
Grozījumi:

14.04.2016. likums / LV, 81 (5653), 27.04.2016. / Stājas spēkā 01.06.2016.

Saeima ir pieņēmusi un Valsts
prezidents izsludina šādu likumu:

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums

I nodaļa Vispārīgie noteikumi

1.pants. Likuma mērķis ir noteikt caurskatāmu, efektīvu un taisnīgu kārtību, kādā nekustamais īpašums atsavināms sabiedrības vajadzībām.

2.pants. Nekustamo īpašumu atsavina valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem.

3.pants. Nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām ierosina un veic valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana (turpmāk — institūcija).

4.pants. Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata.

5.pants. Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama izņēmuma gadījumos vienīgi pret taisnīgu atlīdzību un tikai uz atsevišķa likuma pamata, ievērojot šajā likumā paredzētos nosacījumus.

6.pants. (1) Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlikusī tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.

(2) Strīdu par visa nekustamā īpašuma atsavināšanas nepieciešamību izskata tiesa Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

7.pants. Institūcija atlīdzina zaudējumus, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas

procesā, to skaitā zaudējumus, kas rodas, ja nekustamais īpašums netiek atsavināts.

7.¹ pants. Atsavinot nekustamo īpašumu sabiedrības vajadzībām, ievēro arī tās personas intereses, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība. Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām pati par sevi nevar būt par pamatu, lai prasītu to saistību pirmstermiņa izpildi, kuras nodrošinātas ar attiecīgo nekustamo īpašumu, vai lai uzskatītu, ka minētās saistības tiek pārkāptas.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

II nodaļa Nekustamā īpašuma atsavināšanas kārtība

8.pants. (1) Pēc tam, kad Ministru kabinets vai pašvaldība pieņēmusi konceptuālu lēmumu par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama projekta īstenošanu, institūcija uzsāk attiecīgā projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu apzināšanu un nosaka atlīdzību par atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem. Ja sabiedrības vajadzībām paredzēts atsavināt tikai nekustamā īpašuma daļu, institūcija papildus sagatavo grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas.

(2) Pēc šā panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas institūcijai ir tiesības bez nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanas:

1) saņemt to dokumentu kopijas, kuri attiecas uz nekustamā īpašuma sastāvu un izmantošanu;

2) veikt projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas darbus. Par būvju projektēšanas uzsākšanu institūcija informē nekustamā īpašuma īpašnieku, nosūtot paziņojumu.

9.pants. (1) Ministru kabinets vai pašvaldība četru mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par atlīdzības apmēru, pieņem lēmumu ierosināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu par noteikto atlīdzību.

(2) Ja šā panta pirmajā daļā minētais lēmums netiek pieņemts noteiktajā termiņā, veicama atkārtota atlīdzības noteikšana šā likuma III nodaļā paredzētajā kārtībā.

(3) Pēc šā panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas nav izlietojama pirmpirkuma un atpakaļpirkuma tiesība.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

10.pants. (1) Pēc šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas, pamatojoties uz institūcijas paziņojumu, zemesgrāmatā ieraksta atzīmi par aizliegumu atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu ar lietu un saistību tiesībām bez institūcijas piekrišanas.

(2) Saskaņā ar šā panta pirmo daļu ierakstītā atzīme zemesgrāmatā dzēšama uz institūcijas paziņojuma pamata. Ja valsts vai pašvaldība īpašuma tiesības uz atsavināto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprinājusi 18 mēnešu laikā pēc šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas, ierakstītā atzīme zemesgrāmatā dzēšama uz nekustamā īpašuma īpašnieka nostiprinājuma lūguma pamata.

(3) Ja par likumu par attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu ir iesniegta konstitucionālā sūdzība, saskaņā ar šā panta pirmo daļu ierakstītā atzīme zemesgrāmatā dzēšama uz institūcijas paziņojuma vai nekustamā īpašuma īpašnieka nostiprinājuma lūguma pamata pēc tam, kad Satversmes tiesa atzinusi likumu par attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu par neatbilstošu augstāka juridiskā spēka normām.

