Uz 08.07.2021. Nr. VSS – 631 (prot. Nr.26, 14.§)

**Finanšu ministrijai**

*Atzinums par Ministru kabineta rīkojuma projektu "Par nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas Rīgā nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā"*

Tieslietu ministrija ir izskatījusi Finanšu ministrijas sagatavoto Ministru kabineta rīkojuma projektu "Par nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas Rīgā nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā" (turpmāk – projekts) un atbalsta projekta tālāku virzību ar šādiem iebildumiem.

1. Projekta 1. punkts paredz saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu un 43. pantu un likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmo daļu, atļaut Finanšu ministrijai nodot bez atlīdzības Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā valstij piederošo ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 067 0250) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums0100 067 0250) - 961 m² kopplatībā Garajā ielā, Rīgā; Palangas ielā, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Savukārt likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmā daļa noteic, ka valsts vai pašvaldības īpašumā esošais zemes gabals ar pašvaldības domes vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu nododams privatizācijai, ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācija šā likuma [8.1 pantā](https://likumi.lv/ta/id/35770#p8.1) noteiktajā kārtībā ir uzsākta līdz 2014 .gada 30. septembrim un šī māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, attiecībā uz kuru vairs nepastāv privatizācijas ierobežojumi, kas bija spēkā viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī. Ņemot vērā minēto, lūdzam projektam atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 76. punktam pievienot dokumentus, kas apliecina zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums0100 067 0250) atbilstību likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta pirmās daļas nosacījumiem, it īpaši ņemot vērā, ka no projektam pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 11298 noraksta, informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un 2019. gada 14. maija nomas līguma) izriet, ka minētā zemes vienība ir neapbūvēta.

2. Projekta 2.2. apakšpunkts paredz projekta 1. punktā minētā valsts nekustamā īpašuma daļu ārpus ielu sarkanajām līnijām izmantot, lai risinātu jautājumu par zemes vienības nodošanu privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 067 2066 001) - Palangas ielā 1, Rīgā, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 0100 067 2067 001) - Palangas ielā 6, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Savukārt projekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) (turpmāk – anotācija) I sadaļas 2. punkta 7. lapaspusē norādīts, ka projektā netiek paredzēts pienākums Rīgas pilsētas pašvaldībai zemes vienības daļu ārpus ielu sarkanajām līnijām atgriezt atpakaļ valstij, jo zemes vienības daļa tiek nodota ar mērķi privatizācijas procesa pabeigšanai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. panta noteiktajā kārtībā - privatizēt dzīvojamo māju – Palangas ielā 1, Rīgā un Palangas ielā 6, Rīgā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, un šajā gadījumā atpakaļnodošana valstij nav iespējama. Vēršam uzmanību, ka projekta 2.2. apakšpunkts un anotācijas I sadaļas 2. punkta 7. lapaspusē minētais neatbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmajai daļai, kas noteic, ka Ministru kabinets lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā nosaka, kādu atvasinātas publiskas personas funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai nekustamais īpašums tiek nodots. Ja nodotais nekustamais īpašums vairs netiek izmantots Ministru kabineta lēmumā par valsts nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības atvasinātas publiskas personas īpašumā norādīto funkciju vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai, atvasināta publiska persona šo īpašumu bez atlīdzības nodod valstij. Paskaidrojam, ka pašvaldības autonomās funkcijas ir noteiktas likuma "Par pašvaldībām" 15. pantā un šajā pašvaldības autonomo funkciju uzskaitījumā nav ietverta valsts vai pašvaldības īpašuma privatizācija. Turklāt privatizācijas mērķis (nodot privatizācijas objektu fizisko vai juridisko personu īpašumā) nav savienojams ar Publikas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmajā daļā noteikto.

