

Grozījumi:

14.04.2016. likums / LV, 81, 27.04.2016. / Stājas spēkā 01.06.2016.
31.03.2022. likums / LV, 75A, 19.04.2022. / Stājas spēkā 03.05.2022.
13.02.2025. likums / LV, 44, 04.03.2025. / Stājas spēkā 18.03.2025.

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 privātpersonas nekustamais īpašums atsavināms sabiedrības vajadzībām.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 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.

8.¹ pants. (1) Pēc šā likuma 8. panta otrajā daļā minētā paziņojuma par būvju projektēšanas uzsākšanu nosūtīšanas šā panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā par labu valstij var tikt nodibināts servitūts uz citai personai piederošo nekustamo īpašumu, ja nekustamais īpašums nepieciešams nacionālo interešu objektu būvdarbu uzsākšanai, veikšanai un šā servitūta ietvaros uzbūvēto būvju uzturēšanai. Servitūts tiek nodibināts līdz brīdim, kad īpašuma tiesības uz atsavināto nekustamo īpašumu tiek nostiprinātas uz valsts vārda zemesgrāmatā vai kad Ministru kabinets lemj par tā izbeigšanu.

(2) Ministru kabinets nosaka nacionālo interešu objektu robežas, to teritorijā esošos nekustamos īpašumus vai to daļas un platības, uz kurām tiek nodibināts šā panta pirmajā daļā minētais servitūts. Šā lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

(3) Lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par šā panta otrajā daļā minētā lēmuma pieņemšanu par servitūta nodibināšanu, institūcija 30 dienu laikā nosūta paziņojumu nekustamā īpašuma īpašniekam vai, ja viņa dzīvesvieta nav zināma, publicē paziņojumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un nosūta paziņojumu kreditoram, ja uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ir reģistrēta hipotēka. Institūcija 30 dienas pirms būvdarbu uzsākšanas teritorijā, uz kuru nodibināts servitūts, par to informē nekustamā īpašuma īpašnieku, nosūtot paziņojumu, vai, ja viņa dzīvesvieta nav zināma, publicē paziņojumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(4) No būvdarbu uzsākšanas līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai uz atsavināto nekustamo īpašumu uz valsts vārda zemesgrāmatā tā īpašniekam maksā atlīdzību par servitūta tiesību izlietošanu.

(5) Zaudējumus, kas radušies nekustamā īpašuma īpašniekam par servitūta tiesību izlietošanu, atlīdzina saskaņā ar Civillikumu.

(6) Jebkurus nacionālo interešu objekta būvdarbus atsavināmā nekustamā īpašuma servitūta teritorijā plāno un veic tādā veidā, lai neradītu šķēršļus atlīdzības par atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanai. Pirms būvdarbu uzsākšanas institūcija nodrošina īpašuma apsekošanu kopā ar īpašuma vērtētāju, lai konstatētu īpašuma stāvokli taisnīgas atlīdzības un atlīdzības par servitūta tiesību izlietošanu noteikšanai.

(7) Ja nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma vai viņš nav sniedzis informāciju par savu maksājumu kontu, atlīdzību ieskaita šim nolūkam atvērtā maksājumu kontā un pēc pieprasījuma izmaksā nekustamā

īpašuma īpašniekam vai tā saistību un tiesību pārņēmējiem. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā saistību un tiesību pārņēmēji 10 gadu laikā no atlīdzības noguldīšanas dienas nav lūguši to izmaksāt, atlīdzību par servitūta tiesību izlietošanu ieskaita valsts budžetā.

(8) Ministru kabinets nosaka kārtību, kādā aprēķina atlīdzības apmēru par servitūta tiesību izlietošanu un tā izmaksāšanu nekustamā īpašuma īpašniekam.

(13.02.2025. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 18.03.2025.)

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, skaitot 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 maksājumu konts, uz kuru izmaksājamās 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. un 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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)

12.² 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 un sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa, institūcijai ir tiesības bez nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanas ierosināt kadastrālo uzmērīšanu un nekustamā īpašuma objekta reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā atsavināmajai nekustamā īpašuma daļai un atlikušajai nekustamā īpašuma daļai. Strīds par robežu novietojumu nav šķērslis minēto darbību veikšanai. Nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ir nodrošināt piekļuvi nekustamajam īpašumam minēto darbu veikšanai.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

12.³ pants. (1) Ja uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība un sabiedrības vajadzībām nepieciešams atsavināt tā daļu, zemes ierīcības projekta izstrādei un īstenošanai, tostarp atsavināmās nekustamā īpašuma daļas un atlikušās nekustamā īpašuma daļas reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, nav nepieciešama tās personas piekrišana, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība.