11.pants. (1) Institūcija nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas nosūta nekustamā īpašuma īpašniekam vai, ja viņa dzīvesvieta nav zināma, publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" paziņojumu ar uzaicinājumu 30 dienu laikā no dienas, kad tas saņemts vai publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", paziņot par iespēju noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Paziņojumā, kuru nosūta nekustamā īpašuma īpašniekam, papildus norāda institūcijas noteikto atlīdzību un piedāvāto atlīdzības kompensācijas veidu.

(2) Ja sabiedrības vajadzībām paredzēts atsavināt tikai nekustamā īpašuma daļu, paziņojumā norāda nepieciešamās nekustamā īpašuma daļas apmēru un pievieno grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas.

(2¹) Par šā panta pirmajā daļā minētā paziņojuma nosūtīšanu un saturu institūcija informē arī personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība. Ja personas dzīvesvieta nav zināma, paziņojumu publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(3) Ja nekustamā īpašuma īpašnieks šā panta pirmajā daļā minētajā termiņā piekrīt nekustamā īpašuma labprātīgai atsavināšanai, viņš un institūcija šīs institūcijas noteiktajā termiņā noslēdz līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu par institūcijas noteikto atlīdzību. Institūcijas noteiktais termiņš nedrīkst būt īsāks par diviem mēnešiem, skatot no dienas, kad nekustamā īpašuma īpašniekam izsniegts līguma projekts.

(4) Nekustamā īpašuma īpašnieks un persona, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, var vienoties par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali. Ja ir vairākas personas, kurām par labu ir nostiprināta ķīlas tiesība attiecībā uz nekustamo īpašumu, un nekustamā īpašuma īpašnieks vēlas vienoties par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali, viņam ir jāvienojas ar visām personām.

(5) Šā panta ceturtajā daļā minētajā gadījumā personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, izmaksājamā summa izlietojama saistību pirmstermiņa dzēšanai, nemainot saistības izpildes noteikumus, ja vien puses nevienojas citādi.

(6) Ja nekustamā īpašuma īpašnieks un persona, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, ir vienojušies par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali, viņi līdz šā panta trešajā daļā minētā līguma noslēgšanai iesniedz institūcijai paziņojumu par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali. Paziņojumā norāda, kāda summa no institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksājama nekustamā īpašuma īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, norādot bankas kontu, uz kuru izmaksājamas norādītās summas.

(7) Personu parakstu īstumu uz paziņojuma par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali apliecina zvērināts notārs vai paziņojums tiek sastādīts elektroniskā formā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

12.pants. (1) Līgumā par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu institūcija un nekustamā īpašuma īpašnieks vienojas par:

- 1) atlīdzības kompensācijas veidu un kārtību;
- 2) *(izslēgts ar 14.04.2016. likumu)*;
- 3) nekustamā īpašuma atbrīvošanas kārtību un termiņiem;
- 4) citiem jautājumiem, lai nodrošinātu efektīvu nekustamā īpašuma iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašumā.

(2) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un institūcijai iesniegts paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali, līgumā par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu paredz atlīdzības kompensācijas kārtību atbilstoši paziņojumā noteiktajam.

(3) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz dienai, kad noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, nav saņemts paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali, institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksu veic šā likuma 29.² panta noteiktajā kārtībā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

12.1 pants. Nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz līgumu, ķīlas tiesību un ar to saistīto aizlieguma atzīmi dzēš bez tās personas piekrišanas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

13.pants. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks nesniedz atbildi šā likuma 11.panta pirmajā daļā minētajā termiņā vai līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu netiek noslēgts šā likuma 11.panta trešajā daļā noteiktajā termiņā, valsts pārvaldes iestāde sagatavo likumprojektu par attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu, bet pašvaldība — lēmumu ar lūgumu Ministru kabinetam iesniegt izskatīšanai Saeimā likumprojektu par attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu. Minētās darbības valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība veic arī tad, ja nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar zemesgrāmatā ierakstītām nomas tiesībām un šo saistību pārņemšana nav samērojama ar attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšanu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

14.pants. (1) Iesniedzot Saeimai likumprojektu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, pievienojama informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma atsavināšanas un atlīdzības noteikšanas pamatojums, kā arī šā likuma 6.panta pirmajā daļā minēto apstākļu izvērtējums, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa. Papildus pievienojami dokumenti, kas apliecina minēto informāciju.

