**Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumos Nr.364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumos Nr.364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu"(turpmāk – noteikumu projekts) mērķis ir pilnveidot bezmantinieku mantā ietilpstošu nekustamu īpašumu atsavināšanas kārtību, veicinot kreditoru pieteikto prasījumu apmierināšanu.  Noteikumu projekts stāsies spēkā 2021. gada 1. martā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Noteikumu projekts izstrādāts pēc Tieslietu ministrijas iniciatīvas. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumi Nr. 364 “Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu” (turpmāk – noteikumi Nr. 364) nosaka kārtību, kādā zvērināts tiesu izpildītājs nodrošina bezmantinieku mantas pārvaldīšanu, apsardzību, novērtēšanu, atsavināšanu, kreditoru pretenziju apmierināšanu, realizācijas ieņēmumu sadalīšanu, tai skaitā zvērināta tiesu izpildītāja un zvērināta notāra izdevumu un amata atlīdzības segšanu, vai realizācijas ieņēmumu ieskaitīšanu valsts budžetā, kā arī kārtību, kādā tiek nodrošināta pašvaldību un valsts tiesību ievērošana bezmantinieku mantas atsavināšanas procesā. Piemērojot Noteikumos Nr. 364 ietverto regulējumu praksē, ir identificēti atsevišķi aspekti, kas prasa papildu noregulējumu noteikumos Nr. 364 vai būtu maināmi līdzšinējā bezmantinieku mantas administrēšanas procesa kārtībā. Tai skaitā, lai palielinot bezmantinieku mantas pārņemšanas un pārdošanas administrēšanas procesa ietvaros gūto ienākumu apjomu, veicinot mantojuma lietas ietvaros pieteikto kreditoru prasījumu maksimālu apmierināšanu.  Atbilstoši noteikumiem Nr. 364 bezmantinieku mantas sastāvā ietilpstoša nekustamā īpašuma pārdošanai zvērināts tiesu izpildītājs rīko izsoli. Gadījumos, kad nekustamais īpašums netiek atsavināts, rīkojot pirmo izsoli un kreditori iesnieguši lūgumu zvērinātam tiesu izpildītājam rīkot otro izsoli, zvērināts tiesu izpildītājs otro izsoli izziņo un rīko, ievērojot pirmās izsoles noteikumus, bet nekustamā īpašuma solīšana sākas no summas, kas atbilst 75% no pirmās izsoles sākumcenas. Mērķis šāda regulējuma noteikšanai ir pārdot parādnieka mantu par iespējami augstāko cenu, lai no iegūtajiem naudas līdzekļiem pēc iespējas lielākā apmērā segtu mantojuma lietas ietvaros pieteikto kreditoru prasījumus.  Ja bezmantinieku mantas sastāvā ietilpstošu īpašumu kādu iemeslu dēļ nav bijis iespējams atsavināt un attiecīgi - bezmantinieku mantas procesā ienākumi nav gūti, kreditoru prasījumu apmierināšana nav iespējama. Situācijā, ja nekustamo īpašumu neizdodas atsavināt, kreditoram noteiktas tiesības paturēt nekustamo īpašumu sev par izsoles sākumcenu bez solīšanas parāda dzēšanai. Bet pastāvot šādam regulējumam kritiski ņemt vērā, ka kreditoru – finanšu institūciju – pamatdarbība ir finanšu pakalpojumu sniegšana, nevis nekustamo īpašumu pārvaldīšana. Līdz ar to finanšu institūcijām nav interese pārņemt nekustamos īpašumus pārvaldīšanā vai pārdošanai pašiem, bet gan maksimāli nodrošināt to pārdošanu zvērināta tiesu izpildītāja rīkotā izsolē, atgūstot vismaz daļu prasījuma.  Lai maksimāli nodrošinātu mantojuma lietas ietvaros pieteikto kreditoru prasījumu pēc iespējas pilnīgu apmierināšanu, noteikumu projekts paredz noteikt, ka nekustamā īpašuma nesekmīgas atsavināšanas otrajā izsolē zvērināts tiesu izpildītājs var rīkot trešo izsoli ievērojot pirmās izsoles noteikumus, bet solīšanu sākot no summas, kas atbilst 60% no sākumcenas pirmajā izsolē.  