(2) Ja nekustamajam īpašumam uzlikts arests kriminālprocesā un sabiedrības vajadzībām nepieciešams atsavināt tā daļu, arests nav šķērslis zemes ierīcības projekta izstrādei un īstenošanai, tostarp atsavināmās nekustamā īpašuma daļas un atlikušās nekustamā īpašuma daļas reģistrācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā. Institūcija informē procesa virzītāju, kas pieņēmis lēmumu par aresta uzlikšanu mantai,

par uzsāktu un īstēnotu zemes ierīcības procesu.

(13.02.2025. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 18.03.2025.)

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 stāties spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un institūcija samaksājusi atlīdzību — ieskaitījusi to nekustamā īpašuma īpašnieka norādītajā maksājumu kontā vai deponējusi zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā, vai noguldījusi maksājumu kontā šā likuma 33.pantā noteiktajā kārtībā.

(14.04.2016. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 ieviešanu iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā.

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

17.¹ pants. (1) Ja institūcija konstatē, ka atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieks ir miris, mantojuma lieta nav uzsākta vai arī uzsāktā mantojuma lietā nav beidzies sludinājumā par mantojuma atklāšanos noteiktais termiņš, kā arī mantojuma masai nav iecelts aizgādnis, institūcija nekustamo īpašumu atsavina, piemērojot kārtību, kāda šajā likumā noteikta gadījumos, kad institūcijai nav zināma nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta un viņš nav sniedzis informāciju par savu maksājumu kontu.

(2) Tos mantniekus, kuri pieņēmuši mantojumu un pierādījuši savas mantojuma tiesības, bet nav nostiprinājuši īpašuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, institūcija aicina piedalīties atsavināšanas procesā, taču ar viņiem netiek slēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Šādos gadījumos institūcija atsavina nekustamo īpašumu, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, un ar atlīdzību rīkojas atbilstoši šā likuma 33. pantā noteiktajam.

(3) Ja mantojuma masai ir iecelts aizgādnis, tad, ciktāl to pieļauj Civillikums, attiecībā uz mantojuma masas aizgādni institūcija piemēro regulējumu, kas šajā likumā attiecas uz atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku.

(4) Institūcija informāciju par mantiniekiem, kā arī par mantojumam nodibināto aizgādņību iegūst no zvērināta notāra un par iecelto mantojuma masas aizgādni — no bāriņtiesas.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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. Ja nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma, paziņojumu papildus var nosūtīt arī uz nekustamā īpašuma īpašnieka pēdējās zināmās dzīvesvietas adresi un uz atsavināmā nekustamā īpašuma atrašanās vietas adresi.

(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 Tres 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 Tres līgumiem un citiem apgrūtinājumiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. un 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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.

(1¹) Ja uz atsavināmā nekustamā īpašuma neatrodas būves vai mežaudze un šajā daļā noteiktā kārtībā aprēķinātā atlīdzība par atsavināmo nekustamo īpašumu nepārsniedz vienu minimālo mēnešalgu, kā arī īpašnieks nav pieteicis zaudējumus, institūcija var vienoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, ka netiek veikts konkrētā atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtības novērtējums. Šādā gadījumā atlīdzība par atsavināmo nekustamo īpašumu tiek noteikta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja aprēķinātās apvidus vidējās zemes tirgus vērtības apmērā. Ja mēneša laikā no brīža, kad nekustamā īpašuma īpašnieks saņēmis uzaicinājumu (paziņojumu) vienoties par atlīdzības noteikšanu šajā daļā minētajā kārtībā, nekustamā īpašuma īpašnieks nav sniedzis piekrišanu vai pēc piekrišanas sniegšanas netiek noslēgts līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, institūcija nosaka atlīdzību šā panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā.

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

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 13.02.2025. likumu, kas stājas spēkā 18.03.2025.)

