



Īpašumtiesības un izmaiņu aizlieguma nosacījumi

Publicēts: 27.03.2020.

Kas ir jāievēro, lai uzskatītu, ka īpašumtiesības ir sakārtotas tik tālu, lai projektā veiktās izmaksas būtu attiecināmas?

Finansējuma saņēmējiem pienākums ir nodrošināt, ka projekta ietvaros iepirktie vai radītie pamatlīdzekļi atrodas projekta īstenošanas vietā, nav atsavināti vai norakstīti, ka arī nodrošināt to uzturēšanu un saglabāšanu.

Norādīto saistību izpildi Finansējuma saņēmējs var nodrošināt tikai kā projekta ietvaros radīto vērtību īpašnieks. Attiecīgi Finansējuma saņēmējam ir jābūt sakārtotai īpašuma tiesību apliecināšanai dokumentācijai atbilstoši projekta ietvaros izveidotajai infrastruktūrai.

Zemes īpašuma tiesību jautājumiem jābūt sakārtotiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām (ieraksti zemesgrāmatā, nostiprināti apgrūtinājumi utt.) vai arī ir jābūt noslēgtiem zemes nomas līgumiem vai līgumiem ar īpašniekiem par to zemes lietošanu.

Kādas ir īpašas prasības/ nosacījumi 3.5.1.1.aktivitātes (ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu aktivitāte) projektu ietvaros jaunradīto vai atjaunoto infrastruktūru, t.i., tīklu, atdzelžošanas staciju, notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, īpašumtiesību nodrošināšanā?

Attiecībā uz infrastruktūru, kas nepieciešama ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu sniegšanai, tā ir dalīta, proti, to veido:

- ☒ * ūdensapgādes cauruļvadi, kas nodrošina ūdens padevi no ūdensgūtnes uz apdzīvotām vietām vai atsevišķiem objektiem, kanalizācijas ūdeņu un lietusūdeņu novadīšanas cauruļvadi;
- ☒ * inženierbūves, kas nodrošina minēto tīklu ekspluatāciju, - ūdenstorņi, virszemes ūdens rezervuāri, ūdens spiediena paaugstināšanas sūkņu stacijas, ūdens apstrādes stacijas un kanalizācijas sūkņu stacijas.

Ja projekta ietvaros ir izbūvēti vai rekonstruēti tīklacuruļvadi, kas atbilstoši [Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumu Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"](#) 21.punktam tiek definēti kā lineārās inženierbūves, Finansējuma saņēmējam ir jāņem vērā, ka atbilstoši [1997.gada 30.janvāra likuma „Par nekustāmā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā”](#) 19.pantā noteiktajam tie zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmi.

Ja projekta ietvaros ir izbūvētas arī ūdenssaimniecības infrastruktūras inženierbūves, tās atbilstoši [1997.gada 30.janvāra likuma „Par nekustāmā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā”](#) noteiktajam ir ierakstāmas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti.

Vienlaikus, pat ja projekta ietvaros nav tikušas izbūvētas inženierbūves, jau esošajām ūdenssaimniecības infrastruktūras inženierbūvēm ir jābūt ierakstītām zemesgrāmatā. Minētais apstāklis ir par pamatu, lai Atbildīgā iestāde varētu gūt pārlicību, ka visa ar ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu saistītā infrastruktūra, tai skaitā cauruļvadi, ir projekta finansējuma saņēmēja īpašumā.

Minētie apstākļi izriet no [1937.gada 28.janvāra Civillikumā](#) noteiktā, ka cauruļvadi ir uzskatāmi par blakus lietām, bez kurām nav iespējams nodrošināt pilnvērtīgu galveno lietu (inženierbūvju) darbību.

Ja cauruļvads šķērso privātpašumā esošu zemesgabalu, kas nav tīkla īpašnieka īpašums, tīkla īpašnieks, vienojoties ar zemes īpašnieku, var apgrūtināt svešu īpašumu ar cauruļvada trasi, nodibinot tās aizsargjoslu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Šajā gadījumā uz cauruļvadiem neattiecas [Ministru kabineta 2007.gada 4.decembra noteikumu Nr.836 "Noteikumi par darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.5.1.1.aktivitāti "Ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstība aglomerācijās ar cilvēku ekvivalentu, lielāku par 2000"](#) 17.punkta prasība, ka zemei, kurā tiek veikti ieguldījumi, jāatrodas tīkla īpašnieka vai valdītāja īpašumā (valdījumā), jo aizsargjosla ir īpašumtiesību apgrūtinājums, nevis ieguldījums īpašumā, un zemes

īpašnieks nekļūst par cauruļvada līdzīpašnieku. Tādejādi šajā gadījumā zemes īpašuma tiesību jautājumiem jābūt sakārtotiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām (ieraksti zemesgrāmatā, nostiprināti apgrūtinājumi utt.).