Arī uz šādu izsoli pilnībā attiecināma noteikumos Nr. 364 noteiktā izsoles rīkošanai nepieciešamo izdevumu apmaksas kārtība. Atbilstoši noteikumos Nr.364 paredzētajai nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūrai un tajā nostiprinātos pamatprincipiem zvērināta tiesu izpildītāja darbības un bezmantinieku mantas administrēšanas process kā tāds netiek finansiāli atbalstīts no valsts puses. Jebkāda veida administratīvos izdevumus, kas rodas bezmantinieku mantas administrēšanas procesa ietvaros (nekustamā īpašuma novērtēšana, izsoles organizēšana, sludinājumu publicēšana, līdz atsavināšanas brīdim  - ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītie izdevumi u.c.), sedz kreditori vai zvērināts tiesu izpildītājs no savas prakses privātajiem līdzekļiem. Ņemot vērā šo aspektu, atbilstoši minētajos noteikumos ietvertajam regulējumam izdevumu, kas saistīti ar zvērināta tiesu izpildītāja īstenotā bezmantinieku mantas pārņemšanas un pārdošanas procesu, segšana tiek nodrošināta no mantas pārdošanas rezultātā gūtajiem ienākumiem. Atbilstoši noteiktajai bezmantinieku mantas realizācijas ieņēmumu sadalīšanas secībai pirmkārt sedzama zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzība un izdevumi saistībā ar bezmantinieku mantas pārņemšanu (tai skaitā pārvaldīšanas izdevumi), mantas novērtēšanu un atsavināšanu. Vienlaikus minētajos noteikumos kreditoram noteikts drošības naudas, kuru nosaka zvērināts tiesu izpildītājs, iemaksas pienākums gadījumā, ja kreditors izteicis vēlmi organizēt mantas novērtēšanu un pārdošanu. Šāds modelis izvēlēts, apzinoties faktisko situāciju, ka izsoles sekmīga norise nav atkarīga tikai no normatīvajos aktos zvērinātam tiesu izpildītājam noteikto veicamo darbību sekmīgas īstenošanas. Gadījumā, ja pārdošanai izsolē izliktais nekustamais īpašums, piemēram, savu īpašību vai konkrētajā brīdī pastāvošās ekonomiskās situācijas dēļ nav pircējiem interesants vai arī eksperta dotais vērtējums ir neadekvāti augsts, kā rezultātā apgrūtināta pircēju piesaiste, nav pamatoti paredzēt īpašuma vairākkārtīgu jaunu izsoļu organizēšanu ar izsoles rīkošanu saistīto izdevumu segšanas nastu nosakot zvērinātiem tiesu izpildītājiem. Attiecīgi kreditoram, iesniedzot zvērinātam tiesu izpildītājam lūgumu par izsoles organizēšanu, ņemot vērā gan sava prasījuma apmēru, gan citus apstākļus, ir jāizvērtē, vai konkrētajā gadījumā īpašuma pārdošanas procesa iniciēšana, raugoties no tā īstenošanai ieguldāmo līdzekļu apmēra, būs samērīga. Ja kreditora ieskatā īpašums ir vērtīgs un to tā brīža tirgus situācijā ir iespējams pārdot, kreditoram ir tiesības lūgt organizēt atkārtotu izsoli, pirms tam nosedzot visus ar īpašuma pārdošanas organizēšanu paredzamo izdevumus. Ja kreditors nav gatavs minētās izmaksas segt, lēmums par izsoles organizēšanu ir zvērināta tiesu izpildītāja ziņā.  Noteikumos Nr. 364 īpaša pirmtiesību izmantošanas kārtība paredzēta attiecībā uz valstij piekritīgo meža zemi un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Šajā gadījumā valsts akciju sabiedrībai „Latvijas Valsts meži” un Dabas aizsardzības pārvaldei ir noteiktas tiesības paturēt izsolāmo īpašumu par tā kadastrālo vērtību, notikušas izsoles gadījumā – par izsolē nosolīto summu, bet nenotikušas izsoles gadījumā – par pēdējā pārsolītā solītāja nosolīto summu vai par izsoles sākumcenu. Šajā gadījumā zvērināts tiesu izpildītājs informē kreditorus par pirmtiesību izmantošanu, notikušas izsoles gadījumā informē nekustamā īpašuma nosolītāju vai attiecīgā nenotikušas izsoles gadījumā informē pēdējo pārsolīto solītāju un atgriež viņa iemaksāto naudas summu. Kreditoriem, kas lūguši nekustamā īpašuma novērtēšanu un izsoles rīkošanu pēc zvērināta tiesu izpildītāja izsniegtā aprēķina pārsūdzības termiņa beigām atgriež viņu iemaksāto drošības naudu. Minētās tiesības ar noteikumu projektu netiek sašaurinātas. Trešā izsole tiek rīkota, ievērojot pirmās izsoles noteikumus, tai skaitā ievērojot prasību, ja izsolāmais īpašums ir zeme, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS)reģistrēta kā zeme, kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai tās funkcionālajā zonā, vai zeme, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežu platība, nosūtīt attiecīgi Dabas aizsardzības pārvaldei vai VAS "Latvijas valsts meži" aicinājumu izmantot pirmtiesības uz nekustamo īpašumu (noteikumu Nr. 364 32. punkts, 381.1. apakšpunkts, 39. punkts).  