**Likumprojekta "Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Likumprojekta "Grozījumi Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā" (turpmāk – Likumprojekts) mērķis ir radīt regulējumu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma iegūšanai atsevišķos gadījumos, attiecībā uz kuriem līdz šim regulējums nav bijis, tādējādi Likumprojekts ietver risinājumu gadījumiem, kad sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama zeme vai būve, kas vēl nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī – kad atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris.  Likumprojekts stāsies spēkā vispārējā kārtībā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Likumprojekts izstrādāts, pamatojoties uz Tieslietu ministrijas iniciatīvu, reaģējot uz Satiksmes ministrijas konstatētajām problēmām nekustamo īpašumu atsavināšanā sabiedrības vajadzībām projekta *Rail Baltica* īstenošanas gaitā. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Atsavināšanas likums) šobrīd regulē tādu nekustamo īpašumu iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašumā, kuri ir ierakstīti zemesgrāmatā un līdz ar to uz tiem ir arī nostiprinātas īpašuma tiesības konkrētai privātpersonai. Tādējādi saskaņā ar Atsavināšanas likumu valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana (turpmāk – institūcija), nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavina no privātpersonas, kura ir attiecīgā nekustamā īpašuma īpašniece. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. pantam arī Likumprojektā termins "institūcija" attiecināms gan uz valsts pārvaldes iestādēm, gan uz pašvaldību.  Projekta *Rail Baltica* īstenošanas gaitā tika konstatēts, ka to nekustamo īpašumu skaitā, kurus būs nepieciešams atsavināt projekta ietvaros, ir arī tādas zemes vienības un būves, kas vēl nav ierakstītas zemesgrāmatā. Tā kā attiecībā uz šādiem gadījumiem šobrīd Atsavināšanas likumā regulējuma nav, tiek ierobežotas *Rail Baltica* projekta īstenošanas iespējas. Protams, pastāv liela iespējamība, ka šāda regulējuma trūkums traucē ne tikai Satiksmes ministrijas koordinēto projektu īstenošanu, bet arī apgrūtina iespēju citām institūcijām sekmīgi īstenot plānotos pasākumus dažādu sabiedrības interešu nodrošināšanai. Turklāt atbilstoši Satiksmes ministrijas sniegtajai informācijai praksē pastāv gadījumi, ka privātpersonas, kurām ir tiesības uz konkrēto zemi vai būvi, nereti nemaz nav ieinteresētas veikt savu pienākumu – ierakstīt zemi vai būves zemesgrāmatā, jo tādā veidā ir iespējams izvairīties no Atsavināšanas likumā ietverto tiesību normu piemērošanas.  Sagatavojot Likumprojektu, lai iegūtu papildu informāciju par Satiksmes ministrijas iezīmēto problemātiku nekustamo īpašumu atsavināšanā, Valsts zemes dienestam tika lūgts apkopot datus par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrētajiem objektiem, uz kuriem īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā un kuru tiesiskais valdītājs vai lietotājs ir privātpersona (fiziskas un juridiskas personas). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta sniegtajiem datiem uz 2020. gada 1. decembri NĪVKIS ir reģistrētas 1 027 039 zemes vienības, no tām zemesgrāmatā nav ierakstītas un līdz ar to arī īpašumtiesības nav nostiprinātas attiecībā uz 9088 zemes vienībām, kurām ir reģistrēti tiesiskie valdītāji, kā arī attiecībā uz 10 876 zemes vienībām, par kurām pieņemti zemes komisiju atzinumi par īpašumtiesību atjaunošanu, un tām NĪVKIS ir reģistrēti lietotāji. Vienlaikus NĪVKIS ir reģistrētas 1 506 221 būves, no tām zemesgrāmatā īpašumtiesības nav nostiprinātas attiecībā uz 90 780 būvēm, kurām ir reģistrēti tiesiskie valdītāji, kā arī uz 112 281 būvēm, kam ir reģistrēti lietotāji, savukārt 100 837 būvju piederība nav zināma. Datu atlasē nav iekļautas pirmsreģistrētās būves. No minētās statistikas ir redzams, ka vēl joprojām liels skaits zemes vienību un būvju nav pirmreizēji ierakstītas zemesgrāmatā, līdz ar to, ja tās valstij vai pašvaldībai būtu nepieciešamas iegūt īpašumā sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, uz tām nevarētu tikt attiecināts Atsavināšanas likumā šobrīd ietvertais regulējums.  Tāpat ir gadījumi, kad var būt nepieciešams atsavināt nekustamo īpašumu, kas zemesgrāmatā ir ierakstīts, taču tā zemesgrāmatā reģistrētais īpašnieks ir miris, un jaunais šī nekustamā īpašuma ieguvējs vēl nav savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinājis, tādējādi nav subjekta, attiecībā uz kuru varētu piemērot Atsavināšanas likumā noteikto nekustamo īpašumu atsavināšanas kārtību.  Lai augstāk minēto iemeslu dēļ netiktu kavēta sabiedrībai svarīgu projektu īstenošana, ir izstrādāts Likumprojekts.  **I. Rīcība gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris**  Likumprojekta 1. pantā ietvertais regulējums gadījumiem, kad zemesgrāmatā reģistrētais atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris, paredz institūcijai divus dažādus rīcības variantus atkarībā no faktiskās situācijas.  Likumprojekta 1. pantā paredzēts, ka Atsavināšanas likuma 17.1 panta pirmā daļa attieksies uz tiem gadījumiem, kad institūcija konstatē, ka atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris un viņa atstātajam mantojumam nav nodibināta aizgādnība. Tad saskaņā ar Likumprojekta 1. pantu institūcija nekustamo īpašumu atsavina, piemērojot kārtību, kāda Atsavināšanas likumā noteikta gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma un viņš nav sniedzis informāciju par savu bankas kontu. Proti, ņemot vērā minēto faktisko situāciju, kad pēc nekustamā īpašuma īpašnieka nāves vēl nav konstatēta konkrēta persona, kas ieguvusi īpašumā atsavināmo nekustamo īpašumu (no kura varētu nekustamo īpašumu atsavināt), kā arī nav personas, kas varētu pārstāvēt mirušās personas mantojuma masu, institūcijai saskaņā ar Likumprojekta 1. pantu nebūs pienākums sazināties ar kādu konkrētu personu, nekustamā īpašuma atsavināšana notiks bez privātpersonas iesaistes, un noteiktā atlīdzība tiks noguldīta speciāli šim nolūkam atvērtā bankas kontā.  Ņemot vērā to, ka sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu institūcijai parasti jāveic pēc iespējas īsākā laikā, Likumprojekta 1. pantā regulējums izstrādāts tā, lai nekustamo īpašumu atsavināšana nekavētos tādu iemeslu dēļ, kas saistīti ar mirušas personas (kas zemesgrāmatā reģistrēta kā atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniece) mantojuma lietas ierosināšanu, mantojuma pieņemšanu un iegūto tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.  Tajā pašā laikā regulējums pēc būtības nekādā veidā negatīvi neietekmē nekustamā īpašuma mirušā īpašnieka mantinieku tiesības un intereses, jo institūcijai katrā gadījumā ir pienākums noteikt taisnīgu atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu un atlīdzību noguldīt bankas kontā tāpat kā gadījumos, kas jau šobrīd Atsavināšanas likumā regulēti – kad nav zināma atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta, kā arī bankas konts. Tā, piemēram, ja institūcijai nav iespējams iegūt informāciju par personas adresi, uz kuru nosūtīt Atsavināšanas likuma 18. pantā minēto paziņojumu, tad komunikācija ar nekustamā īpašuma īpašnieku, iespējams, vispār nenotiek. Likumsakarīgi, ka šādos gadījumos īpašnieks arī institūcijai nesniedz nekādu informāciju par nekustamo īpašumu, kā arī nevar tikt noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Savukārt Atsavināšanas likuma 19. pantā ir paredzēta institūcijas rīcība gadījumos, kad ar nekustamā īpašuma īpašnieku sazināties ir iespējams, taču nekustamā īpašuma īpašnieks informāciju par nekustamo īpašumu nesniedz vai paziņo, ka atlīdzības noteikšanā nepiedalīsies, proti, institūcija šādos gadījumos nekustamo īpašumu novērtē, ņemot vērā to informāciju, kuru tā var iegūt bez nekustamā īpašuma īpašnieka piedalīšanās un kura raksturo šo īpašumu tā apsekošanas dienā. Kā izriet no Atsavināšanas likuma mērķa, institūcijai arī šādos gadījumos ir pienākums nodrošināt taisnīgas atlīdzības noteikšanu par atsavināmo nekustamo īpašumu, piemēram, ietverot atlīdzībā tādus zaudējumus, kurus ir iespējams noteikt bez īpašnieka sniegtās informācijas.  