(2) Ja likumprojekta iesniedzējs nav Ministru kabinets, likumprojektu var virzīt izskatīšanai pirmajā lasījumā tikai pēc tam, kad saņemts Ministru kabineta atzinums, kurā izvērtēta nepieciešamība attiecīgo nekustamo īpašumu atsavināt sabiedrības vajadzībām. Šo atzinumu Ministru kabinets sagatavo un iesniedz atbildīgās Saeimas komisijas noteiktajā termiņā.

15.pants. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, pāriet valstij vai pašvaldībai, un šīs tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā pēc tam, kad stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un institūcija samaksājusi atlīdzību — ieskaitījusi to nekustamā īpašuma īpašnieka norādītajā bankas kontā vai deponējusi zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā, vai noguldījusi bankas kontā šā likuma 33.pantā noteiktajā kārtībā.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

16.pants. (1) 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 (tai skaitā dzēšot visas uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, ķīlas tiesības, prasības nodrošinājuma atzīmes, maksātnespējas atzīmes, procesa virzītāju aizliegumus, apgrūtinājumus, kas pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot, kā arī uz nomas, īres, uztura un mantojuma līgumu pamata nostiprinātās tiesības) un par kurām institūcija nav tieši paziņojusi, ka tā uzņemas attiecīgos apgrūtinājumus un nastas.

(2) Institūcijai ir saistoši nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi, par kuriem institūcija ir bijusi informēta nekustamā īpašuma novērtēšanas dienā.

(3) Nekustamajam īpašumam saglabājami apgrūtinājumi un nastas, kas izriet no šā īpašuma rakstura.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

17.pants. (1) Nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks atbrīvo nekustamo īpašumu līgumā par šā īpašuma labprātīgu atsavināšanu noteiktajā termiņā, ja institūcija ir izpildījusi savas saistības saskaņā ar minēto līgumu, vai 20 dienu laikā no dienas, kad tā samaksājusi atlīdzību un nodrošinājusi nekustamā īpašuma bijušo īpašnieku ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar šā likuma 28.pantu.

(2) Ja nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks neatbrīvo nekustamo īpašumu šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā, institūcijai ir tiesības vērsties tiesā ar prasības pieteikumu par ievēšanu iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

III nodaļa Atlīdzības noteikšana un apstrīdēšana

18.pants. (1) Lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un noteiktu atlīdzību, institūcija nosūta paziņojumu par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību (turpmāk — paziņojums) nekustamā īpašuma īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, vai, ja viņu dzīvesvieta nav zināma, publicē paziņojumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja, izvieta

paziņojumu pie atsavināmās dzīvojamās mājas.

(2) Paziņojumā ietver:

- 1) informāciju par tām sabiedrības vajadzībām, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums nepieciešams;
- 2) informāciju par dokumentiem, kas apliecina, ka attiecīgais nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai paredzēta projekta īstenošanai;
- 3) informāciju par nepieciešamo nekustamā īpašuma daļas apmēru;
- 4) uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam piedalīties atlīdzības noteikšanā;
- 5) uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam sniegt informāciju par noslēgtajiem īres līgumiem un citiem apgrūtinājumiem;
- 6) citu informāciju, kuru institūcija uzskata par nepieciešamu norādīt.

(3) Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešams atsavināt nekustamā īpašuma daļu, paziņojumā papildus ietver šā likuma 6.panta pirmajā daļā minēto apstākļu izvērtējumu, pievieno grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas, un uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam sniegt informāciju par to, vai viņš piekrīt nekustamā īpašuma daļas atsavināšanai.