Noteikumi Nr. 364 nepieļauj zvērinātiem tiesu izpildītājiem veikt noteikumos Nr. 364 noteiktās amata darbības attiecībā uz zemesgrāmatā neierakstītu nekustamu īpašumu, proti, uz tādu nekustamo īpašumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, bet kur tikai NĪVKIS mantojuma atstājējs reģistrēts kā īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vai lietotājs.  Saskaņā ar Civillikuma 994. panta pirmo daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku liek atzīt tikai tādu personu, kas ierakstīta zemesgrāmatā. Tajā pašā laikā, ņemot vērā tās tiesiskās attiecības, kas pastāvēja pirms Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. pantā noteikti nosacījumi, pastāvot kuriem NĪVKIS, noteiktas personas tiek reģistrētas kā nekustamo īpašumu īpašnieki, tiesiskie valdītāji un lietotāji. Tādējādi atkarībā no reģistrētā statusa, kas noteikts vadoties pēc nosacījumiem nekustamā īpašuma iegūšanai, ir secināmi tādi gadījumi, kad nepastāv šaubas par nekustamā īpašuma piederību mantojuma atstājējam. Dažkārt, iespējamas situācijas, kad mantojuma atstājējs ir īstenojis visus nepieciešamos pasākums, lai ierakstītu nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, tostarp, veicis nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu, bet nezinu apstākļu dēļ nav vērsties zemesgrāmatā īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā.  Saglabājot noteikumu Nr. 364 esošo tvērumu, proti, ka šajos gadījumos mantojuma atstājējam piederējušo tiesību uz nekustamo īpašumu nevar atzīt par bezmantinieku mantu, šādi īpašumi juridiski un faktiski pēc mantojuma lietas izbeigšanas, neesot mantiniekiem, kļūst pamesti, kas nozīmē ne tikai to agrāku vai vēlāku bojāeju, bet arī finansiālus zaudējumus trešajām personām, piemēram, citām personām, kam pieder dzīvokļu īpašumi tajā pašā mājā, kurā pamestais dzīvoklis, un kuras būs spiestas segt mājas apsaimniekošanas izdevumus arī šī dzīvokļa neesošā īpašnieka vietā. Turklāt pašvaldība par pamestajiem īpašumiem nesaņems nekustamā īpašuma nodokli. Tāpat ignorējot visas mantojuma atstājējam piederējušās tiesības, tiek ignorēta tādu mantojuma atstājēja aktīvu esība, kas potenciāli var sekmēt kreditoru pretenziju apmierināšanu un dot pienesumu valsts budžetā.  Civillikuma 846. panta otrā daļa saistību tiesības pieskaita kustamai mantai, līdz ar to arī mantojuma sastāvā ietilpstošās tiesības atzīstama kā kustamā manta[[1]](#footnote-1). Ņemot vērā minēto, Civillikuma 416. panta jēdziens *manta* atsevišķos gadījumos aptver ne tikai mantojuma atstājēja ķermeniskās kustamās un nekustamās lietas, bet arī daļu no bezķermeniskajām lietām (pamatkapitāla daļas, akcijas un finanšu instrumentus). Gadījumos, kad nav šaubu par to, ka tiesības uz nekustamo īpašumu, kas mantojuma atstājējam reģistrētas atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumam, bez šķēršļiem vai papildu darbību veikšanas varētu tikt ierakstītas zemesgrāmatā kā īpašuma tiesības (pārvērstas par lietu tiesību) uz konkrēto īpašumu, ir iespējams runāt par to, ka arī šādas tiesības piekrīt valstij kā bezmantinieka manta. Šāds ierosinājums nenonāk pretrunā ar nostādni, ka valsts nav mantojuma atstājēja mantinieks, kā arī nepaplašina Civillikuma 416. panta otrajā daļā noteikto atbildību par mantojuma atstājēja parādiem. Bet šāds ierosinājums, paplašinot par bezmantinieku mantu atzīstamās mantas loku, risina iepriekš norādītās problēmas, proti, ļauj citai personai (gadījumos, kad tiesību uz mantu atsavinājis zvērināts tiesu izpildītājs) vai valstij (gadījumos, kad nav pieteiktas kreditoru pretenzijas) iestāties mirušā īpašuma, tiesiskā valdītāja vai lietotāja tiesībās uz nekustamo īpašumu un turpināt gādāt par šo īpašumu, kā arī palielina to aktīvu loku, no kura kreditori var cerēt uz savu prasījumu apmierināšanu.  