

**Pētījums**  
**Kundziņsalas dzīvojamo teritoriju kompensācijas modeļa**  
**izstrādei**

Pasūtītājs: Rīgas domes  
Pilsētas attīstības  
departaments

Izpildītājs: Vineta Liepiņa  
Zvērināta advokāte  
mag.iur.

Rīga, 2007.gada augusts

## Satura rādītājs

Anotācija.....	3
1.nodaļa	
1.1.    Apskatāmie jautājumi.....	5
1.2.    Pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas tiesības, to aprobežojumi.....	6
1.3.    Valdījuma tiesību nodošana .....	7
1.3.1.  Valdījums .....	7
1.3.2.  Pašvaldības zemes nodošana ostas pārvaldes valdījumā.....	9
1.3.3.  Ostas pārvaldes tiesības rīkoties ar valdījumā nodoto zemi.....	10
1.4.    Pašvaldībai piederošas zemes maiņa.....	10
1.4.1.  Risināmā jautājuma būtība.....	10
1.4.2.  Pašvaldības tiesības slēgt privāttiesiskus līgumus .....	10
1.4.3.  Pašvaldībai piederošu zemes gabalu maiņas kārtība .....	12
1.5.    Pirmpirkuma tiesības.....	16
2.nodaļa .....	17
3.nodaļa	
3.1.    Apskatāmie jautājumi.....	18
3.2.    Pamats nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai .....	18
3.3.    Atsavināšanas ierosināšanas subjekti.....	20
3.4.    Piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanas kārtība.....	22
3.5.    Piespiedu atsavināšanas process pēc atsevišķā likuma pieņemšanas.....	23
Kopsavilkums.....	25
Pašvaldībai piederošas zemes maiņas kārtības shēma.....	29
Izmantotās literatūras un tiesību aktu saraksts.....	30

## Anotācija

Pētījums izstrādāts juridisko pakalpojumu Kundziņsalas dzīvojamo teritoriju kompensācijas modeļa izstrādei ietvaros.

### Darba uzdevums:

1. Izanalizēt tiesisko pamatu Rīgas pašvaldībai piederoša zemesgabala nodošanai Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā (izvērtējot nodošanas īpašumā vai nodošanas valdījumā priekšrocības no Rīgas pilsētas pašvaldības interešu viedokļa un nodošanas mērķa) ar mērķi izmantot to maiņai pret fizisko vai juridisko personu īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, tostarp,

1.1.izstrādāt dokumentu projektu, kas paredzētu Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma nodošanu Rīgas Brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā ar nosacījumu, ka Rīgas pilsētas pašvaldības zemesgabals izmantojams tikai maiņai pret nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā;

1.2. izstrādāt modeli, kādā notiktu Rīgas pašvaldībai piederošā zemesgabala maiņa pret nekustamo īpašumu Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā, ja Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais zemesgabals tiktu nodots Rīgas brīvostas pārvaldes vadījumā, ņemot vērā, ka atsavināšanas organizatoriski tehniskās darbības (tajā skaitā maiņai nepieciešamo dokumentu un līgumu sagatavošanu) veic Rīgas brīvostas pārvalde.

2. Izvērtēt iespējamo tiesisko pamatu kompensāciju (pārceļšanās izdevumu) izmaksai un to apmēram no Rīgas brīvostas pārvaldes līdzekļiem tiem Kundziņsalas dzīvojamās teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas piekrituši sava īpašuma maiņai.
3. Secīgi noteikt veicamās darbības, lai saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” noteikumiem būtu iespējams uzsākt nekustamo īpašumu Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā piespiedu atsavināšanas procedūru no tiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas nepiekritīs sava īpašuma maiņai.

### Darba mērķis:

Kundziņsalas dzīvojamo teritoriju kompensācijas modeļa izstrāde.

