**Likumprojekta “Par nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā, daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām — Austrumu maģistrāles posma izbūves nodrošināšanai” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība | | |
| 1. | Pamatojums | Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 5. un 13.pants.  Rīgas domes 2016.gada 27.septembra lēmums Nr.4292 (protokols Nr.79, 23.§) „Par sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.01000710076), daļas piespiedu atsavināšanu”. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Rīgas dome 2004.gada 26.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.3590 „Par Austrumu maģistrāles posmā no Viestura prospekta līdz Slāvu aplim būvniecības ieceri.” (turpmāk – lēmums Nr.3590) Ar lēmuma Nr.3590 1.punktu tika akceptēta Austrumu maģistrāles posma no Viesturu prospekta līdz Slāvu aplim būvniecības iecere, turpmāk detalizēti izstrādājot trases skiču projektu saskaņā ar publiskās apspriešanas rezultātiem.  Rīgas domes Satiksmes departaments 2010.gada 25.novembrī nosūtīja vēstuli Nr. DS-10-1206-dv Rīgas domes Satiksmes un transporta lietu komitejai ar informāciju par būvprojekta „Austrumu maģistrāle posmā no Ieriķu ielas līdz Vietalvas ielai” īstenošanai vajadzīgos nekustamos īpašumus, tajā skaitā informāciju par nekustamo īpašumu Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.01000710076), 294 m2 platībā, kas minētajā vēstulē apzīmēta ar Nr.16.  Rīgas domes Satiksmes un transporta lietu komiteja 2010.gada 30.novembra sēdē izskatīja jautājumu par Austrumu maģistrāles posmam no Ieriķu ielas līdz Vietalvas ielai būvniecībai vajadzīgajiem nekustamajiem īpašumiem un nolēma (sēdes prot. Nr.39, 3.§) atzīt, ka 28 nekustamie īpašumi, tai skaitā Augusta Deglava ielā 27 (saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta 2010.gada 25.novembra vēstulē Nr.DS-10-1206-dv minēto sarakstu), ir nepieciešami Rīgas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju realizēšanai – Austrumu maģistrāles posma no Ieriķu ielas līdz Vietalvas ielai, Rīgā, būvniecībai.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Augusta Deglava ielā 27, Rīgā ar kadastra Nr. 0100 071 0076 (turpmāk – Atsavināmais nekustamais īpašums), reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000184728; īpašnieki: SIA „STOKMANIS” (401/3541 domājamo daļu apmērā), Stopiņu novada pašvaldība (177/3541 domājamo daļu apmērā), Diāna Sjuteliene (158/3541 domājamo daļu apmērā), Mārīte Jansone (220/3541 domājamo daļu apmērā), Rīgas pilsētas pašvaldība (128/3541 domājamo daļu apmērā), SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” (2060/3541 domājamo daļu apmērā) un Juris Gorbāns (397/3541 domājamo daļu apmērā) (turpmāk – Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieki).  Nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi: noteikts aizliegums Jurim Gorbānam uz nekustamā īpašuma 397/3541 domājamām daļām bez NORDEA BANK AB rakstveida piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt, un apgrūtināt ar lietu tiesībām; noteikts aizliegums bez Rīgas pilsētas pašvaldības, reģ. nr. 90000064250, rakstiskas piekrišanas nekustamā īpašuma 664/3541 domājamās daļas, t.i. zemes gabala daļu 294 m2 platībā, sastāvošu no divām atsevišķām zemes platībām (214 m2 un 80 m2), kas zemes vienības sadales skicē uzrādītas ar apzīmējumiem „1” un „2” un palīgēku (būves kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002) atsavināt, sadalīt, dāvināt, un apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām; elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla 166 m2 platībā; aizsargjosla gar A. Deglava ielu – sarkanā līnija 1569 m2 platībā; Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads; servitūts – tiesība uz braucamo daļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.0100 071 2687 un Nr.0100 071 0123 115 m2 platībā.  Saskaņā ar Likuma 4.pantu, nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata.  Rīgas pilsētas pašvaldība ilgstošā laika periodā ir piedāvājusi Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam vienoties par tā atsavināšanu, tomēr vienošanās nav panākta:   1. 