



Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšana

Artūrs Surmovičs
Zvērinātu advokātu birojs «BDO Law»
Vecākais jurists

2018. GADA 23. MARTĀ, RĪGĀ

IEVADS

Valsts
vs.
Privātpersona



Vai tikai Rail Baltica?



2

Satversme

105. pants

«Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.»

3

Principi

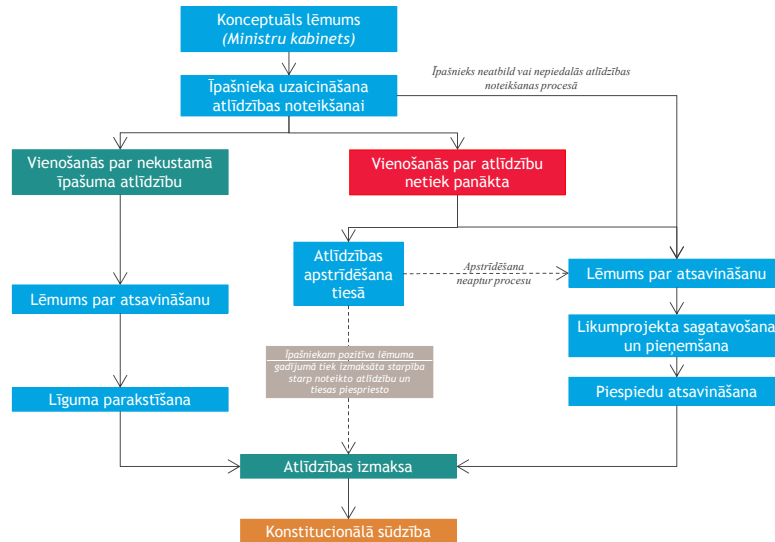


Tiesiskais ietvars

- ❑ Satversme
- ❑ Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums
- ❑ 2011. gada 15. marta Ministru kabineta noteikumi Nr. 204 «Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu»
- ❑ Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām, Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija



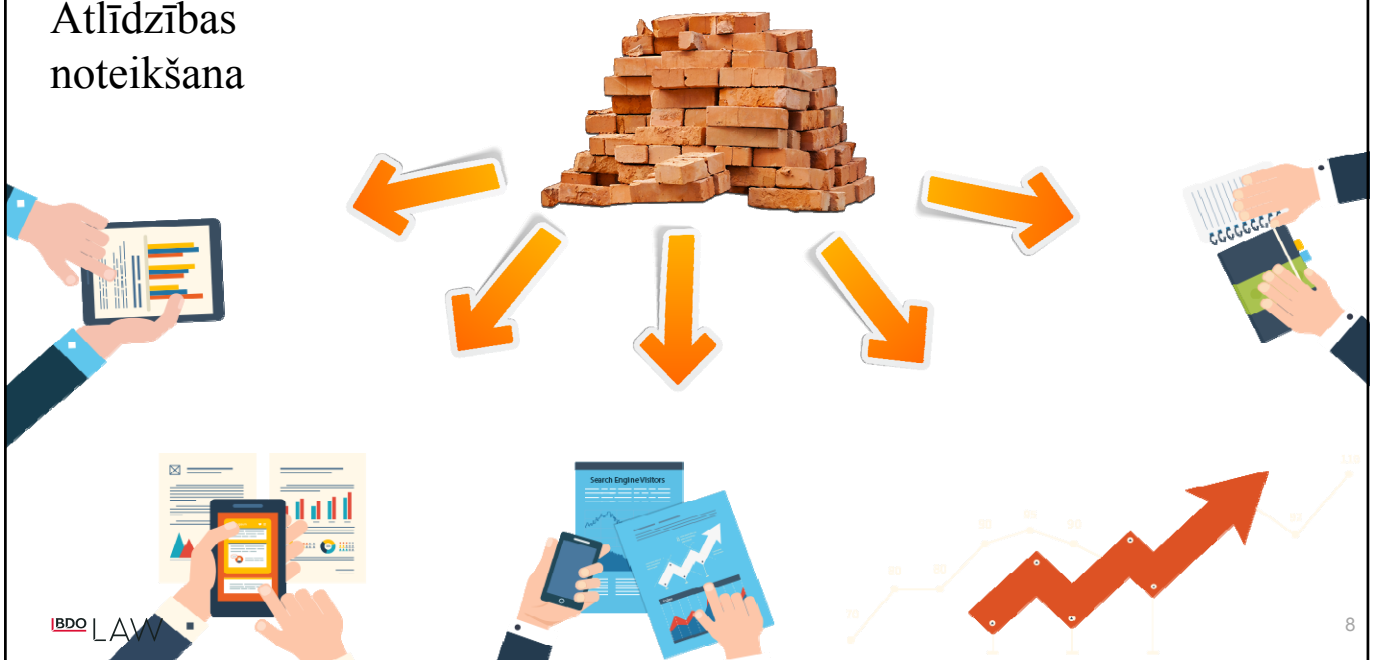
Process



Process

- ❑ Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma novērtēšanu veic atlīdzības noteikšanas komisija.
- ❑ Komisija sastāv no vismaz 5 locekļiem. Vismaz vienam augstākā juridiskā izglītība un vismaz vienam – otrā līmeņa augstākā izglītība finanšu vai grāmatvedības jomā.
- ❑ Komisija ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vairāk nekā puse komisijas locekļu, tostarp komisijas locekļi, kuriem ir augstākā juridiskā izglītība un loceklis, kuram ir otrā līmeņa augstākā izglītība finanšu vai grāmatvedības jomā.
- ❑ Komisijas procesuālās darbības un lēmumi nav atsevišķi apstrīdami vai pārsūdzami.
- ❑ Komisija ir tiesīga uz sēdi aicināt neatkarīgus ekspertus un speciālistus profesionāla viedokļa izteikšanai. Pieaicinātajiem ekspertiem un speciālistiem nav balsstiesību.

Atlīdzības noteikšana



8

Atlīdzības noteikšana

- ❑ Atlīdzības apmēra novērtēšanai nekustamā īpašuma īpašnieks tiek aicināts iesniegt informāciju par nekustamo īpašumu.
- ❑ Nekustamo īpašumu novērtē sertificēts vērtētājs, kas ir izvēlēts Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā.
- ❑ Vērtējums sagatavojams un iesniedzams komisijā ne vēlāk kā 30 dienu laikā.
- ❑ Nekustamā īpašuma apsekošana, lai sagatavotu vērtējumu, tiek veikta, pieaicinot īpašnieku.
- ❑ Zaudējumu aprēķins tiek sagatavots, pamatojoties uz īpašnieka sniegto informāciju par zaudējumiem, kas var rasties, atsavinot nekustamo īpašumu.
- ❑ Lēmumu par to, kas veiks zaudējumu aprēķinu (komisija vai sertificēts vērtētājs), pieņem institūcija, kurā attiecīgā komisija ir izveidota.

9

Vērtējumu atšķirības

- ❑ Ja iesniegtie vērtējumi atšķiras, komisija nosūta abus vērtējumus «Latvijas Īpašuma vērtētāju asociācijai» atzinuma sniegšanai par vērtējumu atbilstību normatīvo aktu prasībām un institūcijas dotajam darba uzdevumam.
- ❑ Abi vērtējumu atbilstoši – Komisijas piesaistītais eksperts.
- ❑ Komisijas piesaistītā eksperta vērtējums neatbilstošs – Īpašnieka vērtējums *vai* Komisijas eksperta vērtējuma pārskatīšana.
- ❑ Abi neatbilstoši – Komisijas vērtējumu pārskatīšana saskaņā ar asociācijas norādēm.

Kontakti

Artūrs Surmovičs

Vecākais jurists

ZAB «BDO Law»

E-pasts: arturs.surmovics@bdolaw.lv

Tālr.: +371 20268125

www.bdolaw.lv