(4) Paziņojumā institūcija norāda termiņu, kādā nekustamā īpašuma īpašnieks sniedz šā panta otrās daļas 4. un 5.punktā un trešajā daļā minēto informāciju. Informācijas sniegšanas termiņš nedrīkst būt īsāks par 30 dienām, skaitot no dienas, kad paziņojums saņemts vai publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(5) Ja saskaņā ar šā likuma 9.panta otro daļu veicama atkārtota atlīdzības noteikšana, institūcijai ir tiesības paziņojumā ietvert tikai atkārtotas atlīdzības noteikšanas tiesisko pamatojumu un uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam piedalīties atlīdzības noteikšanā, kā arī 30 dienu laikā no dienas, kad paziņojums saņemts vai publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", sniegt informāciju par noslēgtajiem īres līgumiem un citiem apgrūtinājumiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

19.pants. (1) Ja nekustamā īpašuma īpašnieks šā likuma 18.panta otrajā daļā minēto informāciju norādītajā termiņā nesniedz vai paziņo, ka atlīdzības noteikšanā nepiedalīsies, nekustamo īpašumu novērtē, ņemot vērā to informāciju, kuru institūcija var iegūt bez nekustamā īpašuma īpašnieka piedalīšanās un kura raksturo šo īpašumu tā apsekošanas dienā.

(2) Ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar šā likuma 8.panta otrās daļas 2.punktu, institūcijas veikto darbību dēļ mainījusies nekustamā īpašuma vērtība, tad, novērtējot nekustamo īpašumu, ņem vērā informāciju, kas raksturoja šo īpašumu dienā, kad tika nosūtīts šā likuma 18.pantā minētais paziņojums.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

20.pants. (1) Atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus.

(2) Ministru kabinets izdod noteikumus, kuros reglamentē taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtību.

21.pants. Nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim.

22.pants. (1) Atlīdzību veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, — ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu.

(2) Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minēto gadījumu, nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot šā likuma 23.panta otrās daļas 5.punktā minēto.

(3) (Izslēgta ar 14.04.2016. likumu)

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

23.pants. (1) Novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija.

(2) Nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā:

- 1) sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi;
- 2) atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanu;
- 3) apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma 16.pantu;
- 4) ienesīgumu;
- 5) apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai.

24.pants. (1) Gadījumos, kad to pieprasa nekustamā īpašuma īpašnieks, institūcija ir tiesīga par saviem līdzekļiem būvēt inženierbūves un inženierkomunikācijas vai arī izmaksāt kompensāciju, kas nepieciešama to zaudējumu un neērtību novēršanai, kuras bijušajam īpašniekam vai citām personām var rasties saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu.

(2) Zaudējumus, kurus institūcija paredzējusi novērst un novērs saskaņā ar šā panta pirmo daļu, atlīdzības apmērā neiekļauj.

25.pants. (1) Nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus nosaka saskaņā ar Civillikumu.

(2) Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti:

- 1) izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārceļšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas;
- 2) atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa.

26.pants. (1) Institūcija atlīdzību izmaksā bezskaidras naudas norēķinu veidā vai, vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, izmanto citu taisnīgu atlīdzības kompensācijas veidu:

- 1) piedāvājot citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu;
- 2) daļu no atlīdzības izmaksājot naudā un daļu kompensējot ar citu nekustamo īpašumu;
- 3) izmantojot citu abām pusēm izdevīgu atlīdzības kompensācijas veidu, izņemot gadījumu, kad uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība.

(2) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, šā panta pirmās daļas 1. un 2.punktā minētajos gadījumos nepieciešama tās personas piekrišana, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu nostiprināta ķīlas tiesība. Ja piekrišana nav saņemta, institūcija atlīdzību izmaksā bezskaidras naudas norēķinu veidā. Šā panta pirmās daļas 2.punktā minētajā gadījumā nepieciešams arī paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

27.pants. (1) Institūcijas noteikto atlīdzības apmēru nekustamā īpašuma īpašnieks var apstrīdēt tiesā prasības kārtībā pēc tam, kad pieņemts šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētais lēmums, bet ne vēlāk kā 20 dienu laikā no dienas, kad stāties spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu.