2013.gada 22. martā tika nosūtīta vēstule ar informāciju par nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 0076) daļas – zemesgabala 294 m2 platībā un palīgēkas (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002) (turpmāk – Atsavināmais nekustamais īpašums) nepieciešamību Austrumu maģistrāles posma no Ieriķu ielas līdz Vietalvas ielas būvniecībai, kā arī tika izteikts lūgums iesniegt informāciju un dokumentus par nojaucamo būvju (kadastra apzīmējumi: 0100 071 2515 003; 0100 071 2515 011), kas atrodas uz zemesgabala atsavināmās daļas un nav ierakstītas zemesgrāmatā, likumību un piederību, lūdzot sadarboties ar nekustamā īpašuma vērtētāju un sniegt viņam nekustamā īpašuma daļas novērtēšanai nepieciešamo informāciju; atbildot uz minēto vēstuli, kopīpašnieces Mārīte Jansone, Diāna Sjuteliene un Stopiņu novada pašvaldība piekrita nekustamā īpašuma daļas atsavināšanai, savukārt Juris Gorbāns iesniegumā lūdza pārskatīt Austrumu maģistrāles izbūvi. SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” iesniegumā informēja, ka piekrīt piedalīties atlīdzības noteikšanā par nekustamā īpašuma daļu. Kopīpašniece „STOKMANIS” atbildi uz iepriekšminēto vēstuli nesniedza; 2. Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija un Rīgas pilsētas būvvalde informēja, ka tām nav dokumentu vai citas informācijas, kas apliecinātu būvju (kadastra apzīmējumi: 0100 071 2515 003; 0100 071 2515 011) likumību un piederību;   Ņemot vērā minēto un to, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu būvju (kadastra apzīmējumi: 0100 071 2515 003; 0100 071 2515 011) likumību un piederību, to vērtība atlīdzībā netika iekļauta;   1. SIA „EIROEKSPERTS”, kas tika atzīta par Rīgas domes Īpašuma departamenta rīkotā iepirkuma „Par tiesībām veikt nekustamo īpašumu vērtēšanu Rīgas domes Īpašuma departamenta vajadzībām” uzvarētāju un ar kuru ir noslēgta vispārīgā vienošanās par nekustamā īpašuma vērtēšanu Rīgas domes Īpašuma departamenta vajadzībām 2013.gada 13.augusta novērtējumā noteica atlīdzību par nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 0076), daļu – zemesgabala daļu 294 m2 platībā un likumīgi izbūvēto palīgēku (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002) 11 497,57 *euro* (vienpadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit septiņi *euro* un piecdesmit septiņi *euro* centi) un apmērā un apbūvei 3587,06 *euro* (trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit septiņi *euro* un seši *euro* centi) apmērā; 2. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2013.gada 3.septembrī nosūtīja vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekiem ar informāciju par Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējumu un lūgumu izteikt argumentētu viedokli par noteikto atlīdzību un informēt par piedalīšanos Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija 2013.gada 7.oktobra sēdē; atbildi uz minēto vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieki SIA „STOKMANIS”, SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” un Juris Gorbāns nav snieguši; 3. Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija 2013.gada 22.oktobra sēdē izskatīja jautājumu par Atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanu un nolēma (sēdes prot. Nr.11 8.§), pamatojoties uz Likuma 20.panta pirmo daļu un ievērojot Rīgas domes 2011.gada 19.maija nolikuma Nr.128 „Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas nolikums” 8.punktu, kā arī ņemot vērā SIA „Eiroeksperts” 2013.gada 13.augusta vērtējumu Nr.2013/440/683, noteikt atlīdzību par Atsavināmo nekustamo īpašumu EUR 11 497,57 (vienpadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit septiņi *euro* un piecdesmit septiņi *euro* centi) apmērā; 4. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2013.gada 25.oktobrī nosūtīja vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekiem, informējot tos par Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas 2013.gada 22.oktobra sēdē noteikto atlīdzību par Atsavināmo nekustamo īpašumu; atbildot uz minēto vēstuli, Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieks Juris Gorbāns 2013.gada 6.novembra iesniegumā informēja, ka nepiekrīt aprēķinātajai atlīdzībai un palīgēka tiek izmantota dzīvokļa apkurei nepieciešamās malkas glabāšanai; 5. 