Darba uzdevuma ietvaros pētījums tiek veikts pieņemot, ka darba uzdevumā minētā pašvaldībai piederošā zeme, kuru paredzēts nodot Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā, atrodas ārpus Rīgas ostas robežām, un to paredzēts mainīt pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas Rīgas ostas robežās.

Pārskatāmības nolūkā darba iztīrījuma daļa strukturēta atsevišķās nodaļās, katra sadaļa veltīta vienam darba uzdevuma punktam.

Pētījuma gaitā tiks izanalizēti tiesību akti un juridiskā literatūra, lai noskaidrotu vai un cik lielā mērā darba uzdevumā formulētie uzstādījumi ir realizējami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvie aktiem.

Pamatojoties uz normatīvo aktu analīzes rezultātā izdarītajiem secinājumiem, tiks sniegtas atbildes uz darba uzdevumā izvirzītajiem jautājumiem un formulēts spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem atbilstošs, iespējamais Kundziņsalas dzīvojamo teritoriju kompensācijas modelis.

## 1. NODAĻA

### 1.1.

#### Apskatāmie jautājumi

Šī sadaļa izstrādāta balstoties uz darba uzdevuma 1.punktā uzstādītajiem jautājumiem, kas paredz:

1. Izanalizēt tiesisko pamatu Rīgas pašvaldībai piederoša zemesgabala nodošanai Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā (izvērtējot nodošanas īpašumā vai nodošanas valdījumā priekšrocības no Rīgas pilsētas pašvaldības interešu viedokļa un nodošanas mērķa) ar mērķi izmantot to maiņai pret fizisko vai juridisko personu īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, tostarp,

1.1. izstrādāt dokumentu projektu, kas paredzētu Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma nodošanu Rīgas Brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā ar nosacījumu, ka Rīgas pilsētas pašvaldības zemesgabals izmantojams tikai maiņai pret nekustamajiem īpašumiem, kas atrodas Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā;

1.2. izstrādāt modeli, kādā notiktu Rīgas pašvaldībai piederošā zemesgabala maiņa pret nekustamo īpašumu Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā, ja Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais zemesgabals tiktu nodots Rīgas brīvostas pārvaldes vadījumā, ņemot vērā, ka atsavināšanas organizatoriski tehniskās darbības (tajā skaitā maiņai nepieciešamo dokumentu un līgumu sagatavošanu) veic Rīgas brīvostas pārvalde.

Jāatzīmē, ka darba uzdevuma 1.1. un 1.2. punkta izpilde ir atkarīga no normatīvo aktu analīzes rezultātā izdarītajiem secinājumiem darba uzdevuma 1.punkta ietvaros, t.i., vai normatīvajos aktos vispār ir atrodams šādu darbību tiesiskais pamats.

Analizējot darba uzdevuma 1.punktā uzstādīto modeli, jānoskaidro:

- Vai, pašvaldībai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir tiesības tai piederošu zemi nodot Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā?
- Vai, savukārt, Rīgas brīvostas pārvaldei saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir tiesības veikt maiņas darījumus ar tas īpašumā vai valdījumā nodotu, pašvaldībai piederošu zemi?

## 1.2.

### **Pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas tiesības, to aprobežojumi**

Lai izvērtētu vai pašvaldība sev piederošo zemi varētu nodot Rīgas Brīvostas pārvaldes īpašumā, ir jāapskata normatīvajos aktos noteiktās pašvaldības tiesības rīkoties ar tās īpašumā esošu zemi.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”<sup>1</sup> 14.panta otro daļu „pēc pašvaldības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatās rīcību ar šo īpašumu regulē likums "Par pašvaldībām" un Civillikuma noteikumi ar ierobežojumiem, kas noteikti zemes reformas likumos, citos likumos un Ministru kabineta noteikumos.”

Šeit ietverta pamatnostādne, ka pašvaldība savā rīcībā ar tai piederošu zemi ir saistīta ar speciālos likumos noteiktajiem ierobežojumiem.