(2) Strīdu par institūcijas noteikto atlīdzību un izmaksājamās atlīdzības apmēru izskata tiesa Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

(3) Nosakot atlīdzību, tiesa ņem vērā nekustamā īpašuma stāvokli tā apsekošanas dienā, izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minēto gadījumu. Tiesa nosaka atlīdzību uz to dienu, kad atlīdzību noteikusi institūcija.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

28.pants. (1) Ja institūcija ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi vai ja kā atlīdzība par nekustamā īpašuma atsavināšanu nav piešķirta cita dzīvojamā telpa, institūcijai ir pienākums nodrošināt nekustamā īpašuma īpašnieku ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, ja atsavinātajā dzīvojamā telpā:

1) atsavināšanas dienā un šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas dienā dzīvoja un bija deklarējis savu dzīvesvietu tās bijušais īpašnieks;

2) atsavināšanas dienā dzīvoja un bija deklarējis savu dzīvesvietu tās bijušais īpašnieks un ja atsavināšanas dienā viņam nepiederēja cita dzīvojamā telpa.

(2) Tiesības uz līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saglabājas līdz dienai, kad nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks ir iegādājies citu dzīvojamo telpu, bet ne ilgāk kā gadu pēc atlīdzības izmaksas vai uz laiku, kamēr atlīdzība ir deponēta zvērināta tiesu izpildītāja kontā. Īres maksu par nodrošināto dzīvojamo telpu, ja tāda maksājama, minētajā termiņā sedz institūcija.

(3) Nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks zaudē tiesības uz līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, ja viņam ir piedāvātas ne mazāk kā trīs dažādas līdzvērtīgas dzīvojamās telpas, bet viņš no šiem piedāvājumiem atteicies vai institūcijas noteiktajā termiņā nav sniedzis atbildi uz saņemtajiem piedāvājumiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

IV nodaļa

Atlīdzības izmaksāšana

29.pants. (1) Institūcija nekavējoties, bet ne vēlāk kā 20 dienu laikā pēc tam, kad noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu vai stāties spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, izmaksā atlīdzību.

(2) Ja attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļā attiecībā uz nekustamo īpašumu ir ierakstīta aizlieguma atzīme par aresta uzlikšanu mantai, institūcija atlīdzības izmaksu saskaņo ar procesa virzītāju.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

29.¹ pants. (1) Ja starp nekustamā īpašuma īpašnieku un institūciju noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, institūcija izmaksā atlīdzību līgumā noteiktajā kārtībā par atlīdzības kompensāciju arī gadījumos, kad uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz līguma noslēgšanai par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu ir saņemts paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali.

(2) Ja nekustamais īpašums atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, un uz šo nekustamo īpašumu nav nostiprināta ķīlas tiesība, institūcija atlīdzību ieskaita nekustamā īpašuma īpašnieka norādītajā bankas kontā vai nogulda bankas kontā saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

29.² pants. (1) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un līdz līguma noslēgšanai par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu nav saņemts paziņojums par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali vai nekustamais īpašums atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksu veic šajā pantā paredzētajā kārtībā.

(2) Institūcijas noteiktās atlīdzības daļu, ko veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība, institūcija izmaksā, deponējot to zvērināta tiesu izpildītāja kontā uz trim gadiem, un par to paziņo nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība. Noteiktās atlīdzības daļas izmaksāšanai, deponējot to zvērināta tiesu izpildītāja kontā, institūcija iesniedz zvērinātam tiesu izpildītājam pieteikumu par atlīdzības deponēšanu zvērināta tiesu izpildītāja kontā un nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma norakstu. Pieteikumā norāda informāciju par nekustamā īpašuma īpašnieku un personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, deponējamās atlīdzības apmēru un nekustamā īpašuma īpašnieka norādīto bankas kontu un institūcijas bankas kontu.

(3) Institūcijas noteiktās atlīdzības daļu, ko veido atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, — ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu, institūcija izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam uz tā norādīto bankas kontu vai nogulda bankas kontā saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

(4) Izmaksu no depozīta konta pirms šā panta otrajā daļā minētā termiņa zvērināts tiesu izpildītājs veic, pamatojoties uz izpildu dokumentu un ievērojot, ka deponētā atlīdzība sadalāma tādā pašā kārtībā, kāda Civilprocesa likumā noteikta ar ķīlu apgrūtināta nekustamā īpašuma pārdošanā saņemtās naudas sadalīšanai, vai pamatojoties uz paziņojumu par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali. Izmaksa, pamatojoties uz paziņojumu par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali, pieļaujama tikai tās summas apmērā, kāda paziņojumā minētajām personām pienākas pēc tam, kad segti tie prasījumi, kuriem salīdzinājumā ar šo personu prasījumiem ir priekšroka.