Ievērojot minēto, eksperti diskusijās ir atzinuši par iespējamu un nepieciešamu nošķirt tos gadījumus, kur nav šaubu par to, ka konkrēts nekustamais īpašums, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā uz mantojuma atstājēja vārda, bet NĪVKIS mantojuma atstājējam uz nekustamo īpašumu ir reģistrēts tiesiskā valdītāja statuss, ir piederējis mantojuma atstājējam. Proti, tie ir šādi gadījumi:   1. paātrināti privatizēti dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas; 2. tehniskajās inventarizācijas lietās reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvojamām mājām līdz zemesgrāmatu likuma spēkā stāšanās brīdim(1993. gada 5. aprīlis),kas pielīdzināmas tā laika zemesgrāmatu; 3. pieņemts institūcijas (pašvaldības) lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu – denacionalizācijas dokumenti; 4. ir zemes komisiju galīgie lēmumi par īpašuma tiesību atjaunošanu (šajos gadījumos nekustamie īpašumi ir uzmērīti); 5. ir tiesas spriedumi par īpašuma tiesību atjaunošanu vai atzīšanu. 6. ēku (būvi), kas atrodas uz mantojuma atstājējam piederošu zemi  un kas reģistrēta pamatojoties uz Būvniecības informācijas sistēmā reģistrētu aktu esošu informāciju par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā, ja reģistrācija veikt pēc 2020.gada 1.janvāra.   Ievērojot minēto, ar noteikumu projektu šādi gadījumi tiek noteikti ka izņēmums.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 7. panta pirmās daļas 2. punkta a) apakšpunktu **paātrināti privatizētiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām un neapdzīvojamām telpām** NĪVKIS persona tiek reģistrēta kā īpašnieks. Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.8 panta pirmajai daļai dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tiek reģistrēti Kadastra reģistrā (šobrīd – NĪVKIS). Kadastra reģistrā reģistrējamas arī ķīlas tiesības, kas nodibinātas uz dzīvokļa īpašumu, un citi dzīvokļa īpašuma apgrūtinājumi. Reģistrācija Kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā. Ievērojot minēto pie šādu objektu atsavināšanas vērā ņemamas NĪVKIS reģistrētās ķīlas tiesības, atsavināšanas aizliegumi un citi apgrūtinājumi, kā arī pārbaudāms, vai personai ir bijusi izsniegta apliecība par objekta paātrinātu privatizāciju vai Valsts zemes dienesta izziņa (ja objekts ir bijis atsavināts).  Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 73.9 panta devītajai daļai, ja persona, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, nav noslēgusi pirkuma līgumu paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu norādītajā termiņā, pēc 2013. gada 15. marta jebkādi darījumi ar dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ir aizliegti. Lai šādā gadījumā varētu pilnvērtīgi rīkoties ar savu īpašumu, personai, kura nav noslēgusi pirkuma līgumu, būtu jāvēršas pie “Publisko aktīvu pārvaldītāja Possesor” (ja privatizācijas notikusi valstij piederošā mājā) vai pašvaldībā (ja māja piederēja pašvaldībai) ar iesniegumu par pirkuma līguma noslēgšanu. Atzīstams, ka minētais nav attiecināms uz gadījumiem, kad īpašumu kā bezmantinieka mantu atsavina zvērināts tiesu izpildītājs. Nošķirama īpašnieka labprātīga rīcība ar īpašuma, to iegādājoties, slēdzot līgumu ar publisko aktīvu pārvaldītāju Possesor no bezmantinieku mantas, kas iegūta kā paātrināti privatizēta, pārdošanas piespiedu kārtā zvērināta tiesu izpildītāja īstenotā publiskā procesā.  