Atšķirībā no privātpersonas, kuras rīcība ar īpašumu pamatā balstās uz Civillikuma normām, ar ierobežojumiem, kas noteikti speciālos likumos, attiecībā uz pašvaldības tiesībām rīkoties ar tai piederošu zemi, pamatā darbojas tieši speciālā tiesiskā reglamentācija. Lielākoties šīs speciālās normas kaut kādā veidā ierobežo pašvaldības rīcības tiesības, sevišķi īpašuma atsavināšanas tiesības. Noteiktie ierobežojumi parasti vērsti uz to, lai novērstu pašvaldības īpašuma nelietderīgu izmantošanu, nodrošinātu pašvaldības īpašuma izmantošanu sabiedrības interesēs u.c.. Speciālie likumi ierobežo gan pašvaldības zemes īpašuma atsavināšanas veidu izvēli, nosaka saimnieciska rakstura ierobežojumus, atsevišķos gadījumos nosaka ierobežotu subjektu loku, kuriem pašvaldība var nodot sev piederoša zemesgabala īpašuma tiesības, kā arī paredz citus īpašuma tiesības aprobežojumus. Tādējādi pašvaldības tiesības rīkoties ar tai piederošiem zemesgabaliem, salīdzinot ar zemes privātīpašnieku tiesībām ir daudz aprobežotākas. Kā pamatoti norādīts juridiskajā literatūrā, „par pašvaldības kā īpašnieka pilnvaru neierobežotību pat nav vajadzības runāt”.<sup>2</sup>

Ņemot vērā šo pašvaldības zemes īpašuma tiesību saturu īpatnību, lai noskaidrotu vai pašvaldība var sev piederošo zemi nodot Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā, jāpārbauda:

- 1) vai normatīvie akti kā pašvaldībai piederošas zemes atsavināšanas veidu vispār paredz pašvaldības zemes nodošanu bez atlīdzības;
- 2) vai Rīgas brīvostas pārvalde ietilpst to subjektu lokā, kuriem bez atlīdzības var tikt nodotas pašvaldībai piederošas zemes īpašuma tiesības;

---

<sup>1</sup> Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1995.11.aprīlis, Nr.56

<sup>2</sup> Гражданское право. Часть 1.- Москва: Проспект, 1999, С. 400

Darba uzdevumā formulētā darbība - pašvaldības mantas (šajā gadījumā - zemes) nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja (pašvaldības) pārietu mantas ieguvējam (Rīgas brīvostas pārvaldei), ir atsavināšana Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma<sup>3</sup> izpratnē (likuma 1.panta 1.punkts).

Tātad pašvaldībai, atsavinot tai piederošu zemi, jāvadās no minētā speciālā likuma noteikumiem. Izņēmumi, kad Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likumu nepiemēro ir uzskaitīti likuma 2.panta otrajā daļā. Taču attiecībā uz apskatāmo gadījumu nav saskatāmas likumā norādītās izņēmumu gadījumu pazīmes, kas ļautu nepiemērot minēto likumu.

Pašvaldības zemes nodošanu cita subjekta īpašumā bez atlīdzības, reglamentē iepriekšminētā likuma IV nodaļa „Valsts un pašvaldību mantas nodošana bez atlīdzības”.

Tā kā šajā gadījumā jautājums ir par zemesgabala, t.i., nekustamā īpašuma, nodošanu, tad uz to attiecas likuma 42.panta otrā daļa, kas nosaka :

„Pašvaldības nekustamo īpašumu var nodot bez atlīdzības citas pašvaldības vai valsts īpašumā”.

Tātad likums paredz tikai divus subjektus - valsti un citu pašvaldību, kuriem pieļaujama pašvaldībai piederošas zemes (nekustamā īpašuma) nodošana īpašumā bez atlīdzības.