Praksē šobrīd visbiežāk šādi zaudējumi tiek atlīdzināti saistībā ar mežaudzes izmantošanas iespēju zudumu, taču šie nebūtu uzskatāmi par vienīgajiem. Par tādiem, ko institūcija var noteikt bez īpašnieka sniegtās informācijas būtu uzskatāmi, piemēram, arī zaudējumi saistībā ar atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājumu un izmaiņām tās lietošanā, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa. Tādu zaudējumu, kurus var noteikt bez īpašnieka sniegtās informācijas, esamība, iespējams, nebūs konstatējama pārāk bieži, tomēr nav iespējams šādus gadījumus izsmeļoši uzskaitīt Atsavināšanas likumā, un institūcijai ir jāizvērtē katrs konkrētais atsavināšanas gadījums atsevišķi.  Ņemot vērā augstāk minēto, ir secināms, ka principus, kādi ir noteikti Atsavināšanas likumā attiecībā uz nekustamo īpašumu atsavināšanu, kad nav zināma atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta, kā arī bankas konts, iespējams attiecināt arī uz gadījumiem, kad atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris un viņam piederošais nekustamais īpašums vēl nav pārgājis īpašumā citai personai, proti, nekustamā īpašuma jaunais īpašnieks zemesgrāmatā vēl nav reģistrēts.  Tāpat Likumprojekta 1. pantā paredzēts, ka Atsavināšanas likuma 17.1 panta pirmajā daļā minētajā situācijā piemērojams Atsavināšanas likuma IV nodaļā "Atlīdzības izmaksāšana" ietvertais regulējums gadījumiem, kad nav zināms atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka bankas konts, proti, šādos gadījumos institūcija atlīdzību ieskaita šim nolūkam atvērtā bankas kontā un izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam, viņa mantiniekiem vai saistību un tiesību pārņēmējiem, kas to pieprasa 10 gadu laikā no atlīdzības noguldīšanas dienas. Pēc 10 gadu termiņa notecējuma atlīdzību ieskaita valsts vai attiecīgās pašvaldības budžetā.  Likumprojekta 1. pantā ietvertā regulējuma mērķis ir nodrošināt to, lai atsavināšana varētu notikt bez liekas kavēšanās, tomēr vienlaikus ietverot nekustamā īpašuma mirušā īpašnieka mantinieku interešu aizsardzību, līdz ar to arī saskaņā ar šo normu, piemērojot kārtību, kāda Atsavināšanas likumā noteikta gadījumos, kad institūcijai nav zināma nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta un viņš nav sniedzis informāciju par savu bankas kontu, institūcija pielāgo savu rīcību normas mērķim, piemēram, ir skaidrs, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11. panta pirmo daļu institūcija noslēgt līgumu neaicinās mirušo nekustamā īpašuma īpašnieku, bet gan drīzāk uzaicinājuma mērķis būs informēt viņa mantiniekus. Šāds uzaicinājums var veicināt, piemēram, to, ka mantojuma masai tiek iecelts aizgādnis, kurš noslēgs līgumu, vai arī jaunā ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz atsavināmo nekustamo īpašumu.  Tāpat Likumprojekta 1. pantā ietverts regulējums gadījumiem, kad atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris un saskaņā ar zvērināta notāra taisīto notariālo aktu par aizgādnības nodibināšanu mantojumam bāriņtiesa ir iecēlusi aizgādni (17.1 panta otrā daļa). Civillikuma 383. pantā ir noteikts, ka mantojums ir juridiska persona, tātad mantojums var iegūt tiesības un uzņemties pienākumus un ir tiesību subjekts, kas var darboties ar aizgādni, kamēr mantojuma atstājēja vietā nav iestājies viņa tiesību pārņēmējs – mantinieks.[[1]](#footnote-1) Saskaņā ar Civillikuma 662. pantu aizgādņi mantojuma pārvaldībā un pārstāvēšanā rīkojas patstāvīgi un mantojuma vārdā, un aizgādnis mantojumu pārvalda ar tādu pašu rūpību un apzinību, ar kādu viņš kā labs saimnieks pārvalda savas paša lietas, ievērojot 269. pantā un turpmākajos pantos noteikto. Ņemot vērā minēto, aizgādnis mantojuma masas pārvaldības ietvaros būtu iesaistāms mantojuma masā ietilpstošā nekustamā īpašuma atsavināšanā, lai nodrošinātu, ka mantojuma masa pēc iespējas saglabātu tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs tās stāvoklim pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas. Arī doktrīnā atzīts, ka "mantojuma aizgādnis ne tikai apsargā mantojumu nezināmā un nākotnē paredzamā īpašnieka interesēs, bet viņa galvenais pienākums ir rūpēties par mantojuma saglabāšanu, darbojoties mantojuma masas kā juridiskās personas interesēs"[[2]](#footnote-2). Turklāt viņš ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, ko, nepildīdams savu pienākumu, nodarījis mantojumam (skat. Civillikuma 311.-315. pants).[[3]](#footnote-3)  Saskaņā ar Notariāta likuma 292.3panta pirmo daļu par aizgādnības nodibināšanu mantojumam lemj zvērināts notārs – ja viņš atzīst, ka ir pamats nodibināt mantojumam aizgādnību, viņš par to taisa notariālo aktu. Saskaņā ar šī panta trešo daļu zvērināts notārs nosūta bāriņtiesai notariālā akta par aizgādnības nodibināšanu mantojumam izrakstu, lai tā atbilstoši Bāriņtiesu likuma 40. panta 1.1 daļai ieceļ mantojumam aizgādni. Savukārt, interpretējot Bāriņtiesu likuma 40. panta trešo daļu, var secināt, ka bāriņtiesai lēmuma noraksts par aizgādņa iecelšanu būtu jānosūta zvērinātam notāram, kurš nodibinājis aizgādnību mantojumam.  Likumprojekta 1. pantā noteikts, ka attiecībā uz aizgādni, ciktāl to pieļauj Civillikums, piemērojams regulējums, kas Atsavināšanas likumā attiecas uz atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku. Ar to jāsaprot, ka institūcija ar iespējamiem izņēmumiem ievēro Atsavināšanas likumā noteikto atsavināšanas kārtību, tikai šajā gadījumā likumā paredzētās darbības veic attiecībā uz aizgādni, nevis īpašnieku. Tā, piemēram, institūcijai jānosūta aizgādnim Atsavināšanas likuma 18. pantā minēto paziņojumu, ar aizgādni jāsazinās par dažādiem ar atsavināšanu saistītiem jautājumiem, jāizvērtē aizgādņa pieteiktie zaudējumi. Aizgādnim saskaņā ar Civillikumu un Likumprojekta 1. pantu ir tiesības pārstāvēt mantojuma masu kā juridisku personu, arī slēdzot līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Aizgādnis nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā var īstenot tiesības, kādas Atsavināšanas likumā piešķirtas nekustamā īpašuma īpašniekam, ciktāl tas saskan ar Atsavināšanas likuma un Civillikuma regulējumu. Aizgādnim, lai varētu izpildīt savu Civillikumā noteikto pienākumu, jābūt informētam par institūcijas darbībām, tāpat arī jābauda tiesības iesniegt dažādus dokumentus un pierādījumus, pieteikt zaudējumus, piedalīties atsavināmā nekustamā īpašuma apsekošanā, iesniegt alternatīvu nekustamā īpašuma vērtējumu un tamlīdzīgi. Jāpiebilst, ka gadījumos, kad aizgādnis tiek iecelts brīdī, kad institūcija atsavināšanas procesu jau iesākusi, institūcijai nav pienākums šī iemesla dēļ procesu sākt no sākuma, bet gan aizgādnis tai jāiesaista turpmākajās darbībās. Tā kā nekustamais īpašums tiek atsavināts no mantojuma masas kā juridiskas personas un aizgādnis pilda tikai pārstāvības funkciju, tad atsavināšanas procesā var būt arī izņēmumi attiecībā uz institūcijas pienākumiem pret aizgādni, piemēram, institūcijai attiecībā uz aizgādni nav Atsavināšanas likuma 28. pantā noteiktais pienākums nodrošināt viņu ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.  Civillikuma 341. pantā un 666. pantā ietverti vairāki aizgādnības izbeigšanās pamati. Ja nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa laikā mantojuma masai nodibinātā aizgādnība izbeidzas, tad institūcija turpmāk rīkojas saskaņā ar Likumprojekta 1. pantā ietvertā Atsavināšanas likuma 17.1 panta pirmās daļas regulējumu, vai arī, ja procesa laikā mirušā nekustamā īpašuma īpašnieka mantinieki nostiprina savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, institūcija turpina atsavināšanas procesu atbilstoši vispārīgajai Atsavināšanas likumā noteiktajai kārtībai, iesaistot nekustamā īpašuma jauno īpašnieku, un institūcijai nav pienākuma atsavināšanas procesu sākt no sākuma.  **II. Paziņojuma nosūtīšana nekustamā īpašuma īpašniekam, ja viņa dzīvesvieta nav zināma**  Šobrīd Atsavināšanas likuma 18. panta pirmajā daļā paredzēts, ka institūcija, ja tai nav zināma atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta, publicē paziņojumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja, izvieto paziņojumu pie atsavināmās dzīvojamās mājas. Likumprojekta 2. pantā paredzēts papildināt Atsavināšanas likuma 18. panta pirmo daļu ar jaunu teikumu, kurā noteikts, ka, ja nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma, paziņojumu papildus var nosūtīt arī uz nekustamā īpašuma īpašnieka pēdējās zināmās dzīvesvietas adresi un uz atsavināmā nekustamā īpašuma atrašanās vietas adresi. Šīs tiesību normas mērķis ir palielināt iespējamību, ka informācija par atsavināšanu sasniedz nekustamā īpašuma īpašnieku arī gadījumos, kad institūcijai viņa dzīvesvieta nav zināma. No normas redakcijas secināms, ka institūcijai, pirmkārt, nav noteikts pienākums uz šīm adresēm paziņojumu obligāti nosūtīt, līdz ar to tā ir institūcijas izvēle, izvērtējot apstākļus un institūcijai pieejamo informāciju katrā konkrētā atsavināšanas procesā. No normas arīdzan izriet, ka institūcija var izvēlēties vai nosūtīt paziņojumu uz vienu vai abām Likumprojekta 2. pantā minētajām adresēm.  Konkrētā tiesību norma paredz veidus, kādos institūcija vēl bez oficiālās publikācijas varētu nodrošināt to, ka informācija par atsavināšanu sasniedz atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku, ja šādu paziņošanas veidu institūcija attiecīgajā gadījumā uzskata par nepieciešamu un lietderīgu.  Likumprojekta 2. panta regulējums piemērojams arī Likumprojekta 1. pantā minētajiem gadījumiem. Paziņojuma nosūtīšana uz Likumprojekta 2. pantā minētajām institūcijai zināmajām adresēm varētu palielināt iespēju, ka mantinieki ātrāk uzzinās par uzsākto mantojuma masā ietilpstošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, un šādas informācijas iegūšana dod viņiem iespēju lemt par veidiem, kā iesaistīties atsavināšanas procesā, piemēram, vērsties pie zvērināta notāra mantojuma lietas uzsākšanai un pēc iespējas īsākā laikā apstiprināties mantojuma tiesībās un nostiprināt savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, vai arī lūgt zvērinātam notāram, lai tas nodibina mantojumam aizgādnību.  **III. Taisnīgās atlīdzības palielināšana dzīvojamās telpas atsavināšanas gadījumā**  Ar Likumprojekta 3. pantu tiek noteikts, ka par 5 procentiem no nekustamā īpašuma tirgus vērtības tiek palielināta atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam noteiktā taisnīgā atlīdzība, ja šis nekustamais īpašums ir vienīgā tā īpašniekam piederošā dzīvojamā telpa un viņš tajā ir dzīvojis brīdī, kad viņam nosūtīts paziņojums par īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību. Tātad atlīdzību atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam institūcija palielina gadījumos, kad izpildās abi augstāk minētie kritēriji. Institūcija, izvērtējot šos kritērijus, gan iegūst zemesgrāmatu datus par īpašniekam piederošajiem citiem nekustamajiem īpašumiem, gan balstās uz paša īpašnieka apliecinājumu, ka viņš konkrētajā nekustamajā īpašumā dzīvo. Šāds īpašnieka apliecinājums pats par sevi ir pietiekams pamats, lai institūcija varētu atzīt, ka viņš konkrētajā nekustamajā īpašumā dzīvo. Apstāklim, ka nekustamā īpašuma īpašnieks konkrētajā nekustamajā īpašumā ir deklarējis savu dzīvesvietu, nav izšķirošas nozīmes.  Ar vārdiem "konkrētajā nekustamajā īpašumā dzīvo" šīs normas kontekstā ir ietverti arī gadījumi, kad, piemēram, atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks periodiski atrodas ārvalstīs, veicot tur darba pienākumus, vai arī īpašumā notiekošā remonta dēļ persona īrē telpas dzīvošanai citur, un fiziski uz vietas atsavināmajā nekustamajā īpašumā paziņojuma nosūtīšanas dienā neatradās, tādējādi ar vārdu "dzīvo" konkrētajā normā būtu saprotama ne tikai fiziska atrašanās konkrētajās telpās, bet arī personas nodoms izmantot šīs telpas kā dzīvesvietu, kas kādu konkrētu apstākļu dēļ periodiski nav praktiski īstenojams.  Likumprojekta 3. pantā ietvertā tiesību norma neuzliek par pienākumu institūcijai pārbaudīt atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieka apliecinājumā minēto faktu, tomēr izņēmuma gadījumos, ja institūcijai rodas pamatotas šaubas par īpašnieka sniegtā apliecinājuma patiesumu (piemēram, institūcijas rīcībā ir ziņas, ka atsavināmais nekustamais īpašums tiek izīrēts un nekustamā īpašuma īpašnieks to personīgi neizmanto kā savu dzīvesvietu, vai arī īpašums acīmredzami ir tādā stāvoklī, ka nevar tikt izmantots dzīvošanai), tā var lūgt atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku sniegt paskaidrojumus un informāciju, un lemt atlīdzību nepalielināt.  Termins "dzīvojamā telpa" Likumprojektā tiek lietots atbilstoši jau Atsavināšanas likumā lietotam terminam, proti, šā likuma 28. pantā ir noteikti kritēriji, kad institūcijai ir jānodrošina nekustamā īpašuma īpašnieks ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, un viens no kritērijiem ir apstāklis, ka atsavināšanas dienā nekustamā īpašuma īpašniekam nepieder cita dzīvojamā telpa. Par to, vai telpas, kas personai pieder, ir dzīvojamās telpas, var pārliecināties, piemēram, NĪVKIS.  Lai nerastos šaubas par to, vai šī atlīdzības daļa ir deponējama zvērināta tiesu izpildītāja kontā Atsavināšanas likuma 29.2 pantā paredzētajos gadījumos, lai aizsargātu nodrošināta kreditora intereses, Likumprojekta 3. pantā noteikts, ka institūcija šo atlīdzības daļu izmaksā nekustamā īpašuma īpašniekam uz tā norādīto norēķinu kontu, tātad tāpat kā atlīdzību par zaudējumiem.  Līdzīga piemaksa noteikta Igaunijas Republikā, kur likumā[[4]](#footnote-4), kas regulē sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanu (likuma 16. pants), paredzēta papildu kompensācija 10 % apmērā no noteiktās atlīdzības apmēra, ja persona atsavināšanas rezultātā zaudē nekustamo īpašumu, kas periodiski vai pastāvīgi ticis izmantots kā personas dzīvesvieta.  Atlīdzības palielināšana augstāk minētajā gadījumā būtu nosakāma, jo nenoliedzami vienīgās dzīvesvietas zaudēšana saistāma ar īpašām neērtībām un slogu atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekiem. Tāpat tas var būt saistīts ar īpašu emocionālu pārdzīvojumu, turklāt tāda īpašuma atsavināšana, kas ir personas dzīvesvieta, ierobežo ne tikai personas tiesības uz īpašumu, bet arī tiesības uz mājokli. Lai arī saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā, piemēram, pārcelšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie izdevumi, tomēr ir jāņem vērā, ka dzīvesvietas maiņa ir saistāma ne tikai ar papildu izdevumiem, bet nereti arī ar nepieciešamību risināt dažādas sadzīviskas problēmas, kas aizņem personas laiku, prasa papildu resursus un ietekmē personas ģimenes dzīvi. Mājokļa zaudēšana saistīta arī ar dažādiem sociāliem riskiem. Ņemot vērā minēto, Likumprojektā ietverts mehānisms, kā personai kompensē ar mājokļa atsavināšanu radīto emocionālo pārdzīvojumu un visas tās neērtības, un sadzīves izmaiņas, kas viņai rodas saistībā ar pārcelšanos uz citu dzīvesvietu.  Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā noteiktā atlīdzība pati par sevi būtu uzskatāma par taisnīgu atlīdzību, līdz ar to Likumprojektā noteiktā atlīdzības palielināšana par 5 procentiem ir paredzēta tikai kā papildu kompensēšanas mehānisms. Ņemot vērā minēto, ir izvēlēts piemaksu noteikt 5 procentu apmērā, jo šāds papildu kompensēšanas mehānisms, kuru valstij nav pienākums paredzēt, bet kas varētu mazināt slogu, kas personai tiek uzlikts visas sabiedrības interešu nodrošināšanas vārdā, būtu īpaši jāsalāgo ar valsts ekonomiskajām iespējām. Konkrētais apmērs būtu uzskatāms par samērīgu līdzsvaru starp privātpersonu interesēm un valsts budžeta iespējām. Jāatzīmē, ka saskaņā ar Likumprojekta izstrādes gaitā iegūto informāciju attiecībā uz gadījumiem, kad sabiedrības vajadzību īstenošanai veikto projektu ietvaros tiek atsavinātas tieši dzīvojamās telpas, secināms, ka tas notiek salīdzinoši reti.  **IV. Zemesgrāmatā neierakstītas zemes iegūšana valsts vai pašvaldības īpašumā**  Civillikumu 927. pantā noteikts: "Īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību." Savukārt Civillikuma 993. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka "nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās", turklāt "zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa". Tāpat arī Civillikuma 994. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka "par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās" un "līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu".  