(5) Ja nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka mantai uzliek arestu, zvērināta tiesu izpildītāja kontā deponēto atlīdzību nodod procesa virzītājam rīcībai saskaņā ar Kriminālprocesa likuma noteikumiem.

(6) Zvērināta tiesu izpildītāja kontā deponēto atlīdzību nodod maksātnespējas procesa administratoram rīcībai saskaņā ar Maksātnespējas likuma noteikumiem, ja nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam pasludināts maksātnespējas process. Ķīlas tiesības dzēšana šajā likumā noteiktajos gadījumos pati par sevi neietekmē personas, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, kā nodrošinātā kreditora tiesības maksātnespējas procesā, ievērojot Maksātnespējas likuma 6.pantā nostiprināto tiesību saglabāšanas principu.

(7) Sākoties šā panta otrajā daļā minētā termiņa pēdējam gadam, zvērināts tiesu izpildītājs nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, nosūta uz deklarētās dzīvesvietas vai juridisko adresi uzaicinājumu vienoties par atlīdzības sadali un iesniegt paziņojumu par institūcijas noteiktās atlīdzības sadali un informē par šā panta astotajā daļā un 29.³ pantā minētajām sekām.

(8) Ja zvērināta tiesu izpildītāja kontā deponētā atlīdzība nav izmaksāta šajā likumā paredzētajos gadījumos pirms šā panta otrajā daļā minētā termiņa notecējuma, zvērināts tiesu izpildītājs deponēto atlīdzību vai tās atlikušo daļu izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam uz institūcijas pieteikumā par atlīdzības deponēšanu zvērināta tiesu izpildītāja kontā norādīto kontu. Ja nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka konts nav zināms, atlīdzību ieskaita atpakaļ institūcijai rīcībai saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

29.³ pants. Sākot ar šā likuma 29.² panta otrajā daļā minētā termiņa pēdējo gadu, uz personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu bija nostiprināta ķīlas tiesība, nav attiecināmi šā likuma 7.¹ pantā minētie ierobežojumi.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016. Sk. Pārejas noteikumu 5. punktu)

30.pants. *(Izslēgts ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)*

31.pants. *(Izslēgts ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)*

32.pants. *(Izslēgts ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.05.2016.)*

33.pants. Ja nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka dzīvesvieta nav zināma vai viņš nav sniedzis informāciju par savu bankas kontu, atlīdzību ieskaita šim nolūkam atvērtā bankas kontā un pēc pieprasījuma izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam, viņa mantiniekiem vai saistību un tiesību pārņēmējiem. Ja nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks, viņa mantinieki vai saistību un tiesību pārņēmēji 10 gadu laikā no atlīdzības noguldīšanas dienas nav lūguši to izmaksāt, atlīdzību ieskaita valsts vai attiecīgās pašvaldības budžetā.

V nodaļa

Atsavinātā nekustamā īpašuma nodošana atpakaļ

34.pants. (1) Ja institūcija gada laikā no dienas, kad valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz atsavināto nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā, atzīst minēto nekustamo īpašumu vai tā daļu par nevajadzīgu, bijušais īpašnieks, atmaksājot saņemto atlīdzību, var atsavināto nekustamo īpašumu atgūt atpakaļ.

(2) Ja atsavinātajam nekustamajam īpašumam ir veikti uzlabojumi, nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks var izmantot šā panta pirmajā daļā minētās tiesības, atlīdzinot institūcijai izdevumus par uzlabojumiem, ar kuriem nekustamais īpašums tiek nodots atpakaļ.

(3) Pēc šā panta pirmajā daļā minētā termiņa notecējuma bijušajam īpašniekam ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināto nekustamo īpašumu.