Līdz zemesgrāmatas darbības atjaunošanai, tas ir, līdz 1993.gada 4.aprīlim ēkas (būves) bija reģistrējamas tikai Kadastrā, un šādā gadījumā pats reģistrācijas fakta apliecināja ēkas (būves) piederību. Līdz ar to, gadījumā, ja mantojuma atstājēja īpašuma tiesības apstiprina **tehniskajās inventarizācijas lietās reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvojamām mājām līdz zemesgrāmatu likuma spēkā stāšanās brīdim**(1993. gada 5. aprīlis)vai **pieņemts institūcijas (pašvaldības) lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu,** zvērinātam tiesu izpildītājam jāpārbauda, vai Valsts zemes dienesta rīcībā ir attiecīgi tehniskajās inventarizācijas lietā esošajā namīpašuma kartītēs norādītie būvju īpašnieki vai likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” noteikts dokuments, kas apliecina mantojuma atstājēja tiesības uz konkrēto objektu.  Attiecībā uz gadījumiem, kad **ir zemes komisijas galīgais lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu**, norādāms, ka saskaņā ar Kadastra likuma 7.panta otrās daļas 2.punktu NĪVKIS zemes vienībai, kura ar likumā noteiktās institūcijas lēmumu piešķirta īpašumā par samaksu vai uz kuru atjaunotas īpašuma tiesības, persona tiek reģistrēta kā tiesiskais valdītājs. Tai skaitā, pamatojoties uz Valts zemes dienesta reģionālo nodaļu pieņemtajiem lēmumiem par īpašuma tiesību atjaunošanu (proti, pēc tam, kad pamatojoties uz zemes komisijas lēmuma par īpašuma tiesību atzīšanu veikta zemes vienības kadastrālā uzmērīšana un pēc tam pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu). Būtiski vērst uzmanību, ka iespējamas situācijas, kad uzmērītā zemes vienība ir lielāka nekā lēmumā par īpašuma tiesību atjaunošanu norādītā zemes vienības platība, tādejādi šādos gadījumos par starpību tiek pieņemts lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu. Šādā gadījumā papildus pārbaudāms, vai zeme ir izpirkta – noslēgts pirkuma līgums. Ja zeme nav bijusi izpirkta, tad mantojuma atstājējs nav ieguvis to patiesā tiesiskā valdījumā. Ja līgums nav noslēgts, tad konkrētajā situācijā nav piemērojams plānotais regulējums.  Vienlaikus norādāms, ka iespējamas situācijas, kad līgums ir noslēgts, bet vēl nav iestājies samaksas termiņš. SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, ievērojot [Ministru kabineta 2013. gada 15. oktobra noteikumus Nr. 1106 “Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība](https://likumi.lv/doc.php?id=261005)”, zemes reformas ietvaros slēdz zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus ar bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem un nodrošina šo līgumu izpildes uzskaiti. Ņemot vērā minēto ar noteikumu projektu tiek noteikts, ka gadījumā, ja bezmantinieku mantas sastāvā ietilpst zemes gabals, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā un kura daļu līdztekus lēmumam par īpašuma tiesību atjaunošanu mantojuma atstājējs ieguvis zemes reformas ietvaros, pamatojoties uz likumā noteiktās institūcijas lēmumu par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, zvērināts tiesu izpildītājs AS “Publisko aktīvu pārvaldītājam Possessor” pieprasa ziņas, vai mantojuma atstājējs ir noslēdzis šā īpašuma nomaksas pirkuma līgumu, kāda ir pirkuma cena un cik no tās mantojuma masas atstājējs nav nomaksājis.  Pilnas vai daļējas pirkuma cenas nesamaksāšana nav šķērslis šāda nekustamā īpašuma atsavināšanai noteikumos Nr. 364 noteiktajā kārtībā. Vienlaikus atbilstoši noteikumu projektam, ja samaksa nav veikta pilnā apmērā, zvērināts tiesu izpildītājs ņem vērā AS “Publisko aktīvu pārvaldītājam Possessor” paziņoto nesamaksāto pirkuma cenu vai tās daļu, veicot no bezmantinieku mantas atsavināšanas iegūto naudas līdzekļu sadali. Proti, sadalot ienākumus, kas gūti, atsavinot šādu bezmantinieku mantas sastāvā ietilpstošo zemes gabalu, zvērināts tiesu izpildītājs vispirms sedz noteikumu Nr. 364 120.1., 120.2 un 120.2.1 apakšpunktā