Der zināt!!!

Lai varētu gūt pārlicību, ka projekta ietvaros izveidotie pamatlīdzekļi ir projekta finansējuma saņēmēja īpašumā, finansējuma saņēmējs pēc Atbildīgās iestādes lūguma iesniedz jau esošo vai projekta ietvaros izbūvēto ūdenssaimniecības infrastruktūras inženierbūvju īpašumtiesības apliecinošo dokumentu (Zemesgrāmatu apliecību) kopijas.

Minēto dokumentu iesniegšana ļauj nodrošināt [MK noteikumu Nr.836](#) 63.5.apakšpunktā noteiktās prasības izpildi, kā arī vienlaikus ir attiecināma uz šo noteikumu 4.pielikuma 14.punktā iekļautajiem nosacījumiem.

Kādi ir nosacījumi darījumu veikšanai ar Finansējuma saņēmēja kapitāla daļām vai akcijām, pirms ķīlas (aizdevumu, kredītu u.c.) līgumu slēgšanas?

Finansējuma saņēmējam projekta īstenošanas laikā un projekta pēcieviešanas uzraudzības periodā, pirms jebkādu darījumu veikšanas ar Finansējuma saņēmēja kapitāla daļām vai akcijām (ieskaitot, bet neaprobežojoties ar kapitāla daļu vai akciju atsavināšanu vai ieķīlāšanu), ir pienākums informēt par to Atbildīgo iestādi.

Ja Finansējuma saņēmējs plāno slēgt ķīlas (aizdevumu, kredītu u.c.) līgumu vai nav informējis Atbildīgo iestādi par šādu līgumu noslēgšanu un, ja kā ķīlas priekšmeti tiek noteikti Finansējuma saņēmēja pamatlīdzekļi un to piederumi, neizdalot konkrētus Finansējuma saņēmēja pamatlīdzekļus, tādejādi šāda veida līgums ir attiecināms pilnībā uz visiem Finansējuma saņēmēja pamatlīdzekļiem, tai skatā arī uz projekta ietvaros izveidotiem pamatlīdzekļiem.

Šādu ķīlu līgumu gadījumā Finansējuma saņēmējs ir pārkāpis Eiropas Savienības fondu civiltiesiskajā līgumā vai vienošanās par projekta īstenošanu noteikto, kas ir par pamatu nepieciešamības gadījumā pārskatīt arī piešķirto ES līdzfinansējuma atbalsta likmi.

Lai ievērotu un izpildītu attiecīgo Eiropas Savienības fondu civiltiesiskajā līgumā vai vienošanās par projekta īstenošanu noteikto, Finansējuma saņēmējam ir savlaicīgi, vismaz 30 dienas pirms šādu darījumu veikšanas, jāinformē Atbildīgā iestāde.

Lai noteiktu, vai šādu darījumu rezultātā noslēgtā līguma iespējamo ietekmi uz īstenoto projektu, Atbildīgā iestāde veiks atsevišķu izvērtējumu, lūdzot iesniegt papildu informāciju un datus, par to informējot atsevišķi.

Vai par prasību neievērošanu varētu būt kādas finansiāla rakstura sekas?

Ja Finansējuma saņēmējs neievēro noteiktās prasības, tad Atbildīgā iestāde var pieņemt lēmumu par finanšu korekciju atbilstoši Finanšu ministrijas [vadlīniju par finanšu korekcijas piemērošanu 2.pielikumā](#) minētiem piemēriem. [Detalizētāk te](#) pie jautājuma par iespējamajām sekām.

Finansējuma saņēmējam detalizētāka informācija par projektu ilgtspējas nodrošināšanu ir šādās sadaļās:

[Pamatinformācija par projektu ilgtspējas nodrošināšanu](#)

[Noslēgto vienošanos grozījumu veikšanas nosacījumi](#)

[Īpašumtiesības un izmaiņu aizlieguma nosacījumi](#)

[Projektu ieņēmumu nosacījumi](#)

[Faktisko pieslēgumu izveides progress](#)

[Projektu dokumentācijas uzglabāšanas nosacījumi](#)

[Projekta publicitāte un vizuālās identitātes prasības](#)

[Pēcieviešanas uzraudzības pārskati](#)

[Pārbaudes projekta īstenošanas vietā](#)

[Horizontālo prioritāšu ieviešanas prasības](#)

<https://www.varam.gov.lv/lv/ipasumtiesibas-un-izmainu-aizlieguma-nosacijumi>