Arī likuma „Par valsts un pašvaldību mantas izšķērdēšanas novēršanu”<sup>4</sup> 10.pants, liedz pašvaldības mantas bezatlīdzības nodošanu citu fizisko vai juridisko personu īpašumā, izņemot speciāli likumos vai ministru kabineta noteikumos paredzētos gadījumos.

### **1.3.**

#### **Valdījuma tiesību nodošana**

##### **1.3.1. Valdījums**

Pirms apskatīt jautājumu par valdījuma tiesību nodošanu, būtu nedaudz jāpievēršas valdījuma institūta izpratnei, jo kā liecina prakse nereti ir neskaidrs

---

<sup>3</sup> Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 2002.19.novembris, Nr.168

<sup>4</sup> Par valsts un pašvaldību mantas izšķērdēšanas novēršanu: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1995.2.augusts, Nr.114

jautājums par to, ko saprot ar šīm valdījuma tiesībām, ko tās sevī ietver un kādas ir darbības „nodošana valdījumā” tiesiskās sekas.

Valdījuma institūts pamatā reglamentēts Civillikumā<sup>5</sup> un Civillikumā jēdziens „valdījums” attiecināts gan uz īpašnieka realizētu valdījumu, gan arī uz valdījumu, ko realizē neīpašnieks. Juridiskajā literatūrā ir izdalīti trīs valdījuma veidi- īpašnieka ( tiesiskā tiešā vara), tiesiskā valdītāja (faktiskā tiešā vara) un turētāja valdījums (turējums).<sup>6</sup>

„Modernajā Latvijas likumdošanā „nodošana valdījumā” var nozīmēt gan vienkāršu turējumu (kādas valsts institūcijas realizēta valsts īpašuma pārvaldīšana), gan arī īpašumu.”<sup>7</sup>

Jautājumu par pašvaldībai piederošas zemes nodošanu ostas pārvaldes valdījumā, kā arī ostas pārvaldes tiesības rīkoties ar tās valdījumā nodotiem pašvaldībai piederošiem zemesgabaliem, pamatā regulē Likums par ostām. <sup>8</sup>

Kā redzams no Likuma par ostām 4.panta piektās daļas, ostas pārvalde rīkojoties ar tās valdījumā nodoto valsts vai pašvaldības zemi rīkojas zemes īpašnieku (valsts vai pašvaldības ) vārdā.

Tātad ostas pārvalde ar tās valdījumā nodoto pašvaldības zemi nerīkojas kā ar savu, t.i., tai nav gribas rīkoties ar zemi kā īpašniekam, jo tā atzīst par zemes īpašnieku citu personu (pašvaldību).

Saskaņā ar Civillikuma 876.panta otro daļu „tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā.”

Tātad ostas pārvaldes valdījums attiecībā uz pašvaldībai piederošām zemēm, kas paredzēts Likumā par ostām, ir uzskatāms vienīgi par faktisku valdījumu jeb turējumu un ostas pārvalde šo faktisko varu pār lietu var realizēt tikai noteiktos ietvaros, un tikai pārstāvot zemes īpašnieku (pašvaldību).

Tā kā ostas pārvaldes valdījuma tiesības uz pašvaldībai piederošu zemi izriet no likuma, tad likums arī nosaka ostas pārvaldes kā zemes faktiskā valdītāja pilnvaru ietvarus.

---

<sup>5</sup> Latvijas Republikas Civillikums.- Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2005.

<sup>6</sup> Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības.- Rīga: LR Tieslietu ministrijas tiesiskās informācijas centrs, 1996, 31.lpp.;

skat., arī: Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu.- Rīga: Mans Īpašums, 1998, 35.lpp.

<sup>7</sup> Rozenfelds J. Lietu tiesības.- Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 40.lpp.

<sup>8</sup> Likums par ostām: LR likums// Latvijas Vēstnesis,1994.12.jūlijs, Nr.80



### 1.3.2. Pašvaldības zemes nodošana ostas pārvaldes valdījumā

Kā jau iepriekš minēts, jautājumu par pašvaldībai piederošas zemes nodošanu ostas pārvaldes valdījumā, pamatā regulē Likums par ostām.