Ņemot vērā minēto, lūdzam izvērtēt citas iespējas valstij piederošās ½ domājamās daļas no projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma atsavināšanai, piemēram, saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 7.1 panta pirmo daļu, valstij, vienojoties ar zemes līdzīpašnieku (juridisko personu), sadalīt zemi reālās daļās proporcionāli valstij un juridiskajai personai piederošo domājamo daļu lielumam vai arī, izbeidzot kopīpašuma attiecības ar zemes līdzīpašnieku uz projekta 1. punktā minēto nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7. punktu.

3. Projekta 3. punkts paredz, ka Rīgas pilsētas pašvaldība pēc īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā veiks nepieciešamās darbības kopīpašuma tiesību izbeigšanai uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.  0100 067 0250) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums0100 067 0250) - 961 m² kopplatībā Garajā ielā, Rīgā; Palangas ielā, Rīgā, īstenojot nekustamā īpašuma reālo sadali. Atbilstoši anotācijai un projektam pievienotajiem paskaidrojošajiem dokumentiem valstij pieder ½ domājamā daļa no projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma, līdz ar to gan valstij kā zemes kopīpašniekam, gan arī pašvaldībai kā minēto domājamo daļu ieguvējam būs saistoši īpašuma aprobežojumi, ko paredz kopīpašums (Civillikuma 1067. un turpmākie panti). Paskaidrojam, ka atbilstoši Civillikuma 1068. pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu. Turklāt saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, jakopīpašuma dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

Ievērojot minēto, atbilstoši Civillikuma regulējumam pašvaldība nevarēs īstenot projekta 3. punktā paredzēto ieceri izbeigt kopīpašumu, īstenojot projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma reālo sadali bez otra kopīpašnieka (juridiskās personas) piekrišanas vai strīdus gadījumā – bez tiesas iesaistes. Līdz ar to nepieciešams projekta 3. punktu precizēt atbilstoši Civillikuma normām par kopīpašuma izbeigšanu.

4. Anotācijas I sadaļas 2. punkta 7. lapaspusē norādīts, ka, lai pabeigtu privatizācijas objektu privatizācijas procesu, valsts zemes vienības daļa Garajā ielā, Rīgā; Palangas ielā, Rīgā, Finanšu ministrijai atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 2. punktam ir jānodod Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, lai Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija nodrošinātu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84. pantā noteikto. Lūdzam pamatot minēto, ņemot vērā, ka likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 2. punkts neparedz pienākumu valstij nodot pašvaldībai tās īpašumā esošās zemes domājamās daļas, bet gan pienākumu valstij nodot pašvaldībai dzīvojamo māju kopā ar zemi, ja valsts dzīvojamā māja un zeme zem tās ir reģistrēta zemesgrāmatā uz valsts vārda.

Vienlaikus izsakām šādus priekšlikumus.

1. Lūdzam precizēt projektā un anotācijā pašvaldības nosaukumu atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto likuma pielikuma 6. punktam (Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

2. Projekta 2.2. apakšpunktā lietoto terminu "daudzdzīvokļu dzīvojamā māja" lūdzam aizstāt ar likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” lietoto terminu "daudzdzīvokļu māja".

Noslēgumā vēršam uzmanību, ka Tieslietu ministrija ir izvērtējusi projektā minētā nekustamā īpašuma domājamo daļu atsavināšanas tiesisko pamatu. Vienlaikus vēršam uzmanību, ka Tieslietu ministrija nav vērtējusi raksturojošajos un pamatojošajos dokumentos minēto faktisko apstākļu atbilstību tiesiskajai situācijai. Informējam, ka par projekta saturu un atbilstību normatīvajiem aktiem, kā arī izpildīšanas iespējamību ir atbildīgs tā virzītājs izskatīšanai Ministru kabinetā.

Valsts sekretāra vietniece

tiesību politikas jautājumos Laila Medina

Sandris Rāgs

Civiltiesību departamenta

Vispārējo civiltiesību nodaļas jurists

67036974, [Sandris.Rags@tm.gov.lv](mailto:Sandris.Rags@tm.gov.lv)