Zemesgrāmatu likuma 1. pantā noteikts, ka "zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta". Ņemot vērā minēto regulējumu, kā arī Atsavināšanas likuma regulējumu, jāsecina, ka tikai uz nekustamo īpašumu īpašniekiem (personām, kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā) būtu pilnā apjomā attiecināmas Atsavināšanas likumā noteiktās tiesības piedalīties atsavināšanas procesā, saņemt atlīdzību par atsavināto nekustamo īpašumu, kā arī pieteikt zaudējumus.  Neskatoties uz regulējumu kāds iekļauts Civillikumā un Zemesgrāmatu likumā, secināms, ka zemes reformas procesa regulējumā normatīvajos aktos vairākām ar zemes reformu saistītajām darbībām nav noteikts obligāts raksturs, kā arī termiņi, līdz kuram konkrētās darbības veicamas. Piemēram, zemes izpirkšana nav noteikta kā obligāta, tāpat arī īpašuma nostiprināšanai zemesgrāmatā nav noteikts konkrēts termiņš, kurā tas jāpaveic. Tāpat arī ņemot vērā Latvijas Republikā kopš neatkarības atjaunošanas noritējušo denacionalizācijas un zemes reformas procesu sarežģītību, iesaistīto personu lielo skaitu, sniegto valsts atbalsta pasākuma kopumu un pieejamos budžeta līdzekļu (piemēram, uzmērīšanai), atsevišķos gadījumos personas vēl līdz šim brīdim nav izpildījušas Civillikumā un Zemesgrāmatu likumā noteiktos pienākumus par koroborāciju. Rezultātā zemei NĪVKIS ir reģistrēti lietotāji vai tiesiskie valdītāji, taču zeme zemesgrāmatā nav ierakstīta un īpašuma tiesību nostiprināšana vēl nav notikusi.  Lai arī nevienā no zemes reformu regulējošiem normatīvajiem aktiem nav noteikts termiņš, kurā zemi ir pienākums ierakstīt zemesgrāmatā, tomēr no tiesību sistēmas kopumā var secināt, ka, lai attiecībā uz lietošanā piešķirto zemi tās lietotāji vai tiesiskie valdītāji varētu pilnībā realizēt visas tiesības, kas atzīstamas nekustamā īpašuma īpašniekam, vispirms zeme jāieraksta zemesgrāmatā, tādējādi nostiprinot īpašuma tiesības uz to. Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 19. panta pirmajā daļā noteikts, ka "darījumus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā". Arī no likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 11. pantā ietvertā regulējuma izriet, ka likumdevējs ir paredzējis, ka īpašuma tiesības uz zemi, kas personai piešķirta zemes reformas ietvaros, tiks nostiprinātas zemesgrāmatā.  Likumā "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" skaidrots, ka "zemes reforma ir plānveidīgs, pakāpenisks zemes īpašuma un zemes lietošanas attiecību pārkārtošanas process". Savukārt likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 1. pantā noteikts: "Zemes reformas mērķis ir pakāpeniskas privatizācijas gaitā pārkārtot zemes lietošanas un īpašuma tiesiskās, sociālās un ekonomiskās attiecības laukos (..)." Tādējādi par zemes reformas mērķi uzskatāma īpašuma attiecību pārkārtošana, pārejot no valsts īpašuma formas uz privātīpašumu, turklāt zemes reformu regulējošajos normatīvajos aktos ir ietverti dažādi termiņi šī procesa pabeigšanai veicamajām darbībām. Ņemot vērā minēto, Likumprojekta 4. panta regulējums ietverams Atsavināšanas likuma pārejas noteikumos, jo tas nosaka rīcību ar zemi, kas izmantota īpašuma tiesību sistēmas pārkārtošanai, tātad minētais regulējums nebūs piemērojams pastāvīgi, bet gan tikai līdz tam brīdim, kamēr noslēgsies zemes reformā izmantotās zemes ierakstīšanas zemesgrāmatā process.  Likumprojekta 4. pantā ietvertais regulējums paredz nosacījumus un kārtību, kādā valsts vai pašvaldība uz atsevišķa likuma pamata īpašumā var iegūt zemi, uz kuru tiesības persona ieguvusi zemes reformas ietvaros un kas vēl nav ierakstīta zemesgrāmatā:   1. Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 6. punkts) noteikts, ka institūcija, līdzīgi kā tas noteikts Atsavināšanas likuma 18. panta pirmajā daļā, nosūta zemes lietotājam vai tiesiskajam valdītājam paziņojumu, lai informētu par viņam piešķirtās zemes vai tās daļas nepieciešamību valstij vai pašvaldībai sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Par personām, kuras zemes reformas ietvaros ieguvušas tiesības uz zemi, šā Likumprojekta ietvaros tiek uzskatītas privātpersonas, kuras NĪVKIS reģistrētas kā zemes lietotājs vai tiesiskais valdītājs. Likumprojekta 4. panta (pārejas noteikumu 6. punkts) regulējums attiecas uz tiem zemes lietotājiem, kuriem ir atzinums (sākotnējais lēmums) par īpašuma tiesību atjaunošanu, un uz tiesiskajiem valdītājiem, kuriem ir lēmums (gala lēmums) par īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, vai spriedums par īpašuma tiesību atjaunošanu.   Paziņojumā institūcija norāda, kādu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai zeme vai tās daļa nepieciešama, kā arī aicina lietotāju vai tiesisko valdītāju termiņā, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, veikt nepieciešamās darbības zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā un īpašuma tiesību nostiprināšanai. Jāpiebilst, ka Likumprojekts dod tiesības institūcijai piešķirt arī īsāku termiņu, kam, protams, jābūt samērīgam, bet persona to var lūgt pagarināt līdz sešiem mēnešiem. Paziņojumā institūcija arī informē privātpersonu par kārtību, kādā zeme vai tās daļa tiks iegūta valsts vai pašvaldības īpašumā, ja noteiktajā termiņā zeme zemesgrāmatā netiks ierakstīta. Mērķis šim paziņojumam ir informēt personas par to lietojumā vai valdījumā esošās zemes nepieciešamību sabiedrības vajadzībām, kā arī dot iespēju privātpersonai izvēlēties, vai veikt nepieciešamās darbības savu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā pašam, lai tādējādi zeme varētu tikt atsavināta valstij vai pašvaldībai Atsavināšanas likumā jau šobrīd noteiktajā kārtībā.   1. Ja persona minētās darbības neveic, tad institūcijai ar Likumprojektu tiek piešķirtas tiesības un dots pilnvarojums privātpersonas vietā veikt nepieciešamās darbības privātpersonas īpašuma tiesību nostiprināšanai, lai būtu iespējams nodrošināt to, ka zemi valsts vai pašvaldība tālāk varētu iegūt savā īpašumā sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 7. punktā) noteikts, ka, ja noteiktajā termiņā zeme netiek ierakstīta zemesgrāmatā, institūcija valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz zemi nostiprina zemesgrāmatā uz atsevišķa likuma par zemes vai tās daļas iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašumā pamata pēc tam, kad veiktas nepieciešamās darbības zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā, ievērojot pārejas noteikumu 7. punktā minēto. Institūcijai ir tiesības bez zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja piekrišanas uzsākt visas nepieciešamās darbības un iegūt visus nepieciešamos dokumentus un informāciju zemes vai tās daļas ierakstīšanai zemesgrāmatā (saskaņā ar pārejas noteikumu 8. punktu – vispirms uz privātpersonas – zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja, vārda). Šāds pilnvarojums institūcijai ar Likumprojektu noteikts tādēļ, lai institūcijai būtu iespēja veikt darbības un iegūt informāciju, kas nepieciešama zemes vai tās daļas ierakstīšanai zemesgrāmatā vēl pirms likumprojekta par attiecīgās zemes vienības vai tās daļas iegūšanu īpašumā pieņemšanas. Tādējādi likumprojekts par attiecīgās zemes vienības vai tās daļas iegūšanu īpašumā var tikt sagatavots par konkrētu zemes vienību vai tās daļu attiecībā pret konkrētu personu, kurai atjaunotas īpašuma tiesības uz šo zemi vai tā piešķirta īpašumā par samaksu, un par noteikto taisnīgo atlīdzību. Likumprojekts tiek sagatavots pēc tam, kad institūcija ir pieņēmusi lēmumu par taisnīgās atlīdzības apmēru.   Atsavināšanas likuma 9. panta pirmajā daļā noteikts, ka Ministru kabinets vai pašvaldība pieņem lēmumu ierosināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu par noteikto atlīdzību. Atsavināšanas likuma anotācijā[[5]](#footnote-5) norādīts, ka ar šo lēmumu Ministru kabinets vai pašvaldība izvērtē institūcijas noteikto taisnīgo atlīdzību un pieņem lēmumu par konkrēto atlīdzību atsavināt konkrētu nekustamo īpašumu, līdz ar to lēmumā norādāms, kādu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nekustamais īpašums tiek atsavināts, precīza atsavināmā nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, sastāvs un nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas gadījumā kā pielikums lēmumam pievienojams grafiskais materiāls, kur redzami vismaz robežu punkti, pa kuriem nekustamā īpašuma daļa tiks atdalīta. Atsavināšanas likuma 11. panta pirmajā daļā noteikts, ka institūcija pēc šī lēmuma pieņemšanas nosūta nekustamā īpašuma īpašniekam uzaicinājumu noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu.  