35.pants. Paziņojumu par iespēju atgūt atpakaļ nekustamo īpašumu institūcija nosūta nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam vai, ja viņa dzīvesvieta nav zināma, publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Paziņojumā norāda nekustamā īpašuma sastāvu, izdevumus par nekustamajam īpašumam veiktajiem uzlabojumiem, kuri tiks saglabāti, apgrūtinājumus un nastas, kā arī nosaka 30 dienu termiņu atbildes sniegšanai, skaitot no dienas, kad paziņojums saņemts vai publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. likumu, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

36.pants. Ja nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks šā likuma 35.pantā noteiktajā termiņā atbildi nesniedz vai nevēlas atgūt nekustamo īpašumu, šis īpašums paliek valsts vai pašvaldības īpašumā.

37.pants. (1) Ja nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks izmanto šā likuma 34.panta pirmajā daļā minētās tiesības, institūcijai triju mēnešu laikā no dienas, kad noslēgts līgums par nekustamā īpašuma nodošanu atpakaļ tā bijušajam īpašniekam (ja puses līgumā nevienojas citādi), ir pienākums nodrošināt atpakaļ nododamā nekustamā īpašuma atbilstību šā likuma 35.pantā minētajā paziņojumā norādītajam nekustamā īpašuma sastāvam.

(2) Institūcija sedz izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz atpakaļ nododamo nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz šā īpašuma bijušā īpašnieka vārda.

38.pants. Šā likuma 34.pantā minēto tiesību izmantošana pati par sevi nevar būt par pamatu institūcijas noteiktās atlīdzības izmaksai no zvērināta tiesu izpildītāja depozīta konta.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

Pārejas noteikumi

1. Ar šā likuma spēkā stāšanos spēku zaudē:

1) likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1992, 39./40./41.nr.; Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 2005, 14.nr.);

2) Latvijas Republikas Augstākās padomes 1992.gada 15.septembra lēmums "Par Latvijas Republikas likuma "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām" spēkā stāšanās kārtību" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1992, 39./40./41.nr.; Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 1997, 3.nr.).

2. Šo likumu nepiemēro nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūrām, kurās līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai panākta vienošanās par līguma par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām būtiskajām sastāvdaļām.

3. Tiesiskās attiecības, kas izriet no nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūrām, kuras uzsāktas līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai, apspriežamas saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

4. Ja līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai ir pieņemts un stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, attiecīgo nekustamo īpašumu piespiedu kārtā atsavina un strīdus, kas izriet no šā īpašuma atsavināšanas, risina saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

5. Ja šā likuma 9.pantā minētais Ministru kabineta vai pašvaldības lēmums ir pieņemts līdz 2016.gada 31.maijam, tad šādu nekustamo īpašumu atsavināšanai sabiedrības vajadzībām piemēro to atsavināšanas kārtību, kāda bija spēkā līdz 2016.gada 31.maijam, izņemot šādus gadījumus:

1) ja starp institūciju un nekustamā īpašuma īpašnieku vēl nav noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, tad attiecībā uz līguma par nekustamā īpašuma atsavināšanu noslēgšanas un atlīdzības izmaksas kārtību piemēro šā likuma 7.¹ pantu, 11.panta ceturto, piekto, sesto un septīto daļu, 12., 12.¹, 29., 29.¹, 29.² un 29.³ pantu redakcijā, kas ir spēkā no 2016.gada 1.jūnija;

2) ja likums par konkrētā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu stājas spēkā pēc 2016.gada 1.jūnija, tad institūcija atlīdzības izmaksu veic saskaņā ar šā likuma 29., 29.¹, 29.² un 29.³ pantā noteikto kārtību. Ja līdz likuma par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu pieņemšanai institūcija vienojas ar nekustamā īpašuma īpašnieku par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu, attiecībā uz līguma par nekustamā īpašuma atsavināšanu noslēgšanu un atlīdzības izmaksas kārtību piemēro šā likuma 7.¹ pantu, 11.panta ceturto, piekto, sesto un septīto daļu, 12., 12.¹, 29., 29.¹, 29.² un 29.³ pantu redakcijā, kas ir spēkā no 2016.gada 1.jūnija.

(14.04.2016. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.06.2016.)

Likums stājas spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2010.gada 14.oktobrī.

Valsts prezidents V.Zatlers

Rīgā 2010.gada 3.novembrī