības, ministrija ņem vērā nekustamā īpašuma izmantošanas veidu, tā nepieciešamību sabiedrības interešu nodrošināšanai un citus lietderības apsvērumus, piemēram, ņemot vērā cenu par kādu nekustamais īpašums tiek atsavināts, kā arī izvērtējot vai labums, ko sabiedrība iegūst, ir lielāks nekā ieinteresēto personu tiesību ierobežojums.  Ministru kabineta rīkojums par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu uzliek par pienākumu VARAM ne vēlāk kā 20 darbdienu laikā no rīkojuma izdošanas dienas sagatavot attiecīgu darījuma aktu un pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā samaksāt tajā noteikto summu. Ministru kabinets, lemjot par valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanu, lems arī par to, no kādiem līdzekļiem ir veicama samaksa par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un nekustamā īpašuma iegādi.  Valsts īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kuras paredzētas iegūt šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, tiek nostiprināts zemesgrāmatā uz valsts vārda. | | 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | VARAM | | 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 | Privātpersonas, kuru nekustamā īpašuma sastāvā ir zeme zem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, un nekustamā īpašuma potenciālie pircēji un pašvaldības. Pašvaldības tiesiskais regulējums ietekmēs gadījumos, ja valsts izmantos pirmpirkuma tiesības par zemi zem publiskajiem ūdeņiem, kas neatrodas īpaši aizsargājamajās teritorijās un atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 15. panta otrajai daļai ir nododamas valdījumā pašvaldībām. | | 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Noteikumu projekts paredz pienākumu zemes īpašniekiem, kuru īpašumā ir zeme zem publiskajiem ūdeņiem, slēdzot līgumu par īpašuma pārdošanu, piedāvāt valstij pirmpirkuma tiesības. Līdz ar to minētajā gadījumā zemes īpašniekiem darījuma slēgšanai būs jāveic papildus procedūra, kas kopumā procesu līdz īpašuma tiesību maiņas reģistrācijas zemesgrāmatā pagarinās līdz 67 dienām.  Noteikumu projekta regulējumam zināmā mērā ir ietekme uz tautsaimniecību. Izmantojot pirmpirkuma tiesības, valsts īpašumā iegūs zemi zem publiskajiem ūdeņiem, kuru izmantošana pašlaik nav iespējama, piemēram, zvejas tiesību iznomāšanai, ūdeņu nomai, vides aizsardzības īstenošanai un citām vajadzībām. | | 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts paredz privātpersonām iesniegt darījuma līgumu vai tā norakstu, kas neprasa sagatavot jebkādu papildus informāciju. Minēto dokumentu sagatavošanas un iesniegšanas izdevumi gada laikā vienai personai nepārsniedz 200 *euro*.  Savukārt VARAM administratīvās izmaksas veido izziņas sagatavošana un izsniegšana zemes īpašniekam, Ministru kabineta rīkojuma sagatavošana un tā nosūtīšana, kas uz vienu nekustamā īpašuma darījumu ir 147,5 *euro*. Aprēķinam par pamatu izmantots 36 amatu saimes II līmeņa vecākā referenta vidējais mēneša atalgojums (985 *euro*), un ņemot vērā, ka nepieciešamais kopējais darba laiks minēto darbību izpildei ir trīs darba dienas. | | 4. | Cita informācija | Nav |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | **Rādītāji** | **2015.gads** | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | **2016** | **2017** | **2018** | | saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 1. Budžeta ieņēmumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 0 |  |  |  | | 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 |  |  |  | | 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 |  |  |  | | 2. Budžeta izdevumi: |  |  | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 |  |  |  | | 2.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 3. Finansiālā ietekme: |  |  | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 |  |  |  | | 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 |  |  |  | | 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | x | 0 | 0 | 0 | 0 | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | 5. Precizēta finansiālā ietekme: | x |  | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 5.1. valsts pamatbudžets |  | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | | 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  | | 5.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  | | 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): |  | | | | | | 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | | 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | | 7. Cita informācija | Noteikumu projekts radīs izdevumus no valsts budžeta, tomēr precīza ietekme nav noteicama, jo pienākums samaksāt pirkuma līgumā noteikto summu ir tikai valsts pirmpirkuma tiesību izmantošanas gadījumā.  Nav iespējams veikt detalizētu izdevumu aprēķinu, jo nevar prognozēt, cik bieži privātpersonas, kuru īpašumā ir zeme zem publiskajiem ūdeņiem, to vēlēsies pārdot, kā arī, cik gadījumos tiks pieņemts lēmums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.  Indikatīvi novērtējot viena darījuma ietekmi uz valsts budžetu, par pamatu var ņemt nekustamo īpašumu 115 ha platībā Rēzeknes novada Čornajas pagastā, kas atrodas Rāznas ezerā. Šajā gadījumā izmantojot pirmpirkuma tiesības, prognozētie izdevumi varētu būt vairāk par 26700 *euro*. Par šādu summu nekustamais īpašums ir ticis pārdots 2005. gadā. Ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstības, tad uz šo brīdi īpašuma tirgus vērtībā varētu būt vēl augstāka. Īpašuma kadastrālā vērtība ir 7360 *euro*.  Ietekme uz pašvaldību budžetu radīsies un tiks vērtēta tādā gadījumā, kad valsts īpašumā iegūtais nekustamais īpašums, kas atrodas publisko ūdeņu teritorijā, tiks nodots attiecīgās pašvaldības valdījumā un tiks nodrošināta tā pārvaldība. | | | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | | | 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 7.4.1apakšpunktu sabiedrības pārstāvji ir aicināti līdzdarboties, rakstiski sniedzot viedokli par noteikumu projektu tā izstrādes stadijā. Sabiedrības pārstāvji ir informēti par iespēju līdzdarboties, publicējot paziņojumu par līdzdalības procesu VARAM tīmekļa vietnē. | | 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekts 2015. gada 30. oktobrī tika ievietots VARAM tīmekļa vietnē: www.varam.gov.lv sabiedriskai apspriešanai. | | 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Noteikumu projekta izstrādes gaitā līdz šim brīdim nav saņemti priekšlikumi un komentāri. | | 4. | Cita informācija | Nav |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | | | 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | VARAM | | 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Saistībā ar noteikumu projekta izpildi nav plānots radīt jaunas valsts pārvaldes institūcijas vai likvidēt esošās valsts pārvaldes institūcijas, vai reorganizēt esošās valsts pārvaldes institūcijas.  VARAM ar noteikumu projektu tiek paredzēts jauns uzdevums – izvērtēt nepieciešamību izmantot pirmpirkuma tiesības uz zemi zem publiskajiem ūdeņiem un sagatavot attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. Noteikumu projekts tiks īstenots esošo institūciju un cilvēkresursu ietvaros. | | 3. | Cita informācija | Nav | |

*Anotācijas IV un V sadaļa - projekts šīs jomas neskar.*

Iesniedzējs:

vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs K. Gerhards

Vīza:

valsts sekretārs R. Muciņš

1799

E.Kāpostiņš

67026565, [edvins.kapostins@varam.gov.lv](mailto:edvins.kapostins@varam.gov.lv)