Regulējums Likumprojektā nenorāda uz pienākumu institūcijai iesniegt Ministru kabinetā izskatīšanai rīkojuma projektu par zemes iegūšanu īpašumā, jo atšķirībā no vispārīgā regulējuma nekustamo īpašumu atsavināšanā Likumprojektā netiek paredzēta iespēja noslēgt ar zemes lietotāju vai tiesisko valdītāju līgumu, valsts vai pašvaldība zemi iegūst uz likuma pamata. Uzskatāms, ka Atsavināšanas likuma 9. panta pirmajā daļā minētais Ministru kabineta lēmums Likumprojektā regulētajos gadījumos tiek pieņemts, izskatot institūcijas sagatavoto likumprojektu par zemes iegūšanu īpašumā, jo Ministru kabinets šajā procesā (tāpat kā lemjot par Atsavināšanas likuma 9. panta pirmajā daļā minētajiem Ministru kabineta rīkojumu projektiem) izvērtēs institūcijas noteikto taisnīgo atlīdzību un dos savu akceptu par konkrētās zemes iegūšanu īpašumā.  Šobrīd saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24. panta pirmās daļas 7. punktu institūcija var ierosināt nekustamā īpašuma objekta noteikšanu (arī kadastrālo uzmērīšanu) tikai pēc likuma par konkrēta nekustamā īpašuma atsavināšanu spēkā stāšanās, taču, lai Valsts zemes dienests varētu pieņemt tā saucamo gala lēmumu par īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, zemei jābūt kadastrāli uzmērītai. Tādējādi no Likumprojekta 4. panta izriet arī zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja pienākums nodrošināt piekļuvi zemei, lai tā varētu tikt kadastrāli uzmērīta.  Ar Likumprojekta 4. pantu (pārejas noteikumu 7. punkta 1. apakšpunkts) tiek noteikts, ka kadastrālā uzmērīšana tiek veikta visai zemei (zemes vienībai, kura pilnībā vai tikai daļā valstij vai pašvaldībai nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai), tajā skaitā arī gadījumos, kad rodas strīds par robežu novietojumu. Pat gadījumos, kad sabiedrības vajadzību īstenošanai nepieciešama tikai daļa no zemes vienības, institūcijai jāierosina visas zemes vienības kadastrālā uzmērīšana, lai nodrošinātu: informāciju par kopējo zemes platību, kas ir vajadzīga Valsts zemes dienestam, pieņemot nepieciešamos lēmumus un aktualizējot datus NĪVKIS; iespēju izvērtēt Atsavināšanas likuma 6. pantā noteiktos apstākļus; iespēju noteikt precīzu zaudējumu apmēru gadījumos, kad personai atlīdzināmi zaudējumi par atlikušās zemes vienības daļas vērtības samazinājumu un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā. Turklāt šāds regulējums atbilst arī normatīvajos aktos noteiktajam zemes kadastrālās uzmērīšanas procesam.  Nosakot, ka kadastrālā uzmērīšana tiek veikta visai zemei – arī, kad rodas strīds par robežu novietojumu, tiek dots pilnvarojums mērniekam nepārtraukt zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus visai zemes vienībai gadījumos, kad zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā pierobežnieku starpā rodas strīds par robežu novietojumu. Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumos Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" ietverts regulējums, kas paredz, ka gadījumos, kad starp pierobežniekiem rodas strīds par robežu novietojumu, mērnieks sastāda darba pārtraukšanas aktu un strīdu pierobežnieki risina civiltiesiskā kārtībā. Šādos gadījumos, ja institūcijai būtu jāgaida, kamēr tiek pieņemts tiesas nolēmums par robežas atrašanās vietu apvidū, lai varētu pabeigt kadastrālo uzmērīšanu, tas varētu būtiski apgrūtināt vai pat padarīt konkrēta sabiedrības vajadzību nodrošināšanai uzsākta projekta īstenošanu par neiespējamu. Līdz ar to Likumprojektā nepieciešams ietvert speciālo regulējumu attiecīgiem gadījumiem, neskatoties uz to, ka šāda strīda esamība atsevišķos gadījumos var ietekmēt arī valsti vai pašvaldību, piemēram, ja valsts vai pašvaldība iegūst īpašumā zemes vienību (tās daļu), par kuras robežu vai robežām ir strīds, tad valstij vai pašvaldībai var nākties būt par atbildētāju šādā tiesas procesā. Vienlaikus gan jāatzīmē, ka šāds risks pastāv arī neatkarīgi no speciālā regulējuma Likumprojektā, jo saskaņā ar Civillikuma 1908. pantu prasības par robežu pārbaudīšanu nenoilgst.  Likumprojekta 4. pants paredz, ka uzmērīta tiek visa zeme, taču institūcija zemesgrāmatā ieraksta tikai valstij vai pašvaldībai nepieciešamo zemes daļu. Attiecībā uz atlikušo daļu privātpersona NĪVKIS saglabā statusu "tiesiskais valdītājs" un tai ir pienākums pašai to ierakstīt zemesgrāmatā.  Visas nepieciešamās darbības zemes vai tās daļas ierakstīšanai zemesgrāmatā apmaksā institūcija no valsts vai pašvaldības budžeta, vai konkrētam projektam piešķirtajiem līdzekļiem. Tas, pirmkārt, izriet no Atsavināšanas likumā jau šobrīd ietvertajiem principiem. Otrkārt, jānorāda, ka zemes reformu regulējošie normatīvie akti nenosaka konkrētu termiņu, kurā privātpersonai piešķirtā zeme jāuzmēra, taču gadījumos, kad zeme nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, atsavināšanas process parasti tiek veikts pēc iespējas īsākā laikā. Jārēķinās ar to, ka privātpersonai institūcijas dotajā termiņā var nepietikt laika vai finanšu resursu, lai veiktu uzmērīšanu par saviem līdzekļiem.  Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 7. punkta 2. apakšpunkts) paredzēts, ka institūcija nosaka zemes lietotājam vai tiesiskajam valdītājam atlīdzību. Atlīdzības piešķiršana arī tādām privātpersonām, kuras nav izpildījušas noteikto pienākumu ierakstīt sev piešķirto zemi zemesgrāmatā, pamatojama ar sekojošiem apsvērumiem. Jāņem vērā tas, ka zemes reformas mērķis ietver visas sabiedrības intereses, proti, lauku apvidos tas ir veicināt Latvijas tradicionālā lauku dzīvesveida atjaunošanu, nodrošinātu dabas un citu resursu saimniecisku izmantošanu un aizsardzību, augsnes auglības saglabāšanu un celšanu, kvalitatīvu lauksaimniecības produktu ražošanas palielināšanu[[6]](#footnote-6), savukārt pilsētās – veicināt sabiedrības interesēm atbilstošas pilsētu apbūves veidošanos, zemes aizsardzību un racionālu izmantošanu[[7]](#footnote-7). Tāpat norādāms, ka zemes reforma paredz īpašuma tiesību atjaunošanu bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kā arī tas, ka attiecībā uz valstij vai pašvaldībai sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo zemi jau reiz ar attiecīgu lēmumu valsts ir atzinusi privātpersonas tiesības uz īpašuma tiesību atjaunošanu, līdz ar to būtu respektējamas šo personu tiesības.  Atlīdzību veido zemes vai tās daļas tirgus vērtība, kuras noteikšanā jāievēro jau šobrīd Atsavināšanas likumā ietvertie principi, piemēram, saskaņā ar Atsavināšanas likuma 19. pantu tirgus vērtību atkarībā no apstākļiem nosaka, balstoties uz informāciju, kura raksturo īpašumu tā apsekošanas vai paziņojuma par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību nosūtīšanas dienā. Ja nepieciešama daļa no zemes un ir konstatēti zaudējumi par atlikušās zemes daļas vērtības samazinājumu un par izmaiņām tās lietošanā, privātpersonai atlīdzina arī tos, taču tikai pēc atlikušās zemes daļas ierakstīšanas zemesgrāmatā. Tā kā zemes lietotājs vai tiesiskais valdītājs nav uzskatāms par zemes īpašnieku Civillikuma izpratnē, un nebūtu pamatoti šādai persona piešķirt identiskas tiesības atsavināšanas procesā ar tām personām, kuru īpašuma tiesības ir likumā noteiktā kārtībā nostiprinātas zemesgrāmatā, šāda persona saskaņā ar Likumprojekta regulējumu nevar pieteikt citus zaudējumus kā tikai tos, kas minēti pārejas noteikumu 7. punkta 2. apakšpunktā. Izņēmums attiecībā uz zaudējumiem par atlikušās zemes daļas vērtības samazinājumu un par izmaiņām tās lietošanā (proti, šo zaudējumu atlīdzināšana) skaidrojams ar to, ka šie zaudējumi attiecas uz to zemes daļu, kas paliks privātpersonas tiesiskajā valdījumā, un tie tiks izmaksāti brīdī, kad privātpersona ierakstīs šo atlikušo zemes vienības daļu zemesgrāmatā un nostiprinās savas īpašuma tiesības uz to. Tādējādi attiecīgajā brīdī institūcija izmaksās zaudējumu atlīdzību zemes īpašniekam par to, ka sabiedrības vajadzību nodrošināšanas rezultātā viņa īpašumā esošajai zemei ir samazinājusies vērtība.  