Likuma par ostām 4.panta „Nekustamais īpašums ostā” trešā daļa nosaka, ka „pašvaldības zemi nodot valdījumā ar attiecīgās pilsētas domes vai pagasta padomes lēmumu.”

Tālāk likuma 7.panta trešās daļas 8.punktā noteikts, ka ostas pārvalde kā privāto tiesību subjekts, cita starpā, veic šādu funkciju:

„8) savu pilnvaru ietvaros rīkojas ar ostas zemi un uz tās esošajiem valdījumā nodotajiem valsts vai pašvaldības īpašuma objektiem.”

Atbilstoši norādītajām Likuma par ostām normām, arī Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma<sup>9</sup> (apstiprināts ar Ministru kabineta 2004.gada 2.jūnija rīkojumu Nr.374) 1.6.punktā noteikts, ka „Brīvostas pārvaldes valdījumā atrodas Latvijas Republikas likumā „Likums par ostām” paredzētajā kārtībā nodotās valsts un pašvaldības īpašumā esošās ostas zemes...”.

Jāvērš uzmanība uz to, ka iepriekš citētās normas norāda vienīgi uz „ostas zemi”, kā zemi, kas tiek nodota un var atrasties ostas pārvaldes valdījumā. Likums neparedz, ka ostas pārvaldes valdījumā varētu tikt nodotas citas, ārpus ostas teritorijas esošas, pašvaldībai piederošas zemes, kā arī neparedz ostas pārvaldes pilnvaras pārvaldīt šādu zemi.

Likuma par ostām 4.panta pirmajā daļā noteikts, kas ir ostas zeme, t.i., ostas teritorijas sauszeme daļa. Savukārt likuma 3.pants nosaka, ka ostas teritorijas robežas nosaka Ministru kabinets pēc attiecīgās pašvaldības, ostas pārvaldes un valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja ieteikuma.

Taču apskatāmajā gadījumā, maiņai paredzētā, pašvaldībai piederošā zeme atrodas ārpus ostas teritorijas robežām, tātad, tā nav ostas zeme. Ņemot vērā iepriekš norādīto, šādas zemes nodošana Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā neatbilst Likuma par ostām 7.pantam, kā arī Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma 1.6.punktam.

---

<sup>9</sup> Rīgas domes 2003.gada 25.novembra nolikums Nr.85 „Rīgas brīvostas pārvaldes nolikums”, apstiprināts ar Ministru kabineta 2004.gada 2.jūnija rīkojumu Nr. 374 „Par Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma apstiprināšanu”// Latvijas Vēstnesis.2004. 3.jūnijs, Nr.89

### 1.3.3.

#### **Ostas pārvaldes tiesības rīkoties ar valdījumā nodoto zemi**

Otrs jautājums, uz kas uzstādīts darba uzdevuma 1.punkta ietvaros ir - vai normatīvie akti vispār paredz tiesības ostas pārvaldei veikt maiņas darījumus ar tās valdījumā nodoto, pašvaldībai piederošu, zemi?

Kā jau iepriekš norādīts, ostās pārvaldes pilnvaras rīkoties ar tās valdījumā nodotu pašvaldībai piederošu zemi, pamatā ir noteiktas Likumā par ostām. Un attiecībā uz maiņas darījumiem Likuma par ostām 19.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „Ostas pārvaldei aizliegts valdījumā nodoto ostas zemi un citu tās valdījumā nodoto nekustamo īpašumu pārdot, mainīt, dāvināt vai citādi atsavināt.”

## **1.4. Pašvaldībai piederošas zemes maiņa**

### **1.4.1. Risināmā jautājuma būtība**

Ņemot vērā iepriekšējās darba sadaļās norādīto, darba mērķa sasniegšanai nepieciešams nedaudz atkāpties no darba uzdevuma un apskatīt, kā saskaņā ar šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, būtu veicama pašvaldībai piederošas zemes maiņa pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem, izslēdzot nosacījumu, ka pašvaldības zemes tiek nodotas Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā un maiņas darījumu veikšanai.

