**22-TA-1661: Rīkojuma projekts (Vispārīgais)**

Par nekustamo īpašumu daļu pirkšanu valsts reģionālā autoceļa P82 Jaunkalsnava-Lubāna pārbūves projekta īstenošanai

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija** | **Iebildums / Priekšlikums** | **Apstrādes informācija** | **Galīgā redakcija** |
| 1. | **Anotācija (ex-ante)**  1.3. Pašreizējā situācija, problēmas un risinājumi | **Iebildums (TM - 06.06.2022.)**  Rīkojuma projekta anotācijā norādīti uz nekustamā īpašuma “Akoti 1”, kadastra Nr.7086 015 0122, daļu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7086 015 0151 noteiktie apgrūtinājumi, kā arī uz nekustamā īpašumā “Indāni”, kadastra Nr.7086 015 0001, daļu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7086 015 0153 noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.  Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 23.panta pirmā daļa noteic, ka, novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija. Savukārt minētā panta otrās daļas 3. punkts noteic, ka nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma 16.pantu.  Nekustamā īpašuma “Indāni”, kadastra Nr.7086 015 0001, vērtējuma atskaitē norādīts, ka tirgus vērtības aprēķins veikts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ņemot vērā īpašuma izmantošanas veidu līdz 2020.gada 30.jūnijam un informāciju, kas raksturoja īpašumu 2021.gada 4.oktobrī. Nekustamā īpašuma vērtējuma atskaite sagatavota 2022. gada 7. janvārī un tajā atbilstoši 2021. gada 9. marta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem norādīti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:  1) ceļa servitūta teritorija 0.3000 ha;  2) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.8000 ha  3) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1000 ha  4) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju  5) no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.  No rīkojuma projektam pievienotās 2022. gada 9. marta informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem par nekustamo īpašumu “Indāni”, kadastra Nr. 70860150001, Praulienas pagastā, Madonas novadā secināms, ka atsavināmajai zemes vienībai, kadastra apzīmējums 70860150153, 2022. gada 14. janvārī reģistrēti apgrūtinājumi:  tauvas joslas teritorija gar upi 0.0004 ha  2) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos 0.0100 ha  3) vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 0.0100 ha  4) no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 0.0100 ha.  Ievērojot to, ka abi nekustamie īpašumi vērtēti pirms atsavināmās zemes vienības daļas reģistrēšanas Kadastra informācijas sistēmā un līdz ar to uz atsavināmo zemes vienības daļu attiecināmo apgrūtinājumu reģistrēšanas, gan nekustamā īpašuma “Akoti 1”, kadastra Nr.7086 015 0122, daļas un nekustamā īpašuma “Indāni”, kadastra Nr.7086 015 0001 daļas vērtējumā iekļauti apgrūtinājumi, kas nav saglabāti uz atsavināmajām zemes vienības daļām, proti, vērtēšanas brīdī uz nekustamā īpašuma atsavināmo daļu tika attiecināti apgrūtinājumi plašākā apmērā, Tieslietu ministrija lūdz sniegt skaidrojumu, vai šāds apstāklis nav ietekmējis abu atsavināmo nekustamo īpašumu tirgus vērtības apmēru.    *Piedāvātā redakcija*  - | **Ņemts vērā**  Sniedzam vērtētāja viedokli :  Minēto nekustamo īpašumu vērtējumu atskaitēs norādīti reģistrētie apgrūtinājumi, kas attiecas uz sadalāmo zemes vienību. Tie nav attiecināmi tikai uz atdalāmo daļu, atrauti no konteksta.  Vērtējamo zemes vienību daļu identifikācija veikta saskaņā ar pasūtītāja iesniegtajiem zemes ierīcības projektu grafiskajiem materiāliem (“Akoti 1” ZIP reģistrēts 25.05.2020., un “Indāni” ZIP reģistrēts 08.06.2022.), kuros iezīmētas projektēto zemes gabalu konfigurācijas un norādīti iespējamie apgrūtinājumi. Minēto dokumentu kopijas pievienotas vērtējumu pielikumos.  Pamatojoties uz minētajiem apsvērumiem, uzskatām, ka nekustamā īpašuma “Akoti 1”, kadastra Nr.7086 015 0122, daļa un nekustamā īpašuma “Indāni”, kadastra Nr.7086 015 0001, atdalāmā daļa identificētas  atbilstoši un vērtēšanas brīdī to vērtības aprēķinātas korekti. | 1.3. Pašreizējā situācija, problēmas un risinājumi |
| 2. | **Rīkojuma projekts**  Par nekustamo īpašumu daļu pirkšanu valsts reģionālā autoceļa P82 Jaunkalsnava-Lubāna pārbūves projekta īstenošanai | **Priekšlikums (FM - 08.06.2022.)**  Vēršam uzmanību, ka rīkojuma projekta paskaidrojošajos dokumentos ir pievienotas divas datnes ar nosaukumu "Vērtējuma apkopojums" un abās datnēs ir informācija par nekustamo īpašumu "Indāni".  Lūdzam rīkojuma projekta paskaidrojošajos dokumentos pievienot vērtējuma apkopojumu par nekustamo īpašumu "Akoti 1".  *Piedāvātā redakcija*  - | **Ņemts vērā**  Pielikts pareizais pielikums. | Par nekustamo īpašumu daļu pirkšanu valsts reģionālā autoceļa P82 Jaunkalsnava-Lubāna pārbūves projekta īstenošanai |