Atlīdzību izmaksā atbilstoši tai kārtībai, kāda jau noteikta Atsavināšanas likuma IV nodaļā, piemēram, to ieskaita privātpersonas kontā, ja persona par kontu institūcijai ir sniegusi ziņas, vai arī, ja konts nav zināms, nogulda šim nolūkam atvērtā bankas kontā. Uz noguldītajām atlīdzībām attiecināmi arī Atsavināšanas likuma 33. panta noteikumi, proti, noguldītās atlīdzības izmaksājamas pēc pieprasījuma nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam, viņa mantiniekiem vai saistību un tiesību pārņēmējiem 10 gadu laikā.  Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 7. punkta 3. apakšpunkts) ietverts arī regulējums tiem gadījumiem, kad tiesiskajiem valdītājiem, kuriem ar lēmumu zeme piešķirta īpašumā par samaksu, lai ierakstītu zemi zemesgrāmatā, saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 15. oktobra noteikumiem Nr. 1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība" jānoslēdz ar Ministru kabineta noteiktu institūciju izpirkuma (pirkuma) līgums un jāveic zemes izpirkšanas (pirkšanas) maksājums pilnā apmērā. Ja institūcija konstatē, ka par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai atsavināmo zemi noslēgts augstāk minētais izpirkuma (pirkuma) līgums, tajā minētais samaksas termiņš vēl nav iestājies, un tajā noteiktās maksājuma saistības vēl nav izpildītas pilnā apmērā (summa nomaksāta daļēji vai nemaz), tad institūcija atlīdzības daļu, ko veido zemes vai tās daļas tirgus vērtība, pirmkārt izlieto izpirkuma (pirkuma) līgumā noteikto saistību izpildei (pilnīgai vai daļējai – atkarībā no zemes vai tās daļas tirgus vērtības) pret Ministru kabineta noteikto institūciju. Savukārt to atlīdzības daļu (zemes tirgus vērtība), kas pēc minēto saistību izpildes paliek pāri, izmaksā privātpersonai. Pamatojums regulējumam, ka institūcija primāri izlieto noteikto atlīdzību privātpersonas noslēgtā izpirkuma (pirkuma) līgumā noteikto saistību segšanai, ir fakts, ka privātpersona varētu kļūt par minētās zemes īpašnieku tikai tādā gadījumā, ja izmaksātu izpirkuma (pirkuma) summu.  Attiecībā uz gadījumiem, kad zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar Ministru kabineta noteikto institūciju (šobrīd – SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor") vēl nav noslēgts, Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 7. punkta 4. apakšpunkts) paredzēts līdzīgs regulējums kā attiecībā uz gadījumiem, kad līgums ir noslēgts (pārejas noteikumu 7. punkta 3. apakšpunkts). Saskaņā ar Likumprojekta 4. pantā noteikto, ja līgums vēl nav noslēgts, institūcija izmaksā zemes tiesiskajam valdītājam atlīdzību (zemes vai tās daļas tirgus vērtība) daļā, kas pārsniedz lēmumā par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu noteikto zemes izpirkuma (pirkuma) summu. Ja ir nepieciešama tikai zemes daļa un tiek konstatēti zaudējumi par atlikušās zemes daļas vērtības samazinājumu un par izmaiņām tās lietošanā, tad atlīdzību šajā daļā izmaksā atsevišķi pēc atlikušās zemes daļas ierakstīšanas zemesgrāmatā. Institūcijai ir pienākums informēt SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" par veiktajām atlīdzības izmaksām, jo, tā kā tiesiskajam valdītājam noteiktā atlīdzība daļā, ko veido zemes vai tās daļas tirgus vērtība, tiek izmaksāta tajā apmērā, kas pārsniedz lēmumā par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu norādīto summu, tādējādi no privātpersonas jau daļēji vai pilnībā ir ieturēta tā summa, par kuru personai jānoslēdz izpirkuma (pirkuma) līgums par atlikušo zemes daļu.  3) Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 8. punkts) noteikts, ka pēc attiecīga likuma spēkā stāšanās institūcija nostiprina valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz sabiedrības vajadzībām nepieciešamo zemi vai tās daļu, pirms tam attiecīgo zemi vai tās daļu ierakstot zemesgrāmatā uz lietotāja vai tiesiskā valdītāja vārda. Šāds regulējums Likumprojektā paredzēts tādēļ, lai ievērotu Latvijas tiesību sistēmā pastāvošos principus, proti, lai varētu konstatēt, ka konkrētas zemes lietotājs vai tiesiskais valdītājs ir kļuvis par tās īpašnieku, un īpašuma tiesības uz šo zemi secīgi varētu iegūt valsts vai pašvaldība, vispirms nepieciešams zemi ierakstīt zemesgrāmatā un reģistrēt īpašuma tiesības privātpersonai. Turklāt šāda kārtība nodrošina juridisko pamatu atlīdzības izmaksāšanai, kā arī ļauj atspoguļot zemesgrāmatā īpašuma tiesību pēctecību attiecībā uz zemi. Likumprojektā ietvertais regulējums paredz ņemt vērā arī tādu personu tiesiskās intereses, kas vēl nav uzskatāmas par zemes īpašniekiem, taču attiecībā uz kurām valsts ir konstatējusi un atzinusi, ka šīm personām ir tiesības iegūt īpašumā attiecīgo zemi, līdz ar to valsts vai pašvaldība sabiedrības vajadzībām nepieciešamo zemi vai tās daļu īpašumā iegūst uz atsevišķa likuma pamata.  Jāuzsver, ka regulējums paredz, ka zemesgrāmatā institūcija ieraksta tikai to zemes daļu, kas tai ir nepieciešama sabiedrības vajadzību īstenošanai, tādējādi atlikušās daļas ierakstīšana zemesgrāmatā paliek pašas privātpersonas ziņā. Tāpat jāatzīmē, ka ir plānots, ka zemes vai tās daļas, kas nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ierakstīšana zemesgrāmatā un privātpersonas īpašuma tiesību nostiprināšana notiek vienlaikus ar valsts vai pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanu, proti, iesniedzot vienu nostiprinājuma lūgumu, tādējādi ekonomējot institūcijas resursus. Šāda prakse jau tiek īstenota Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.1 pantā noteiktajos gadījumos.  Tā kā tomēr nevar pilnībā izslēgt iespēju, ka būs gadījumi, kad noteiktā tirgus vērtība par zemi vai tās daļu būs mazāka par zemes izpirkuma (pirkuma) summu (īpaši, ja tiek atsavināta tikai daļa no zemes), tad Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 8. punkts) ir arī paredzēts, ka gadījumos, kad zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā noteiktās saistības nav izpildītas pilnā apmērā vai zemes izpirkuma (pirkuma) līgums vēl nav noslēgts, tas nav šķērslis institūcijai zemi vai tās daļu ierakstīt zemesgrāmatā. Šādos gadījumos, ja ir noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums, tad institūcijas rīcība ir atkarīga no tā, vai ar izmaksājamās atlīdzības apmēru ir pietiekami, lai segtu personas saistības pret SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" – ja personas saistības pārsniedz atlīdzības summu, tad personai saglabājas pienākums izpildīt atlikušās saistības pret SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor". Savukārt, ja līgums vēl nav noslēgts, un sabiedrības vajadzībām valsts vai pašvaldība iegūst īpašumā tikai daļu no zemes, tad brīdī, kad persona slēgs līgumu ar SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" par atlikušās zemes daļas izpirkumu (pirkumu), līgumā noteiktā izpirkuma (pirkuma) summa jāsamazina par summu, ko institūcija ieturējusi, nosakot atlīdzību saskaņā ar pārejas noteikumu 7. punkta 4. apakšpunktu.  4) Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 9. punkts) ir ietverta atsauce uz regulējumu Likumprojekta 1. pantā, attiecībā uz gadījumiem, kad NĪVKIS reģistrētais zemes lietotājs vai tiesiskais valdītājs ir miris. Tas nozīmē, ka šādos gadījumos institūcija piemēros ne tikai pārejas noteikumos ietverto regulējumu, bet arī regulējumu, kas Likumprojektā paredzēts gadījumiem, kad miris ir zemesgrāmatā ierakstīta nekustamā īpašuma īpašnieks, proti, paziņojums publicējams oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un noteiktā atlīdzība noguldāma šim nolūkam atvērtā bankas kontā, lai to varētu saņemt mantinieki. Zemi vai tās daļu institūcija šādos gadījumos ieraksta pirmreizēji uz valsts vai pašvaldības vārda, jo uz mirušas personas vārda to ierakstīt vairs nav tiesiska pamata (šī persona vairs nevar kļūt par zemes īpašnieku).  