Pieturoties pie nosacījuma, ka kompensācijas modelis balstās uz pašvaldībai piederošas zemes maiņu, var apskatīt šādu zemju kompensācijas modeli:

- 1) pašvaldība kā zemes īpašniece maina sev piederošo zemes gabalus pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem ostas teritorijā; šādā gadījumā Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Rīgas brīvostas teritorijā, maiņas rezultātā īpašumā iegūtu pašvaldība;
- 2) pēc nekustamā īpašuma iegūšanas pašvaldības īpašumā, ņemot vērā to, ka tas atrodas ostas teritorijā, pašvaldība to nodotu ostas pārvaldes valdījumā.

### **1.4.2. Pašvaldības tiesības slēgt privāttiesiskus līgumus (nekustamā īpašuma maiņas līgumus)**

Apskatot šāda risinājuma regulējumu normatīvajos aktos, vispirms jāatzīmē, ka pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma (zemes) maiņa pret citas personas nekustamo īpašumu, ir viens no atsavināšanas veidiem, ko regulē Valsts un

pašvaldību mantas atsavināšanas likums. Minētais likums atļauj mainīt pašvaldībai piederošu zemi pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem (slēgt privāttiesisku darījumu par zemes maiņu), taču lai to darītu ir jāievēro vairāki priekšnoteikumi.

Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likuma 38.pants nosaka, ka „valsts vai pašvaldības nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams valsts vai pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai”. Šī pamatnostādne, ka nekustamā īpašuma iegūšanai pašvaldību īpašumā jābūt pamatotai ar pašvaldības funkciju pildīšanu, ietverta arī likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas otrajā punktā, kurā noteikts, ka „Pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības: (...) iegūt un atsavināt nekustamo mantu...”<sup>10</sup>

Tātad, lai vispār lemtu jautājumu pašvaldībai piederoša zemes gabalu maiņu pret privātpersonai piederošu nekustamo īpašumu, pirmkārt, nepieciešams pamatot iegūstamā nekustamā īpašuma nepieciešamību noteiktas pašvaldības funkcijas realizēšanai. Šī ir viena no būtiskajām pamatnostādnēm rīcībai ar pašvaldības mantu. Arī citu valstu likumos (piem., Vācija), ir ietverts noteikums, ka „pašvaldība drīkst mantu iegūt tikai tad, ja tā nepieciešama tās uzdevumu veikšanai”<sup>11</sup>.

Šāds noteikums izriet no pašvaldības, kā publisko tiesību juridiskas personas statusa. Kā zināms, Eiropas tiesību saimes valstīs juridiskas personas tiek strikti iedalītas privāto un publisko tiesību juridiskajās personās<sup>12</sup> un pašvaldība saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 1.panta 1.un 2.punktu ir publiska persona – atvasināta publisko tiesību juridiska persona. Saskaņā ar šī likuma koncepciju, valsts pārvaldei regulāri ir jādarbojas publisko tiesību režīmā. Tikai izņēmuma kārtā var tikt pieļauts, ka valsts pārvaldei ir tiesības „pāriet” privāto tiesību jomā un tiesiskajā aprītē piedalīties tāpat kā privātpersonai.”<sup>13</sup> Valsts pārvaldes iekārtas likuma<sup>14</sup> 87.pantā noteikts kādos gadījumos publisko tiesību juridiskās personas var darboties privāto tiesību jomā un saskaņā ar minētā panta pirmās daļas 1.punktu, publiska persona privāto tiesību jomā var darboties, „veicot darījumus, kas nepieciešami tās darbības nodrošināšanai”. Turklāt, jāņem vērā, ka valsts pārvalde (tātad, arī pašvaldība) „pat tad, ja tā izņēmuma kārtā rīkojas privāto tiesību laukā, tomēr nedrīkst „atkrāties” no visiem publisko tiesību ierobežojumiem un darboties tikpat brīvi kā privātpersona”<sup>15</sup>. „Pašvaldībām