2013.gada 21.novembra tikšanās laikā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvaldes pārstāvjiem SIA „STOKMANIS” valdes loceklis Juris Erts izteica vēlēšanos izskatīt iespēju SIA „STOKMANIS” piederošās domājamās daļas no Atsavināmā nekustamā īpašuma atsavināt maiņas ceļā; ņemot vērā minēto, Jurim Ertam tika izsniegts saraksts ar Likuma 38.panta izpratnē līdzvērtīgiem zemesgabaliem no Rīgas pilsētas pašvaldības zemesgabalu apmaiņas fonda; 6. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2014.gada 20.februārī, ņemot vērā Jura Gorbāna 2013.gada 6.novembra iesniegumā sniegto informāciju, lūdza Rīgas pilsētas būvvaldi sniegt atzinumu, vai, nodalot Atsavināmā nekustāmā īpašuma daļu, atlikušajā zemesgabala daļā var izvietot citu ēku (būvi), kas platības ziņā būtu tāda pati kā nojaucamā palīgēka (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002); Rīgas pilsētas būvvalde 2014.gada 5.marta vēstulē informēja, ka atlikušajā zemesgabala Augusta Deglava ielā 27, Rīgā, daļā ir pieļaujama tikai īslaicīgas lietošanas būves būvniecība; 7. SIA „STOKMANIS” pārstāvis Andris Rībens 2014.gada 22.aprīļa tikšanās laikā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta Transporta būvju plānošanas pārvaldes un Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvaldes pārstāvjiem izteica priekšlikumu atsavināmo nekustamo īpašumu mainīt pret minētajam nekustamajam īpašumam piegulošā Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Augusta Deglava ielā 29, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 0182), daļu līdzvērtīgā platībā, lai uz tās izvietotu īslaicīgas lietošanas būvi malkas glabāšanai; 8. Ņemot vērā to, ka Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieki nesniedza vienotu viedokli un kopš Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas 2013.gada 22.oktobra sēdes, kurā tika apstiprināta atlīdzība par Atsavināmo nekustamo īpašumu bija pagājuši vairāk nekā seši mēneši, pēc Rīgas domes Īpašuma departamenta pasūtījuma SIA „EIROEKSPERTS” 2014.gada 13.jūnijā veica Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējuma aktualizāciju (novērtējums Nr. 2014/307/446), aprēķinot taisnīgu atlīdzību 11 712,00 *euro* (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro* un nulle *euro* centi) apmērā (t.sk. zemesgabala daļai – 7981 *euro* un apbūvei – 3731 *euro*); 9. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2014.gada 27.jūnijā nosūtīja vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekiem, informējot tos par SIA „STOKMANIS” pārstāvja Andra Rībena 2014.gada 22.aprīlī izteikto priekšlikumu Atsavināmo nekustamo īpašumu atsavināt par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai maiņas ceļā un vēstulei pievienojot SIA „EIROEKSPERTS” 2014.gada 13.jūnijā veikto Atsavināmā nekustamā īpašuma novērtējuma Nr.2014/307/446 kopiju, lūdzot izteikt argumentētu viedokli par noteikto atlīdzību un uzaicinot uz tikšanos ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvaldes priekšnieku, lai rastu risinājumu minētā nekustamā īpašuma daļas labprātīgai atsavināšanai; atbildot uz minēto vēstuli, SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” valdes loceklis Mārtiņš Jansons 2014.gada 30.jūlija vēstulē informēja, ka piekrīt izskatīt Atsavināmā nekustamā īpašuma maiņas iespēju, savukārt Juris Gorbāms 2014.gada 31.jūlija iesniegumā darīja zināmu, ka piekrīt Atsavināmā nekustamā īpašuma atsavināšanai ar nosacījumu, ka minētā zemesgabala daļa tiek atsavināta maiņas ceļā pret zemesgabalam (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) piegulošā Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0182) daļu līdzvērtīgā platībā un tiks nodrošināta jaunas palīgēkas, kas platības ziņā būtu līdzīga nojaucamajai zemesgrāmatā nereģistrētajai būvei (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 011), izbūvei; SIA „STOKMANIS” atbildi uz minēto vēstuli nav sniegusi; līdz ar to secināms, ka Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieki nesniedza vienotu, saskaņotu viedokli; 10. Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisija 2014.gada 27.oktobra sēdē izskatīja jautājumu par Atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanu un nolēma (sēdes prot. Nr.12 2.§), pamatojoties uz Likuma 20.panta pirmo daļu un ievērojot Rīgas domes 2011.gada 19.maija nolikuma Nr.128 „Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas nolikums” 8.punktu, kā arī SIA „Eiroeksperts” 2014.gada 13.jūnija vērtējumu Nr.2013/440/683, atcelt Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas 2013.gada 22.oktobra lēmumu (sēdes prot. Nr.11 8.§) un noteikt atlīdzību Atsavināmo nekustamo īpašumu 11 712 euro apmērā (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro* un nulle *euro* centi) apmērā (t.sk. zemesgabala daļai – 7981 *euro* un apbūvei – 3731 *euro*); 11. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2014.gada 10.novembrī nosūtīja vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekiem, informējot tos par Rīgas domes Sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas komisijas 2014.gada 3.novembra sēdē noteikto atlīdzību par Atsavināmo nekustamo īpašumu; atbildi uz minēto vēstuli Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieki SIA „STOKMANIS”, SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” un Juris Gorbāns nav snieguši; 12. SIA „EIROEKSPERTS” 2015.gada 10.marta vēstulē atbildot uz Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvaldes 2015.gada 19.februāra vēstuli informēja, ka SIA „EIROEKSPERTS” 2014.gada 13.jūnija novērtējumā Nr.2014/307/446 aprēķinātā Atsavināmā nekustamā īpašuma vērtība nav mainījusies un ir aktuāla; 13. Rīgas dome 2015.gada 31.martā pieņēma lēmumu Nr.2408 „Par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās Stopiņu novada pašvaldībai piederošās nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), 41/3541 domājamās daļas pārņemšanu bez atlīdzības Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā” un lēmumu Nr. 2409 „Par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), daļas atsavināšanu”; 14. Pamatojoties uz minētajiem lēmumiem, Rīgas pilsētas pašvaldība 2016. gada 5. februārī ar Stopiņu novada domi parakstīja aktu Nr. RD-16-80-lī par nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 0076), 41/3541 domājamā daļas nodošanu bez atlīdzības Rīgas pilsētas pašvaldībai, 2016. gada 8. martā ar Diānu Sjutelieni noslēdza pirkuma līgumu Nr. RD-16—145-lī par minētā nekustamā īpašuma 36/3541 domājamo daļu atsavināšanu un 2016.gada 7.aprīlī ar Mārīti Jansoni noslēdza pirkuma līgumu Nr. RD-16—214-lī par minētā nekustamā īpašuma 51/3541 domājamās daļas atsavināšanu, tādējādi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000184728 ierakstītas Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr. 0100 0710076), 128/3541 domājamām daļām; 15. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2016.gada 18.martā nosūtīja ierakstītas vēstules Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašniekam Jurim Gorbānam, SIA „STOKMANIS” un SIA „BALTIC LOGISTICS XXI”, nosūtot Atsavināmā nekustamā īpašuma domājamo daļu pirkuma līguma un Atsavināmā nekustamā īpašuma sadalei nepieciešamo pilnvaru projektus un lūdzot ne vēlāk kā mēneša laikā pēc vēstules saņemšanas sniegt rakstveida viedokli minēto Atsavināmā nekustamā īpašuma domājamo daļu atsavināšanu par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai; minētās vēstules saņemtas 2016.gada 21.martā un atbilde uz tām noteiktajā termiņā nav sniegta; 16. Ņemot vērā, ka Atsavināmā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu, kā arī pamatojoties uz Likuma 7.1 pantu, 11.panta sesto un septīto daļu, kopīpašniekam Jurim Gorbānam un NORDEA BANK AB 2016.gada 25.jūlijā tika nosūtīta ierakstīta vēstule ap paziņojumu par saņemšanu, lūdzot mēneša laikā no vēstules saņemšanas sniegt atbildi par iespēju noslēgt līgumu par minētā nekustamā īpašuma 74/3541 domājamo daļu labprātīgu atsavināšanu un iesniegt paziņojumu par atlīdzības 1305,25 *euro* (viens tūkstotis trīs simti pieci *euro* un divdesmit pieci *euro* centi) apmērā sadali, paziņojumā norādot Jurim Gorbānam un NORDEA BANK AB izmaksājamo atlīdzības daļu apmēru un bankas konta numurus; atbildot uz minēto vēstuli, Juris Gorbāns savā 2016.gada 25.jūlija iesniegumā atteicās Atsavināmā nekustamā īpašuma 74/3541 domājamās daļas atsavināt pirkuma ceļā, lūdzot tās samainīt pret Atsavināmā nekustamā īpašuma daļai platības ziņā līdzīgu daļu no Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā blakusesošā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0182). Savukārt NORDEA BANK AB savā 2016.gada 10.augusta atbildes vēstulē informēja, ka nav saņēmusi Jura Gorbāna piekrišanu nekustamā īpašuma 74/3541 domājamo daļu labprātīgai atsavināšanai par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, līdz ar to nevar sniegt viedokli par iepriekšminētās atlīdzības sadali. 17. Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2016.gada 1.augustā nosūtīja ierakstītas atbildes vēstules Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašniekam Jurim Gorbānam un informācijai – kreditoram NORDEA BANK AB. Minētajā vēstulē paskaidrots, ka nav iespējams atsavināt Atsavināmā nekustamā īpašuma 74/3541 domājamās daļas par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, tās mainot pret minētajai sabiedrības vajadzībām nepieciešamajai nekustamā īpašuma daļai platības ziņā līdzīgu daļu no Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā blakusesošā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0182), jo šāds maiņas darījums neatbilst Likuma 38.pantam, kurā noteikts, ka publiskas personas maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu citas personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu, kuru starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus. Papildus paskaidrots, ka nevar izskatīt iespēju atsavināt Jurim Gorbānam par labu arī mazāku zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0182) daļu, jo nodalītā daļa veidotu starpgabalu, kuru nebūtu iespējams reģistrēt zemesgrāmatā kā jaunu nekustamo īpašumu, savukārt tā pievienošana blakus esošajam zemesgabalam (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) nebūtu iespējama, jo minētais zemesgabals atrodas kopīpašumā. Atbildot uz jautājumu par malkas glabāšanu, vēstulē paskaidrots, ka Jura Gorbāna iesniegumā minētā ēka (būve) (kadastra apzīmējums 0100 071 0076 003), ko pašlaik kopīpašnieks izmanto malkas glabāšanai, ir patvaļīga būve un tā nav reģistrēta zemesgrāmatā. Rīgas pilsētas pašvaldība var par Jurim Gorbānam piederošajām 74/3541 domājamām daļām no Atsavināmā nekustamā īpašuma noteikto atlīdzību 1305,25 euro apmērā uzbūvēt kopīpašniekam malkas šķūni 6 m2 platībā (lielākas platības būvi par Jurim Gorbānam pienākošos atlīdzību nav iespējams uzbūvēt) uz atlikušās Nekustamā īpašuma daļas. Jurim Gorbānam lūgts sniegt atbildi nekavējoties un piekrišanas gadījumā, ievērojot Civillikuma 1068.pantu un Likuma 26.panta otro daļu, iesniegt kreditora NORDEA BANK AB piekrišanu šim darījumam un pārējo Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieku piekrišanu šķūņa celtniecībai uz kopīpašumā esošā zemesgabala. Atbilde uz minēto vēstuli nav saņemta.   Rīgas pilsētas pašvaldība atbilstoši Noteikumiem Nr.204 ir izveidojusi atlīdzības noteikšanas komisiju (turpmāk – komisija).  Rīgas pilsētas pašvaldība ir nodrošinājusi taisnīgas atlīdzības noteikšanu atbilstoši noteikumu Nr.204 noteiktajai procedūrai. Komisija 2014.gada 27.oktobrī nolēma apstiprināt atlīdzības apmēru EUR 11 712,00 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro*) par sabiedrības vajadzībām nepieciešamo Atsavināmo nekustamo īpašumu. Saskaņā Likuma 9.pantā noteikto kārtību – ar Rīgas domes 2015.gada 31.marta lēmumu „Par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), daļas atsavināšanu” (protokols Nr.51 41.§) Atsavināmā nekustamā īpašuma atsavināšana ierosināta  par  noteikto atlīdzību EUR 11 712,00 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro*).  Atlīdzības apmērs pamatots ar neatkarīga sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja SIA „Eiroeksperts” 2014.gada 13.jūnija nekustamā īpašuma vērtējumu Nr.2014/307/446 un 2015.gada 10.martā izziņā aktualizēto (apstiprināto) atlīdzības apmēru. Papildu zaudējumi, kas būtu atlīdzināmi, nav konstatēti.  