noteiktos izdevumus, kas lietā radušies zvērinātam tiesu izpildītājam, zvērinātam notāram un kreditoram saistībā ar mantojuma lietas uzsākšanu (izdevumi, kas saskaņā ar noteikumiem Nr. 364 ikvienā gadījumā sedzami visu pirms), un pēc tam sedz AS “Publisko aktīvu pārvaldītājam Possessor” paziņojumā par nesamaksāto pirkuma cenu norādīto summu. Atlikusī ienākumu daļa sadalāma noteikumos Nr. 364 noteiktajā kārtībā. Ja zeme nav bijusi izpirkta, tad atzīstams, ka mantojuma atstājējs nav ieguvis to patiesā tiesiskā valdījumā. Līdz ar to noteikumu projektā paredzētā kārtība ļauj gan maksimāli veicināt bezmantinieku mantas realizēšanas procesa mērķa sasniegšanu, gan vienlaikus nodrošina arī valstij privatizācijas procesa ietvaros pienākošos līdzekļu atgūšanu. Jāatzīmē, ka šī kārtība nav attiecināma uz gadījumiem, kad zeme visā tā apjomā tiek iegūta pamatojoties uz likumā noteiktās institūcijas lēmumu par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu,  Papildus norādāms, ka ne visu pilsētu zemes komisijas ir nodevušas arhīva dokumentāciju Valsts zemes dienestam, kā tas paredzēts likuma “Par zemes komisijām” 11. pantā. Līdz ar to Valsts zemes dienesta rīcībā nav visu pilsētu zemes komisiju lēmumi. Kā arī pašvaldības pilsētu teritorijās vēl turpina sagatavot no jauna lēmumus par īpašuma tiesību atjaunošanu un normatīvajos aktos nav noteikts, ka tie nosūtāmi Valsts zemes dienestam datu aktualizācijai NĪVKIS. Līdz ar to Valsts zemes dienesta rīcībā būs tikai tādi lēmumi, ko iesniegusi pati persona ar vēlmi tikt reģistrētam kā tiesiskajam valdītājam.  Gadījumā, ja **personai ar tiesas spriedumu atjaunotas vai atzītas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu** (zemi vai būvi), tad saskaņā ar Kadastra likuma 7. panta otrās daļas 1. punktu persona NĪVKIS tiek reģistrēta kā tiesiskais valdītājs. Šajā gadījumā nepieciešams pārbaudīt, vai šāds tiesas spriedums ir Valsts zemes dienesta rīcībā, vai atjaunotas/atzītas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma domājamo daļu vai reālu. Ja uz reālu daļu, tad jāpārbauda, vai NĪVKIS ir reģistrēta objekta sadale (reģistrēti atsevišķi objekti atbilstoši tiesas spriedumā noteiktajam).  Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 24. jūlija noteikumu Nr. 439 “[Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība](https://likumi.lv/ta/id/300574)” 31. un 34. punktam un Tieslietu ministrijas 2015. gada 9. jūlija iekšējiem noteikumiem Nr. 1-2/8 “Valsts zemes dienesta informācijas sistēmās un Izpildu lietu reģistrā esošo datu apmaiņas kārtība” uz Izpildu lietu reģistru ar tīmekļa pakalpi “Kadastra informācijas standartizētie bloki” tiek nodoti šādi bloki:  1. Kadastra objekta identifikācija;  2. Nekustamā īpašuma sastāvs;  3.  Nekustamā īpašuma pamatdati ;  4. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums;  5. Pamatdati par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem ;  6. Nomas pamatdati;  7. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības, tai skaitā mežaudzes vērtības;  8. Atzīmes (atsavināšanas aizliegumi);  9. Būves pamatdati (no 2019.gada);  10. Zemes vienības pamatdati (no 2019.gada).  Uzskaitītais datu apjoms ir pietiekams, lai nodrošinātu zvērinātu tiesu izpildītājam nepieciešamo informāciju par norādītajiem gadījumiem, tostarp, no būves pamatdatiem ir iegūstama informācija par to, vai ēkas (būves) dati ir derīgi ierakstīšanai zemesgrāmatā, proti, vai ir veikta ēkas (būves) kadastrālā uzmērīšana. Vienlaikus atsevišķos gadījumos var būt nepieciešams izvērtēt NĪVKIS reģistrētos datus, to atbilstību Valsts zemes dienesta arhīvā esošajiem dokumentiem. Ja zvērināts tiesu izpildītājs vēršas Valsts zemes dienestā ar šādu individuālu pieprasījumu, informācija par nekustamajam īpašumam reģistrētajiem atsavināšanas aizliegumiem vai apgrūtinājumiem, vai cita kadastra informācija, ko zvērināti tiesu izpildītāji saņem tiešsaistē caur Izpildu lietu reģistru, izsniedzama par maksu. Arī arhīva dokumentu izsniegšana atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 787 “Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība” ir maksas pakalpojums.  