**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

**Ministru kabineta rīkojuma projektam**

**„Par nekustamā īpašuma Rūsiņa ielā 1, Rīgā, daļas pirkšanu**

**Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves Rail Baltica koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu būvniecības projekta 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 |  2020.gada 2.aprīlis (elektroniskā saskaņošana). |
| Saskaņošanas dalībnieki | Tieslietu ministrija |
| Finanšu ministrija |
|  |
|  |
|
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Finanšu ministrijas 2020.gada 20.marta atzinums Nr.12/A-7/1302.Tieslietu ministrijas 2020.gada 20.marta atzinums Nr.1-9.1/287 |
| 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 |
| 1. |  | **Finanšu ministrijas** 2020.gada 20.marta atzinums Nr.12/A-7/1302 (iebildums).Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12026 esošajai informācijai nekustamajam īpašumam Rūsiņa ielā 1, Rīgā, pamatojoties uz zvērinātas tiesu izpildītājas Ligitas Pētersones 2019.gada 4.oktobra nostiprinājuma lūgumu ir ierakstīta piedziņas atzīme 4699,83 euro apmērā, kā arī nostiprināta hipotēka par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “ADELO COMMERCE”, pamatojoties uz 2019.gada 16.maija aizdevuma līgumu Nr.2/19 un 2019.gada 14.maija hipotēkas līgumu Nr.2-1/19.Ņemot vērā minēto, lūdzam papildināt anotācijas I sadaļas 2.punktu ar skaidrojumu par turpmāko rīcību un tiesiskajām sekām gan attiecībā uz hipotēku, gan piedziņas atzīmi, nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā. | **Iebildums ir ņemts vērā. Attiecīgi papildināta anotācija.** | Anotācijas I sadaļas 2.punkts.**Saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem attiecībā uz nekustamo īpašumu ir reģistrēta ķīlas tiesība – nostiprināta hipotēka un ierakstīta atzīme par piedziņas vēršanu.**  **Hipotekārais kreditors ir informēts par nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Likuma 18. panta pirmo daļu.** **Attiecīga informācija ir nosūtāma arī piedziņas procesa īstenotājam – zvērinātam tiesu izpildītājam.** **Atbilstoši Likuma 7.1 pantam, lai nodrošinātu hipotekārā kreditora interešu ievērošanu,** **līgumā par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu tiks paredzēts, ka atlīdzības kompensācija izmaksājama kārtībā, kāda norādīta īpašnieka un hipotekārā kreditora savstarpēji sastādītajā paziņojumā.**  **Ja šāda paziņojuma** **iesniegšana nenotiek vai nekustamais īpašums tiek atsavināts, pamatojoties uz likumu, atlīdzības kompensācija ir izmaksājama Likuma 29.2 pantā noteiktajā kārtībā, t.i. tā ir deponējama zvērināta tiesu izpildītāja kontā uz trim gadiem, par to paziņojot īpašniekam un hipotekārajam kreditoram.** **Saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu piedzinējam neatkarīgi no piedziņas vēršanas uz nekustamo īpašumu ir tiesības prasīt, lai viņam nostiprina zemesgrāmatā hipotēku piedzenamās summas apmērā.** **Ja minētās darbības nav veiktas, Likums neuzliek par pienākumu institūcijai rīkoties kārtībā, kādā ir nodrošināmas hipotekārā kreditora intereses.** **Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 601.panta pirmās daļas 1.apakšpunktu no tiesu izpildītāja paziņojuma saņemšanas dienas parādniekam ir aizliegts atsavināt šo nekustamo īpašumu vai to ieķīlāt.** **Nekustamais īpašums var pāriet valsts 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, ķīlas tiesības, 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, tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums tiek atsavināts uz likuma pamata atbilstoši Likuma 16.panta pirmajai daļai.**  |
| 2. | Anotācijas I sadaļas 2.punkts.Satiksmes ministrija nekustamo īpašumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstīs zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā un saskaņā ar Dzelzceļa likuma pārejas noteikumu 53. punktu nodos to Rail Baltica projekta īstenotājam pārvaldīšanā tā pienācīgai apsaimniekošanai līdz būvdarbu uzsākšanai.Rīkojuma projekta 2.1.apakšpunkts.2.1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašuma tiesības uz šā rīkojuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu nostiprināt zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā; | **Finanšu ministrijas** 2020.gada 20.marta atzinums Nr.12/A-7/1302 (priekšlikums).Rīkojuma projekta 2.1.apakšpunkts paredz Satiksmes ministrijai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašuma tiesības uz šā rīkojuma 1.punktā minēto nekustamo īpašumu nostiprināt zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā.Saskaņā ar pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem, atsavināmā nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 040 2004) sastāvā esošas zemes vienības daļa 0,0005 ha platībā nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī anotācijā norādīts, ka Satiksmes ministrija nekustamo īpašumu ierakstīs zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā. Ņemot vērā minēto un to, ka Zemesgrāmatu likuma 1.pants nosaka, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības, lūdzam izvērtēt, vai nav precizējams rīkojuma projekta 2.1.apakšpunkts, kā arī attiecīgi rīkojuma projekta 2.2.apakšpunkts un anotācijas III sadaļas 8.punkts. | **Priekšlikums ir ņemts vērā. Attiecīgi precizēta anotācija un rīkojuma projekts.