Noslēgumā informācijai jānorāda, ka saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 7. pantu fiziskās vai juridiskās personas atgūtā zeme ierakstāma zemesgrāmatā uz šīs personas vārda, pamatojoties uz likumā paredzētajā kārtībā pieņemtu lēmumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai uz tiesas spriedumu. Savukārt šā likuma 9. pantā noteikts, ka fiziskās vai juridiskās personas privatizētā zeme ierakstāma zemesgrāmatā, pamatojoties uz pirkuma līgumu. Zemes izpirkšanas gadījumā nostiprinājuma lūgumam pievienojams likumos noteiktās institūcijas lēmums par zemes nodošanu īpašumā par samaksu. Tātad pamats zemes vai tās daļas ierakstīšanai zemesgrāmatā uz privātpersonas vārda un secīgi īpašuma tiesību nostiprināšana uz valsts vai pašvaldības vārda ir reformas laikā atbildīgās institūcijas (pašvaldības vai Valsts zemes dienesta) lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, izpirkuma (pirkuma) līgums, ja tāds ir noslēgts, tāpat arī nepieciešami atbildīgo institūciju lēmumos minēto zemes vienību zemes robežu plāni. Ja nepieciešams īpašumā iegūt tikai daļu no zemes, tad jāsaņem arī pašvaldības lēmums par zemes sadalīšanu un jāsagatavo arī zemes robežu plāns katrai zemes daļai.  **V. Rīcība citos gadījumos, kad zeme vai būves nav ierakstītas zemesgrāmatā**  Likumprojekta izstrādes gaitā tika secināts, ka par problemātiskiem atsavināšanas sabiedrības vajadzībām kontekstā būtu uzskatāmi ne tikai Likumprojekta 4. pantā ietvertā pārejas noteikumu 6. punktā noregulētie gadījumi, kad zemesgrāmatā nav ierakstīta zeme, uz kuru tiesības iegūtas zemes reformas ietvaros, bet arī citi gadījumi, piemēram, ja uz zemes vienības atrodas būves, kas nav ierakstītas zemesgrāmatā, bet saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ir ierakstāmas zemesgrāmatā. Ir iespējami gadījumi, kad institūcija attiecībā uz zemes vienībām vai būvēm, kas nav ierakstītas zemesgrāmatā, konstatē, ka ir iegūstami dokumenti, kas apliecina īpašuma tiesības uz tiem, un attiecīgi ir iespējams konkrēto zemi vai būvi ierakstīt zemesgrāmatā. Neatkarīgi no tā, vai institūcija var iegūt dokumentus no pašas privātpersonas, vai arī no kādas citas iestādes, piemēram, Valsts zemes dienesta vai pašvaldības, tai ar Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 10. punkts) ietverto regulējumu piešķirtas pilnvaras ierakstīt zemesgrāmatā arī būves un tādu zemi, uz kuru nebūtu attiecināms Likumprojekta 4. pantā ietvertā pārejas noteikumu 6. punktā minētais regulējums, piemēram, privatizētu zemi. Šāds regulējums nepieciešamības gadījumā ļauj institūcijai risināt plašāku loku ar problemātiskajiem gadījumiem, kad nekustamo īpašumu atsavināšana nevar tikt veikta Atsavināšanas likumā šobrīd noteiktajā kārtībā, jo zeme vai būves, ko būtu nepieciešams atsavināt sabiedrības vajadzībām, nav pirmreizēji ierakstītas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka šis regulējums attiecināms arī uz gadījumiem, kad būves saskaņā ar normatīvajiem aktiem nav ierakstāmas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti, un Likumprojekta 4. pants (pārejas noteikumu 10. punkts) ir uzskatāms arī par pilnvarojumu institūcijai reģistrēt būvi NĪVKIS.  Konkrētajā normā ietverta atsauce uz pārejas noteikumu 6. punktu, 7. punkta 1. un 2. apakšpunktu, 8. punktu un 9. punktu, un šajos punktos noteiktais tādējādi attiecināms arī uz gadījumiem, kad īpašumā nepieciešams iegūt būvi, ciktāl tāds regulējums attiecināms uz būvēm. Institūcijām paredzamā rīcība attiecībā uz būvju iegūšanu īpašumā principā ir līdzīga kā attiecībā uz zemi, līdz ar to nav nepieciešams Likumprojektā papildus ietvert regulējumu par institūcijai veicamajām darbībām attiecībā uz būvēm, bet gan ir iespējams šādus gadījumus noregulēt, ietverot atsauces uz jau iepriekš noteikto.  Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 10. punkts) ietvertais regulējums, pirmkārt, ļauj nodrošināt sabiedrības vajadzībām nepieciešamu projektu īstenošanu, kā arī liedz personām izmantot regulējuma trūkumu kā iemeslu neierakstīt nekustamā īpašuma objektus zemesgrāmatā, ja tādā veidā ir iespējams izvairīties no zemju vai būvju atsavināšanas sabiedrības vajadzībām.  Attiecībā uz gadījumiem, kad varētu tikt piemērots pārejas noteikumu 10. punktā ietvertais regulējums, var minēt sekojošus piemērus, kad zeme vai būves nav ierakstītas zemesgrāmatā: 1) kā zemes vai būves tiesiskais valdītājs ir reģistrēta persona, kurai ir tiesas spriedums par viņas īpašuma tiesību atzīšanu uz konkrēto zemi vai būvi; 2) personas īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju līdz 1993. gada 5. aprīlim reģistrētas tehniskajā inventarizācijas lietā, pamatojoties uz likumu "Par 1937. gada 22. decembra Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanu un spēkā stāšanās kārtību"; 3) dzīvoklis, mākslinieku darbnīca vai neapdzīvojamā telpa iegūta īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā (šādā gadījumā gan NĪVKIS privātpersonai būs norādīts statuss "īpašnieks"); 4) attiecībā uz būvi pieņemts institūcijas (pašvaldības) lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu (denacionalizācija). Šo gadījumu uzskaitījums nav izsmeļošs un katrs konkrētais gadījums institūcijai ir jāizvērtē atsevišķi. Institūcija var vērsties pēc papildu dokumentiem un nepieciešamās informācijas dažādās iestādēs, piemēram, Valsts zemes dienestā, lai tas sniedz informāciju par attiecīgajam īpašumam pieejamajiem dokumentiem un izskaidro tos. Jāatzīmē gan, ka šāda datu apkopošana un izvērtēšana saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 787 "Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība" ir maksas pakalpojums.  Papildus var atzīmēt, ka gadījumos, kad būvei NĪVKIS ir norādīts statuss "nenoskaidrota piederība", ir liela iespējamība, ka nevienai privātpersonai nav īpašuma tiesību uz šo būvi apliecinoši dokumenti, un šādas būves saskaņā ar Civillikumu var būt gan piekritīgas valstij kā bezīpašnieka lieta, gan kā bezmantinieku manta. Papildus šiem diviem veidiem, kā valsts var iegūt attiecīgās būves savā īpašumā, nākotnē plānots Civilprocesa likumā ieviest regulējumu, kas zemes īpašniekam ļaus apvienot uz savas zemes atrodošās ēkas (būves) ar nenoskaidrotu piederību vienotā īpašumā ar zemi (īpašuma tiesību konstatēšana sevišķā tiesāšanas kārtībā, ņemot vērā Civillikuma 968. pantā ietverto prezumpciju, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu) Civilprocesa likuma 38. nodaļas "Lietas par tiesību dzēšanu uzaicinājuma kārtībā" normās paredzētajā procedūrā. Tādējādi arī valstij un pašvaldībai pēc zemes iegūšanas īpašumā būs iespēja vienkāršotā kārtībā tiesas ceļā iegūt savā īpašumā būves ar nenoskaidrotu piederību, kas atrodas uz šīs zemes.  **VI. Pārejas regulējums Likumprojekta 2. pantam**  Visbeidzot Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 11. punkts) noteikts arī pārejas regulējums Likumprojekta 3. panta piemērošanai, lai atlīdzība varētu tikt palielināta arī tajos atsavināšanas procesos, kas jau ir pabeigti, taču atsavināto nekustamo īpašumu īpašnieks ir vērsies pie institūcijas ar iesniegumu, lai viņam aprēķina un izmaksā naudas summu, kas ir 5 procenti no atsavinātajam nekustamajam īpašumam noteiktās tirgus vērtības. Šāds pārejas noteikums paredzēts, lai pēc iespējas samērīgi (ņemot vērā jau atsavināto nekustamo īpašumu bijušo īpašnieku intereses, tiesisko vienlīdzību, kā arī valsts budžeta iespējas) noregulētu situācijas, kurās, piemēram, viena sabiedrības vajadzību nodrošināšanas projekta ietvaros nepieciešams atsavināt vairākus nekustamos īpašumus, kuru sastāvā ir dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas). Šādos gadījumos varētu veidoties situācijas, kad viena projekta ietvaros dažiem nekustamo īpašumu īpašniekiem atlīdzība tiek palielināta, savukārt citiem nē (atkarībā no atsavināšanas procesa pabeigšanas brīža - pirms vai pēc Likumprojekta spēkā stāšanās). |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Likumprojekta izstrādē tika iesaistīts Valsts zemes dienests, Satiksmes ministrija un SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas". |
| 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 | Likumprojekts varētu ietekmēt tās privātpersonas, kurām sabiedrības vajadzībām atsavināmie nekustamie īpašumi ir dzīvesvieta, un turklāt ir tām piederošās vienīgās dzīvojamās telpas – viņiem taisnīgās atlīdzības varētu tikt palielinātas atbilstoši Likumprojektā noteiktajam. Likumprojekts varētu ietekmēt tās privātpersonas, kuras NĪVKIS reģistrētas kā zemes reformas ietvaros lietošanā piešķirto zemju lietotāji vai tiesiskie valdītāji, un attiecībā uz kurām pieņemti atzinumi (sākotnējie lēmumi) par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemi, kas nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Tāpat Likumprojekts varētu ietekmēt arī citas privātpersonas, kuras nav reģistrējušas savas īpašuma tiesības uz zemi vai būvēm zemesgrāmatā, ja attiecīgā zeme vai būve nepieciešama valstij vai pašvaldībai sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Ar Likumprojektu tiks noteikta kārtība, kādā valsts vai pašvaldība var iegūt īpašumā arī šādu – zemesgrāmatā neierakstītu – zemi vai būvi.  