Atbilstoši Likuma 16.panta pirmajai daļai, nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, attiecīgais nekustamais īpašums pāriet valsts vai pašvaldības īpašumā brīvs no visiem apgrūtinājumiem un nastām, kuras nekustamajam īpašumam bija uzliktas saistību rezultātā un par kurām institūcija nav tieši paziņojusi, ka tā uzņemas attiecīgos apgrūtinājumus un nastas.  Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieki SIA „STOKMANIS” un SIA „BALTIC LOGITICS XXI”, būdami informēti par to, ka atbildes nesniegšana uz izteikto piedāvājumu, kas ietver augstāko cenu, ko Rīgas pilsētas pašvaldība var piedāvāt atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tiks uzskatīta par piedāvājuma noraidīšanu, nav sniegušas atbildi, tādējādi uzskatāms, ka kopīpašnieki ir noraidījuši Rīgas pilsētas pašvaldības piedāvājumu pārdot par sertificēta vērtētāja pēc Rīgas pilsētas pašvaldības pasūtījuma noteikto taisnīgo atlīdzību Atsavināmā nekustāmā īpašuma domājamās daļas (attiecīgi 75/3541 un 387/3541 domājamās daļas), kas kopā ar jau Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā iegūtajām domājamām daļām un no Jura Gorbāna iegūstamajām domājamām daļām no minētā nekustamā īpašuma veido sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamā īpašuma daļu (zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) daļa 294 m2 platībā un likumīgi izbūvētā palīgēka (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002)). Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašnieks Juris Gorbāns ir vairakkārt noraidījis Rīgas pilsētas pašvaldības piedāvājumu pārdot Atsavināmā nekustamā īpašuma 74/3541 domājamās daļas, lūdzot šīs domājamās daļas atsavināt maiņas ceļā pret zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0182) daļu. Šāds maiņas darījums nav iespējams, jo tas neatbilst Likuma 38.pantā noteiktajam. Līdz ar to, secināms, ka vienošanās ar Atsavināmā nekustamā īpašuma kopīpašniekiem par tiem piederošo nekustamā īpašuma domājamo daļu labprātīgu atsavināšanu pašvaldībai nav izdevies panākt.  Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, t.i., jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Tādējādi sertificēta vērtētāja noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir augstākā cena, ko Rīgas pilsētas pašvaldība, nepārkāpjot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, var piedāvāt par nekustamā īpašuma pirkšanu.  Līdz ar to ir iestājušies Likuma 5.pantā norādītie apstākļi nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai, kā arī Likuma 13.pantā noteiktie apstākļi likumprojekta iesniegšanai izskatīšanai Saeimā.  Saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 15.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” nekustamais īpašums Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr. 0100 071 0076), t.sk. atsavināmā nekustamā īpašuma daļa, visā tā platībā atrodas ielu teritorijā (sarkanajās līnijās), kurā primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravas transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.  Rīgas attīstības programma 2014.-2020.gadam apstiprināta ar Rīgas domes 2014.gada 27.maija lēmumu Nr.1173 „Par Rīgas attīstības programmas 2014.-2020.gadam un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam apstiprināšanu”. Austrumu maģistrāles būvniecība paredzēta kā prioritāte minētās programmas stratēģiskā mērķa „Ērta starptautiskā sasniedzamība” ietvaros. Ar Rīgas domes 2016.gada 16.februāra lēmumu Nr.3493 „Par aktualizētā Rīgas attīstības programmas 2014.-2020.gadam Rīcības plāna un Investīciju plāna 2015.-2017.gadam apstiprināšanu” apstiprinātā Rīcības plāna U10.2.uzdevumā „Attīstīt tranzīta infrastruktūru atbilstoši Eiropas transporta tīkla (TEN-T) plāniem” un 10.2.2.apakšpunktā ir plānota Austrumu maģistrāles posma (Ieriķu iela-Vietalvas iela) izbūves ietvaros tiks uzbūvēta Austrumu maģistrāle, kas savienotu Dienvidu tiltu ar perspektīvo Ziemeļu transporta koridoru, izveidots ērts pieslēgums ostas teritorijā, Rīgas vēsturiskā centra apvedceļš un iespēja slēgt kravas transporta satiksmi uz Akmens tilta un 11.novembra krastmalā, kā arī uzlabotas Rīgas pilsētas rajonu transporta infrastruktūras saiknes un mazināts maģistrālo ielu fragmentārais raksturs. Projektu plānots uzsākt 2016.gadā un pabeigt piecu gadu laikā.  Saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta 2010.gada 25.novembra vēstuli Nr.DS-10-1206-dv Atsavināmā nekustamā īpašuma daļa ir nepieciešama Austrumu maģistrāles otrās kārtas būvniecībai.  Lai īstenotu minēto ieceri, Rīgas pilsētas pašvaldībai ir nepieciešama nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), daļa – zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) daļa 294 m2 platībā (sastāv no divām atsevišķām zemes vienībām 214 m2 un 80 m2 platībā), kura zemes ierīcības ceļā vēl nodalāma no nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), sastāvā ietilpstošā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) un uz kura atrodas likumīgi izbūvēta palīgēka (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002), kura, lai īstenotu projektu, ir nojaucama, un divas patvaļīgi uzceltas ēkas (būves) (kadastra apzīmējumi: 0100 071 2515 003; 0100 071 2515 011).  Saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības 2015.gada 31.marta lēmumu Nr.2409 (prot. Nr.51, 41.§) „Par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās nekustamā īpašuma Augusta Deglava iela 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), daļas atsavināšanu” nekustamais īpašums ir nepieciešams Austrumu maģistrāles posma no Ieriķa ielas līdz Vietalvas ielai izbūves nodrošināšanai. Saskaņā ar likuma ”Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktu Atsavināmais nekustamais īpašums vajadzīgs pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana).  Iegūstot Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā nekustamā īpašuma Augusta Deglava ielā 27, Rīgā (kadastra Nr.0100 071 0076), daļu – zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 071 0076) daļu 294 m2 platībā un likumīgi izbūvēto palīgēku (kadastra apzīmējums 0100 071 2515 002), tiek sasniegts sabiedrības kopējām interesēm atbilstošs mērķis. Pašvaldībai nebūs tiesisku šķēršļu izmantot zemesgabala daļu 294 m2 platībā Austrumu maģistrāles otrās kārtas būvniecībai, tādējādi radot drošu un ērtu transporta infrastruktūru ne tikai pašvaldības iedzīvotājiem, bet jebkurai personai, kura izmantos Austrumu maģistrāles transporta infrastruktūru. Tātad pastāv leģitīmas sabiedrības intereses, kas ir prioritāras attiecībā pret atsevišķu privātpersonu interesēm. Tāpēc secināms, ka sabiedrības ieguvums ir lielāks nekā privātpersonu (konkrētajā gadījumā SIA „STOKMANIS”, SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” un Jura Gorbāna) tiesību vai tiesisko interešu ierobežojums.  Saskaņā ar Likuma 15.pantu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu, pāriet pašvaldībai, un šīs tiesības varēs nostiprināt zemesgrāmatā pēc tam, kad būs stājies spēkā likums par nekustamā īpašuma atsavināšanu un Rīgas pilsētas pašvaldība samaksājusi īpašniekiem atlīdzību saskaņā ar Likuma 29.panta pirmajā daļā minēto līgumu vai, ja tāds netiks noslēgts, samaksājusi noteikto atlīdzību Likuma 30.pantā noteiktajā apmērā vai noguldījusi atlīdzību bankas kontā Likuma 33.pantā noteiktajā kārtībā.  Saskaņā ar Likuma 27.panta pirmajā un otrajā daļā noteikto īpašniekam ir tiesības apstrīdēt Rīgas pilsētas pašvaldības noteikto atlīdzības apmēru. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašniekam ir tiesības iesniegt konstitucionālo sūdzību par nekustamā īpašuma atsavināšanu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Rīgas pilsētas pašvaldība. |
| 4. | Cita informācija | Atbilstoši likuma 14.panta pirmajai daļai tiek sniegta šāda informācija:   1. Informācija par Atsavināmo nekustamo īpašumu:   Nekustamais īpašums Augusta Deglava iela 27, Rīgā ar kadastra Nr. 0100 071 0076 (reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000184728). Zemes gabala atsavināmās daļas robežas attēlotas likumprojekta [pielikumā](http://likumi.lv/doc.php?id=238173&search=on#piel1). Īpašnieki – SIA „STOKMANIS” (401/3541 domājamo daļu apmērā), Stopiņu novada pašvaldība (177/3541 domājamo daļu apmērā), Diāna Sjuteliene (158/3541 domājamo daļu apmērā), Mārīte Jansone (220/3541 domājamo daļu apmērā), Rīgas pilsētas pašvaldība (128/3541 domājamo daļu apmērā), SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” (2060/3541 domājamo daļu apmērā) un Juris Gorbāns (397/3541 domājamo daļu apmērā).  