---

<sup>10</sup> Par pašvaldībām: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1994. 24.maijs, Nr.61

<sup>11</sup> Skat., piemēram, Gemeindeordnung Baden – Württemberg , §91// <http://dejure.org/gesetze/GemO>

<sup>12</sup> Muceniņš J. Izpratnes par publisko tiesību juridiskajām personām būtiskie aspekti.// Likums un Tiesības, 2005, maijs, Nr.57, 143.lpp.

<sup>13</sup> Levits E. Valsts pārvaldes iekārtas likuma koncepcija. Latvijas Vēstnesis, 2002.26.jūnijs. Nr.95

<sup>14</sup> Valsts pārvaldes iekārtas likums:LR likums. Latvijas Vēstnesis, 2002, 21.jūnijs, Nr.94

<sup>15</sup> Levits E. Valsts pārvaldes iekārtas likuma koncepcija. Latvijas Vēstnesis, 2002.26.jūnijs. Nr.95

piemīt privāttiesiskā tiesībspēja, tās, ar likumu atzītu, kategoriski noteiktu uzdevumu robežās”.<sup>16</sup>

Ņemot vērā iepriekšminēto, pašvaldība var slēgt privāttiesiskus darījumus par pašvaldībai piederošu zemes gabalu maiņu pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem tad, ja šie privātpersonām piederošie nekustamie īpašumi ir nepieciešami pašvaldības funkciju pildīšanai. Tātad, pirmkārt, jābūt skaidri formulētam mērķim, funkcijai, kam paredzēts izmantot maiņas rezultātā pašvaldības īpašumā iegūtos nekustamos īpašumus un, otrkārt, iegūstamā nekustamā īpašuma paredzamajai izmantošanai jāatbilst kādai no pašvaldības funkcijām.

Lemjot par zemes gabalu maiņu, jāizvērtē vai funkcija, kuras dēļ notiktu zemes gabalu maiņa, vispār ir pašvaldības funkcija, t.i. vai tā atbilst likumā „Par pašvaldībām” noteiktajām pašvaldības funkcijām. Pašvaldības autonomās funkcijas pamatā noteiktas likuma „Par pašvaldībām” 15.pantā. Attiecībā uz galvaspilsētas Rīgas funkcijām papildus likuma 17.<sup>2</sup>.pantā paredzētas arī atsevišķas pastāvīgās valsts un pašvaldības dalītas atbildības funkcijas.

Jāatzīmē, ka šī darba uzdevumā nav norādīts kādam mērķim paredzēts izmantot Kundziņsalas dzīvojamā rajonā esošos nekustamos īpašumus. Tādēļ šī darba ietvaros nav iespējams dod vērtējamu, vai zemes gabalu maiņa konkrētajā gadījumā būtu pamatota ar kādu no likumā paredzētajām pašvaldības funkcijām. Var tikai norādīt, ka likumprojekta „Grozījumi Rīgas brīvdostas likumā” 2003.gada 4.augusta anotācijā<sup>17</sup>, Rīgas osta norādīta kā „valsts stratēģiskās nozīmes objekts, kas ieņem svarīgu vietu valsts transporta sistēmā un tranzīta nodrošināšanā”, tātad ar to tiek uzsvērts Rīgas ostas kā valsts nozīmes infrastruktūras objekta statuss. Pieļaujams, ka tā varētu būt arī pastāvīga valsts un pašvaldības dalītas atbildības funkcija, (likuma „Par pašvaldībām” 17.<sup>2</sup>.pantā). Tādā gadījumā, ja funkcija, kuras dēļ tiek mainīti nekustamie īpašumi, nav vienīgi pašvaldības funkcija, būtu jāizvērtē, cik lielā mērā pašvaldībai tajā ir jāpiedalās. Katrā ziņā šis jautājums attiecīgajām pašvaldības institūcijām un pašvaldības domei ir jāizvērtē, lemjot par konkrēto nekustamo īpašumu maiņu.