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)

(4) Ja nekustamais īpašums, kas tiek atsavināts sabiedrības vajadzībām, ir šā nekustamā īpašuma īpašniekam vienīgā piederošā dzīvojamā telpa, kurā viņš paziņojuma nosūtīšanas dienā dzīvo, institūcija palielina atlīdzību par pieciem procentiem no nekustamā īpašuma tirgus vērtības. Šo atlīdzības daļu institūcija šā likuma 29.² pantā noteiktajos gadījumos izmaksā nekustamā īpašuma īpašniekam.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.04.2016. un 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 uzsāktu 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 novērš 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 (pārcelšanās 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. Ēres 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 nodaļījumā 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 maksājumu kontā vai nogulda maksājumu kontā saskaņā ar šā likuma 33.pantu.

(14.04.2016. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 nodaļējuma 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 maksājumu kontu un institūcijas maksājumu 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 maksājumu kontu vai nogulda maksājumu 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 ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 maksājumu kontu, atlīdzību ieskaita šim nolūkam atvērtā maksājumu 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.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.03.2022. likumu, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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 pirkuma 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.)

VI nodaļa

Zemesgrāmatā neierakstīto zemju un būvju atsavināšana

(Nodaļa 31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

39. pants. Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama zeme, uz kuru tiesības persona ieguvusi zemes reformas ietvaros un kura zemesgrāmatā vēl nav ierakstīta, institūcija to atsavina, ievērojot šā likuma I, II, III, IV un V nodaļā noteikto, ciktāl šajā nodaļā nav noteikts citādi.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

40. pants. (1) Šā likuma 39. pantā minētajos gadījumos institūcija paziņojumu nosūta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētam zemes lietotājam, attiecībā uz kuru ir pieņemts atzinums par īpašuma tiesību atjaunošanu, vai tiesiskajam valdītājam, attiecībā uz kuru ir pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu vai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai spriedums par īpašuma tiesību atjaunošanu vai atzīšanu.

(2) Paziņojumā papildus šā likuma 18. pantā noteiktajam ietver uzaicinājumu zemes lietotājam vai tiesiskajam valdītājam institūcijas noteiktā samērīgā termiņā, kas nav mazāks par trim mēnešiem, ierakstīt zemi zemesgrāmatā vai ne ilgāk kā 30 dienu laikā pilnvarot institūciju lietotāja vai tiesiskā valdītāja vārdā veikt visas nepieciešamās darbības un ierakstīt sabiedrības vajadzībām nepieciešamo zemi zemesgrāmatā, par ko pilnvarotā institūcija šādā gadījumā sedz visus izdevumus. Pēc tam, kad zeme ierakstīta zemesgrāmatā uz attiecīgā zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja vārda, institūcija turpina atsavināšanu.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

41. pants. Ja šā likuma 40. panta otrajā daļā noteiktajos gadījumos zeme zemesgrāmatā netiek ierakstīta, institūcija ir tiesīga veikt visas nepieciešamās darbības un iegūt visus vajadzīgos dokumentus attiecīgās sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā uz zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja vārda un sagatavo likumprojektu par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes atsavināšanu. Institūcija nekavējoties ieraksta minēto zemi zemesgrāmatā uz zemes lietotāja vai tiesiskā valdītāja vārda, vienlaikus zemesgrāmatā ierakstot arī atzīmi par aizliegumu atsavināt un apgrūtināt nekustamo īpašumu ar lietu un saistību tiesībām bez institūcijas piekrišanas, pēc tam, kad par attiecīgo zemi Ministru kabinets vai pašvaldība pieņem šā likuma 9. panta pirmajā daļā minēto lēmumu. Valsts pārvaldes iestādes sagatavoto likumprojektu Ministru kabinets izskata, pieņemot šā likuma 9. panta pirmajā daļā minēto lēmumu.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

42. pants. Kadastrālo uzmērīšanu veic visam zemes gabalam arī tad, ja nepieciešama tikai tā daļa vai rodas strīds par robežu novietojumu.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