Atsavināmais nekustamais īpašums ir nepieciešams Austrumu maģistrāles posma Ieriķu iela – Vietalvas iela pabeigšanai un Austrumu maģistrāles izbūves nodrošināšanai.  Vienošanos ar kopīpašniekiem SIA „STOKMANIS”, SIA „BALTIC LOGISTICS XXI” un Juri Gorbānu par Atsavināmā nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu pašvaldībai nav izdevies panākt.  Līdz ar to ir iestājušies Likuma 5.pantā norādītie apstākļi nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai, kā arī Likuma 13.pantā noteiktie apstākļi likumprojekta iesniegšanai izskatīšanai Saeimā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums arī ietekmē vai varētu ietekmēt | Rīgas pilsētas pašvaldības iedzīvotāji un pārējās personas, kuras izmantos Austrumu maģistrāles transporta infrastruktūru. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Nav. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums nav veikts. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | |
| **Rādītāji** | **2016.gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) | | |
| **2017** | **2018** | **2019** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar 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: | |  |  | | --- | --- | | EUR 11 712,00 |  | |  | Projekts šo jomu neskar. | |  | | EUR 11 712,00 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro*) | | | | | |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |
| 1.2. valsts speciālais budžets |
| 1.3. pašvaldību budžets |
| 2. Budžeta izdevumi: | |  |  | | --- | --- | | EUR 11 712,00 | Projekts šo jomu neskar. | |  | |  | | EUR 213 760,85 (divi simti trīspadsmit tūkstoši septiņi simti sešdesmit *euro* un astoņdesmit pieci *euro* centi) | | | | | |
| 2.1. valsts pamatbudžets |
| 2.2. valsts speciālais budžets |
| 2.3. pašvaldību budžets |
| 3. Finansiālā ietekme: | |  |  | | --- | --- | | EUR 0 | Projekts šo jomu neskar. | |  | |  | | EUR 0 | | | | | |
| 3.1. valsts pamatbudžets |
| 3.2. speciālais budžets |
| 3.3. pašvaldību budžets |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izde­vumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X |
| 5.1. valsts pamatbudžets |
| 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): | |  |  | | --- | --- | | EUR 11 712,00 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro*) |  | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Cita informācija | Rīgas pilsētas pašvaldība segs izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda.  Izdevumi, kas saistīti ar Atsavināmā nekustamā īpašuma pirkšanu tiks segti no Rīgas pilsētas pašvaldības līdzekļiem.  Nepieciešamos finanšu līdzekļus Atsavināmā nekustamā īpašuma atsavināšanai sabiedrības vajadzībām EUR 11 712,00 (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit *euro*) apmērā ir paredzēts segt no Rīgas pilsētas pašvaldības pamatbudžeta līdzekļiem. | | | | |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| *Projekts šo jomu neskar* |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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” 7.4.1.apakšpunktu 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 Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas tīmekļa vietnē. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Lai nodrošinātu sabiedrības līdzdalību Likumprojekta izstrādē, saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 13.punktu Likumprojekts 2015.gada 24.septembrī tika ievietots Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas mājas lapā [*www.varam.gov.lv*](http://www.varam.gov.lv)publiskai apspriešanai. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Līdz šim nav saņemti iesniegumi par izstrādāto Likumprojektu. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Rīgas pilsētas pašvaldība, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Vides aizsardzības un reģionālās

attīstības ministrs K.Gerhards

Vīza:

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības

ministrijas valsts sekretārs R.Muciņš

15.11.2016. 13:42

4338

V.Obersts

[viesturs.obersts @varam.gov.lv](mailto:ieva.busmeistere@varam.gov.lv)

67026438