Vēl viena Likumprojekta regulējuma ietekmes skartā sabiedrības mērķgrupa ir tās valsts pārvaldes iestādes, pašvaldības un valsts kapitālsabiedrības, kuras iesaistītas sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanā. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Likumprojekta tiesiskā regulējuma ietekmē privātpersonām administratīvais slogs nepalielinās, izņemot Likumprojekta 1. pantā minētajās situācijās, kad atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris, un mantojuma masai ir iecelts aizgādnis. Šādos gadījumos ar Likumprojektu tiek paredzēts, ka mantojuma masas aizgādnis iesaistās atsavināšanas procesā līdzīgi kā atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks.  Var secināt, ka administratīvais slogs Likumprojekta ietekmē varētu palielināties institūcijām un valsts kapitālsabiedrībām, kas iesaistītas sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanā, jo saskaņā ar Likumprojektā ietverto regulējumu, ja tiek konstatēts, ka sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešams iegūt valsts vai pašvaldības īpašumā zemi vai būvi, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā, un privātpersona pēc institūcijas uzaicinājuma to neizdara pati, tad visas nepieciešamās darbības zemes vai būves ierakstīšanai zemesgrāmatā var veikt institūcija pati. Likumprojektā gan tas nav noteikts kā institūcijas pienākums, bet gan tiesības. Tāpat arī Likumprojekta 2. pantā ietvertais regulējums nenosaka institūcijai obligātu pienākumu. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Likumprojekts var radīt papildu administratīvās izmaksas personām, kas ieceltas par mantojuma masas aizgādņiem, saistībā ar Likumprojekta 1. pantā ietverto regulējumu, kas paredz mantojuma masas aizgādņa iesaisti nekustamā īpašuma atsavināšanā. Kopējo administratīvo izmaksu apmēru nav iespējams aprēķināt, jo nav iespējams noteikt mērķgrupas lielumu, proti, nav iespējams paredzēt, cik būs tādi gadījumi, kad sabiedrības interešu nodrošināšanai tiks atsavināti nekustamie īpašumi, kuru īpašnieki ir miruši un mantojuma masai ir iecelti aizgādņi. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Likumprojekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | 2021. gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2022 | | 2023 | | 2024 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022 gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023 gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023  gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Nav. | | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Likumprojekts šo jomu neskar. | | | | | | |
| 8. Cita informācija | Prognozējams, ka Likumprojekts palielinās valsts un pašvaldību budžeta izmaksas, taču Likumprojekta ietekme uz valsts vai pašvaldību budžetu nav precīzi aprēķināma. Nav iespējams veikt aprēķinus par Likumprojekta 3. pantā paredzēto atlīdzības palielināšanas ietekmi uz valsts vai pašvaldību budžetiem, jo nav iespējams prezumēt nākotnē atsavināmu nekustamo īpašumu konkrētu skaitu, kā arī nav iespējams paredzēt, cik no tiem būs tādi, kuri ir vienīgie mājokļi to īpašniekiem.  Attiecībā uz dzīvojamo telpu atsavināšanu, kā jau anotācijā iepriekš minēts, saskaņā ar Likumprojekta izstrādes gaitā iegūto informāciju secināms, ka tas notiek salīdzinoši reti. Piemēram, valsts galvenā autoceļa projekta "E67/A7 Ķekavas apvedceļš" īstenošanai tika atsavināti 157 nekustamie īpašumi, un to sastāvā tikai četros gadījumos bija dzīvojamās mājas, precīzāk, 1 dzīvojamā māja, 2 jaunbūves (nepabeigta dzīvojamo māju būvniecība) un 1 patvaļīgi uzbūvēta dzīvojamā māja. Savukārt *Rail Baltica* projekta ietvaros, piemēram, divos no posmiem atsavināmi 46 privātpersonām piederoši īpašumi, un seši no tiem ir to īpašnieku dzīvesvieta. Ņemot vērā minēto, secināms, ka šobrīd ar Likumprojektā ietverto regulējumu par taisnīgās atlīdzības palielināšanu būtiska ietekme uz valsts budžetu nav paredzama.  Tāpat nav iespējams aprēķināt Likumprojekta 4. pantā (pārejas noteikumu 6. punkts) noteiktās izmaksas par darbību veikšanu zemju vai to daļu ierakstīšanai zemesgrāmatā, jo šobrīd nav iespējams paredzēt, cik daudzos gadījumos valstij vai pašvaldībām nākotnē būs nepieciešams iegūt īpašumā zemes reformas gaitā zemesgrāmatā vēl neierakstītu zemi. Līdzīgi arī attiecībā uz Likumprojekta 4. pantu (pārejas noteikumu 7. punkts) secināms, ka ietekme uz valsts vai pašvaldību budžetu nav precīzi nosakāma, jo nav iespējams paredzēt, cik daudz būs tādi gadījumi, kad valstij vai pašvaldībai īpašumā iegūstama zeme vai būves, kas nav ierakstītas zemesgrāmatā. Turklāt nav iespējams noteikt, cik bieži un kādā apmērā institūcijām var rasties dažādi izdevumi saistībā ar papildu informācijas un dokumentu iegūšanu par zemesgrāmatā neierakstītu zemi vai būvēm. | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Likumprojekta 1. pantā paredzēts, ka institūcija ziņas par mantojumam nodibināto aizgādnību un mantojuma masai ieceltajiem aizgādņiem iegūs no zvērinātiem notāriem. Ņemot vērā Notariāta likumā noteikto ierobežojumu zvērinātiem notāriem izpaust ziņas par viņu lietvedībā esošajām mantojuma lietām, nepieciešams veikt grozījumus Notariāta likumā, nosakot izņēmumu attiecībā uz ziņu sniegšanu institūcijām atsavināšanas vajadzībām. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija. |
| 3. | Cita informācija | Šīs sadaļas 1. punktā minētie grozījumi Notariāta likumā tiks iesniegti izskatīšanai Saeimā kā priekšlikumi citā Notariāta likuma grozījumu likumprojektā, ņemot vērā Likumprojekta virzību. Konkrētajā gadījumā šāda kārtība neliedz pilnvērtīgi izvērtēt Likumprojektā ietverto regulējumu. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Likumprojekts šo jomu neskar. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Ievērojot Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" prasības, Likumprojekts 2021. gada 10. februārī publicēts Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē sadaļā "Sabiedrības līdzdalība". |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Likumprojekts publicēts Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē https://www.tm.gov.lv/lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" 2021. gada 10. februārī. Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1apakšpunktam sabiedrības pārstāvji varēja rakstiski sniegt viedokli par Likumprojektu līdz 2021. gada 24. februārim. Tāpat arī paziņojums par līdzdalības procesu tika nosūtīts Valsts kancelejai publicēšanai tās tīmekļvietnē. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Sabiedrības līdzdalības ietvaros sabiedrības pārstāvju viedokļi nav saņemti. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Institūcijas, kuras veic nekustamo īpašumu atsavināšanu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Likumprojekta izpilde nerada ietekmi uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Nav nepieciešama jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs J. Bordāns

Deksne 67036856

Ieva.Deksne@tm.gov.lv

v\_sk = 8638

1. Gencs Z. Mantošana. Zinātniski praktiskais komentārs. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 20. lpp. [↑](#footnote-ref-1)
2. Gencs Z., Krauze R. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības (382.-840.p.). Rīga, Mans īpašums, 1997, 207. lpp. [↑](#footnote-ref-2)
3. Turpat, 212. lpp. [↑](#footnote-ref-3)
4. Pieejams: https://www.riigiteataja.ee/en/eli/502072018003/consolide [↑](#footnote-ref-4)
5. Pieejams: http://titania.saeima.lv/LIVS/SaeimaLIVS.nsf/0/614B6229E4CC5107C225767F00364BDE?OpenDocument [↑](#footnote-ref-5)
6. Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 1. pants [↑](#footnote-ref-6)
7. Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 2. pants [↑](#footnote-ref-7)