43. pants. Ja institūcijas veikto darbību dēļ lēmumā par īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu norādītie dati par zemi vairs neatbilst aktuālajiem kadastra datiem, institūcija par to informē Valsts zemes dienestu. Valsts zemes dienests attiecīgo lēmumu groza un par to informē institūciju, kā arī gadījumos, kad tiek grozīts lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu, informē Ministru kabineta noteikto institūciju, kurai deleģēts valsts pārvaldes uzdevums — slēgt lauku un pilsētu zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus. Lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

44. pants. Atlīdzību šā likuma 41. pantā minētajos gadījumos veido sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes tirgus vērtība un zaudējumu atlīdzība par atlikušās zemes daļas vērtības samazinājumu un izmaiņām tās lietošanā.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

45. pants. (1) Šā likuma 40. panta otrajā daļā minētajos gadījumos, kad institūcija rīkojas uz pilnvarojuma pamata, kā arī 41. pantā minētajos gadījumos, kad attiecībā uz zemes tiesisko valdītāju pieņemts lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu un lauku vai pilsētas zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā noteiktās saistības nav izpildītas pilnā apmērā, vai lauku vai pilsētas zemes izpirkuma (pirkuma) līgums vēl nav noslēgts, tas nav šķērslis sabiedrības vajadzībām nepieciešamās zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā.

(2) Institūcija, nosakot atlīdzību, šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, ņem vērā:

1) ja lauku vai pilsētas zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā minētais samaksas termiņš vēl nav iestājies un tajā noteiktās maksājuma saistības nav izpildītas pilnā apmērā, institūcija to atlīdzības daļu, kuru veido zemes tirgus vērtība, prioritāri izlieto minēto saistību izpildei;

2) ja lauku vai pilsētas zemes izpirkuma (pirkuma) līgums vēl nav noslēgts, institūcija to atlīdzības daļu, kuru veido zemes tirgus vērtība, izmaksā tādā apmērā, kādā zemes tirgus vērtība pārsniedz lēmumā par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu noteikto izpirkuma (pirkuma) summu.

(3) Par noteikto atlīdzības apmēru un izmaksu institūcija informē Ministru kabineta noteikto institūciju, kurai deleģēts valsts pārvaldes uzdevums — slēgt lauku un pilsētu zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus.

(4) Šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, kad institūcija zemi ieraksta zemesgrāmatā uz pilnvarojuma pamata atbilstoši šā likuma 40. panta otrajā daļā noteiktajam, piemērojamas šā likuma 10. panta prasības, ierakstot atzīmi vienlaikus ar zemes ierakstīšanu zemesgrāmatā.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

46. pants. Ja institūcija konstatē, ka zemes lietotājs vai tiesiskais valdītājs ir miris, tā rīkojas, ievērojot šā likuma 17.¹ pantā noteikto kārtību, kā arī šajā nodaļā minēto, un ieraksta sabiedrības vajadzībām nepieciešamo zemi zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

47. pants. Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama zemesgrāmatā neierakstīta būve, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ierakstāma zemesgrāmatā, un tai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts tiesiskais valdītājs, kā arī institūcija konstatē, ka ir iespējams iegūt šo būvju īpašuma tiesību pamatojošos dokumentus, uz kuru pamata saskaņā ar normatīvajiem aktiem par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās var ierakstīt attiecīgo būvi zemesgrāmatā, institūcija piemēro šajā nodaļā ietvertu regulējumu. Institūcija būvju kadastrālās uzmērīšanas izdevumus sedz no noteiktās atlīdzības par būvi.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

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.)

6. Šā likuma 22. panta ceturtajā daļā minēto atlīdzības daļu institūcija izmaksā arī gadījumos, kad nekustamais īpašums sabiedrības vajadzībām jau ir atsavināts un nekustamā īpašuma, kura atsavināšana ir uzsākta pēc 2017. gada 1. jūlija, bijušais īpašnieks ir iesniedzis institūcijai iesniegumu par šīs atlīdzības daļas izmaksu.

(31.03.2022. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.05.2022.)

7. Šā likuma 8.¹ pantu nepiemēro Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras *Rail Baltica* un ar to saistīto būvju būvniecības projekta, ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūves, kā arī militārā poligona "Sēlija" izveides īstenošanā.

(13.02.2025. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 18.03.2025.)

Likums stājas spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2010.gada 14.oktobrī.

Rīgā 2010.gada 3.novembrī

© Oficiālais izdevējs "Latvijas Vēstnesis"