** | Anotācijas I sadaļas 2.punkts.**Pēc atsavināšanas Satiksmes ministrija normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā zemesgrāmatas atvērtajā nodalījumā nostiprinās īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.**  **Īpašuma tiesības zemesgrāmatā tiks nostiprinātas uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā. Saskaņā ar Dzelzceļa likuma pārejas noteikumu 53. punktu Satiksmes ministrija nekustamo īpašumu nodos Rail Baltica projekta īstenotājam pārvaldīšanā tā pienācīgai apsaimniekošanai līdz būvdarbu uzsākšanai.**Rīkojuma projekta 2.1.apakšpunkts.**2.1. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašuma tiesības uz šā rīkojuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu nostiprināt atvērtajā** **zemesgrāmatas nodalījumā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā;**  |
| 3. |  | **Tieslietu ministrijas** 2020.gada 20.marta atzinums Nr.1-9.1/287 (1.iebildums) Saskaņā ar rīkojuma projektu sabiedrības vajadzībām paredzēts atsavināt nekustamā īpašuma daļu – 0.0005 ha no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 040 2004, kas ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 040 2004 sastāvā, Rūsiņa ielā 1, Rīgā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Anotācijas I sadaļas 2. punktā ietverta informācija, ka uz Nekustamo īpašumu irreģistrētas ķīlas tiesības – nostiprināta hipotēka. Lūdzam skaidrot minēto informāciju, jo no rīkojuma projektam pievienotajiem dokumentiem (konkrētāk – no atzinuma par nekustamā īpašuma tirgus vērtību 26. lpp.) var secināt, ka zemesgrāmatā ir uz zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona nostiprinājuma lūguma pamata reģistrēta piedziņas atzīme.Zemesgrāmatu likuma 46. panta otrajā daļā noteikts, ka piedziņas atzīme kavē jebkuru īpašnieka izdarāmu labprātīgu nostiprināšanu. No anotācijā sniegtās informācijas nav saprotams, vai Nekustamo īpašumu plānots atsavināt, pamatojoties uz likumu vai slēdzot līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Tieslietu ministrijas ieskatā, ja tiek plānots atsavināt Nekustamo īpašumu, noslēdzot līgumu ar tā īpašnieku, zemesgrāmatā reģistrētā piedziņas atzīme var būt šķērslis Nekustamā īpašuma daļas atdalīšanai un īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda. Lūdzam izvērtēt minēto situāciju un skaidrot Satiksmes ministrijas plānoto rīcību, attiecīgi papildinot arī anotāciju. | **Iebildums ir ņemts vērā.**Satiksmes ministrija papildus paskaidro:Nekustamā īpašuma vērtējums ir veikts pirms ķīlas tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā. Nosūtam zemesgrāmatas nodalījuma izrakstu par nekustamā īpašuma apgrūtinājumiem.Saskaņā ar Likuma 11.panta pirmo daļu īpašnieks ir uzaicināms noslēgt līgumu pēc Ministru kabineta lēmuma par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu par noteikto atlīdzību pieņemšanas. Līdz ar to pie rīkojuma projekta sagatavošanas informācija par atsavināšanas procesa kārtību (brīvprātīga vai piespiedu) vēl nav zināma. Saskaņā ar Likuma 16.panta pirmo daļu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu, nekustamais īpašums pāriet valstij brīvs no visiem apgrūtinājumiem un nastām. | Lūdzu skatīt izziņas 1.punktu. |
| 4. |  | **Tieslietu ministrijas** 2020.gada 20.marta atzinums Nr.1-9.1/287 (2.iebildums)Papildus lūdzam skaidrot, vai 2019. gada 28. februāra vērtēšanas atskaitē noteikto Nekustamā īpašuma daļas vērtību nevarētu ietekmēt tas, ka šajā atskaitē pie vispārējās informācijas norādīts, ka tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no tādiem apgrūtinājumiem kā hipotēkas, ķīlas atzīmes, parādi vai citi iepriekš neminēti lietu tiesības ierobežojoši apgrūtinājumi. | **Iebildums ir ņemts vērā.**Satiksmes ministrijas vērtējums:Saskaņā ar Likuma 23.panta otro daļu nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā:sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi;atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanu;apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma 16.pantu (par kurām institūcija nav tieši paziņojusi, ka tā uzņemas attiecīgos apgrūtinājumus un nastas, apgrūtinājumi un nastas, kas izriet no īpašuma rakstura);ienesīgumu;apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai.Minētie kritēriji neattiecas uz ķīlas tiesībām. Ar ķīlu nodibinātās saistības ir vērtējamas situācijās, kad nekustamais īpašums tiek izmantots saimnieciskai darbībai un tirgus vērtība nosakāma pēc ienesīguma, vērtējot ieņēmumu un izdevumu pozīcijas. Nekustamais īpašums ir novērtēts ar salīdzināmo darījumu pieeju.  |  |

Atbildīgā amatpersona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sandra Siliņa, Satiksmes ministrijas Juridiskā departamenta

Nekustamo īpašumu nodaļas vecākā referente

Tālr.67028031, e-pasts: sandra.silina@sam.gov.lv