Vienlaikus norādāms, ka Valsts zemes dienesta rīcībā nav informācija par noslēgtajiem privatizācijas pirkuma līgumiem, ja pats īpašnieks nav iesniedzis ar šo dokumentu un lūdzis reģistrēt dzīvokļa īpašumu tā secīgai ierakstīšanai zemesgrāmatā. Informācija par noslēgtajiem privatizācijas līgumiem iegūstama privatizāciju veicošajā institūcijā. Līdzīga situācija ir ar īpašnieku slēgtajiem darījuma dokumentiem, Valsts zemes dienesta rīcībā ir tikai tādi dokumenti, ko iesniedzis īpašnieks ar vēlmi tik reģistrēts kā paātrināti privatizētiem dzīvokļa, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieks.  Vienlaikus jāatzīmē, ka plānotā kārtība, bezmantinieku mantas procesa ietvaros atsavināt nekustamo īpašumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā ir iespējams īstenot tikai tad, ja zvērināts tiesu izpildītājs pārliecinās par dokumenta, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu. Pretējā gadījumā, ja piemēram, tiesiskais statuss NĪVKIS reģistrēts uz pieņēmuma pamata, nepārbaudot nekustamā īpašuma piederību pēc noteiktiem dokumentiem, pastāv risks, ka tiek atsavināts tāds nekustamais īpašums, par kuru piederību mantojuma atstājējam valsts nav pārliecinājusies.  Atbilstoši noteikumiem Nr. 364 bezmantinieku mantas sastāvā ietilpstoša nekustama īpašuma pārdošanas gadījumā zvērināts tiesu izpildītājs saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem iesniedz rajona (pilsētas) tiesā nostiprinājuma lūgumu par nekustamā īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda. Vienlaikus veicama arī samaksa par kancelejas nodevām vai valsts nodevu (piemēram, gadījumā, ja īpašuma tiesība iegūta uz sprieduma pamata). Minēto nav iespējams viennozīmīgi attiecināt uz visiem gadījumiem, kad saskaņā noteikumu projektu bezmantinieku mantas lietas ietvaros varēs tikt atsavināts zemesgrāmatā neierakstīts īpašums. Tā kā īpašuma pirmreizēja ierakstīšana zemesgrāmatā var būt saistīta ar nepieciešamību veikt virkni papildu formalitāšu (piemēram, veikt ēkas vai būves kadastrālo uzmērīšanu). Ņemot vērā minēto noteikumu paredz, ka gadījumā, kad atsavināts bezmantinieku mantā ietilpstošs nekustamais īpašums, kuram Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā mantojuma masas atstājējs reģistrēts ar statusu īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, zvērināts tiesu izpildītājs noteikumu Nr. 364 32. punktā noteiktajā kārtībā lūdz nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda, ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati ir pietiekami īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā. Minētas ļaus samazināt tos prakses gadījumus, kad tiek novilcināta savlaicīga īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā, tādējādi cita starpā izvairoties no ar likumu uzlikto pienākumu pildīšanas un valsts budžetam piekritīgo maksājumu savlaicīgas apmaksāšanas.  Saskaņā ar noteikumu projektu tajā ietvertie grozījumi stāsies spēkā 2021. gada 1. martā. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome un Latvijas Zvērinātu notāru padome.  Noteikumu projektā ietvertie grozījumi, kas saistīti ar trešās izsoles ieviešanu ar pazeminātu sākumcenu attiecībā uz nekustamā īpašuma izsolēm, izstrādāti, konsultējoties ar Finanšu nozares asociāciju.  Noteikumu projektā ietvertie grozījumi, kas paredz attiecināt noteikumos Nr. 364 ietverto regulējumu arī attiecībā uz tādiem notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu ietvertu nekustamu īpašumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, izstrādāti cita starp ievērojot Valsts ieņēmumu dienesta viedokli. |
| 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 | Noteikumu projekts attiecas uz zvērinātiem tiesu izpildītājiem. Atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 19. janvāra noteikumiem Nr. 66 "Noteikumi par zvērinātu tiesu izpildītāju skaitu, viņu amata vietām, iecirkņiem un to robežām" maksimālais zvērinātu tiesu izpildītāju skaits – 101.  Tāpat noteikumu projekts attiecas uz personām, kurām ir prasījuma tiesības pret bezmantinieku mantu (kreditoriem), kā arī personas, kuras vēlas savā īpašumā iegādāties bezmantinieku mantas sastāvā esošu īpašumu. Minētās personu grupas precīzu skaitlisko apmēru nav iespējams noteikt. Ikvienai fiziskai personai, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja darījumu veikšanai, ir tiesības pieteikties zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotās izsolēs un piedalīties solīšanā. Vienlaikus tiesības piedalīties zvērinātu tiesu izpildītāju un maksātnespējas procesa administratoru rīkotās nekustamā īpašuma izsolēs ir juridiskām personām. Kopējo skaitlisko lielumu nav iespējams norādīt. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Noteikumu projektā ietvertajam tiesiskajam regulējumam, kas paredz trešās izsoles ieviešanu ar pazeminātu sākumcenu attiecībā uz nekustamā īpašuma izsolēm, kā arī grozījumiem, kas paredz attiecināt noteikumos Nr. 364 ietverto regulējumu arī attiecībā uz tādiem notariālajā aktā par mantojuma lietas izbeigšanu ietvertu nekustamu īpašumu, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, paredzams būs pozitīva ietekme uz tautsaimniecību. Ietvertie grozījumi ļaus veicināt bezmantinieku mantas procesa ietvaros iegūto naudas līdzekļu apmēru, kas savukārt nodrošinās augstāku kreditoru interešu aizsardzības līmeni. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |
|  | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | |
| Noteikumu projekts šo jomu neskar. | | |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Noteikumu projekts ar Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomi tika saskaņots noteikumu projekta izstrādes laikā.  Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumiem Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā", lai informētu sabiedrību par noteikumu projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, noteikumu projekts pirms tā iesniegšanas Valsts sekretāru sanāksmē ievietots Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekts izstrādāts, konsultējoties ar Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomi, ņemot vērā apstākli, ka minētā padome ir Latvijā praktizējošo zvērinātu tiesu izpildītāju pārstāvības institūcija.  Lai informētu sabiedrību par noteikumu projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, noteikumu projekts 2020. gada 9. decembrī ievietots Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Pēc noteikumu projekta ievietošanas Tieslietu ministrijas mājaslapā viedokļi par noteikumu projektu no sabiedrības pārstāvju puses …*tiks precizēts pēc sabiedriskās līdzdalības procesa termiņa beigām* |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Noteikumu projekta izpildi atbilstoši ārējos normatīvajos aktos nostiprinātajai kompetencei nodrošinās zvērināti tiesu izpildītāji. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Noteikumu projekta izpilde nerada ietekmi uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Nav nepieciešama jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Tieslietu ministrijas

valsts sekretārs R. Kronbergs

1. Sk. Piem., Senāta 2009.gada 3.jūnija spriedumu lietā Nr. SKC- 189/ 2009; Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 23.marta spriedumu lietā Nr. C28361316. [↑](#footnote-ref-1)