### **1.4.3. Pašvaldībai piederošu zemes gabalu maiņas kārtība**

Ja konkrētais, privātpersonai piederošais nekustamais īpašums ir nepieciešams kādai pašvaldības funkcijas pildīšanai, pašvaldība var lemt par konkrētu nekustamo īpašumu maiņu.

Maiņa gan Civillikumā, gan Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likumā tiek pieskaitīta atsavināšanas darījumiem. Šeit tomēr jāatzīmē, ka attiecībā

---

<sup>16</sup> von Mutius A.. Kommunalrecht.-München: Beck, 1996, S.48

<sup>17</sup> Grozījumi Rīgas brīvdostas likumā: likumprojekts//<http://www.saeima.lv>

uz maiņas darījumu, jāņem vērā, tas, ka ar to pašvaldība, no vienas puses, atsavina kādu sev piederošu mantu, nododot to citas personas īpašumā un, no otras puses, iegūst savā īpašumā citu mantu. Līdz ar to, maiņas gadījumā jāievēro gan pašvaldības mantas atsavināšanas noteikumi, gan mantas iegūšanas pašvaldības īpašumā noteikumi (daļēji jau apskatīti 1.4.2. sadaļā).

Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī par nekustamās mantas iegūšanu pašvaldības īpašumā var lemt tikai pašvaldības dome. Tātad arī zemes gabalu maiņas gadījumā nepieciešams domes lēmums. Jāņem vērā, ka tā likumā noteikta kā ekskluzīva domes kompetence, kuru nevar deleģēt kādai citai institūcijai.

Kārtība kādā notiek pašvaldības nekustamā īpašuma maiņa pret privātpersonām piederošiem nekustamiem īpašumiem pamatā noteikta Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2006.gada 30.maija noteikumos Nr.425 „Kārtība kādā atsavināma valsts un pašvaldību manta”<sup>18</sup>.

Rīgas pašvaldībai piederošas zemes maiņas kārtību sīkāk reglamentē 2005.gada 25.oktobra Rīgas domes lēmums Nr. 541 „Par fiziskajām un juridiskajām personām piederošo nekustamo īpašumu atsavināšanas pamatnosacījumiem Rīgas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju izpildes realizēšanai un Nekustamā īpašuma pirkšanas komisijas ievēlēšanu”<sup>19</sup>. Kā redzams no minētā Rīgas domes lēmuma nosaukuma, tas attiecas uz gadījumiem, kad citām personām piederošais nekustamais īpašums nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju izpildes realizēšanai. Taču nav pamata uzskatīt, ka pašvaldība varētu slēgt maiņas līgumus vienīgi tās autonomo funkciju pildīšanai. Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 38.pants nosaka, ka pašvaldība var mainīt sev piederošo zemes gabalu pret citai personai piederošu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai. Kā redzams no minētās normas, tajā ir norāde uz pašvaldības funkcijām vispār, neizdalot vienīgi pašvaldības autonomās funkcijas, kas ir šaurāks jēdziens.

Ņemot vērā, iepriekš norādītajos normatīvajos aktos noteikto pašvaldības mantas atsavināšanas kārtību, pašvaldībai piederoša zemes gabala maiņas procesā var izdalīt sekojošus pamatposmus:

1. ierosināšana;

---

<sup>18</sup> Kārtība, kādā atsavināma valsts un pašvaldības manta: Ministru kabineta 2006.gada 30.maija noteikumi Nr.425// Latvijas Vēstnesis, 2006. 2.jūnijs, Nr.86

<sup>19</sup> Par fiziskajām un juridiskajām personām piederošo nekustamo īpašumu atsavināšanas pamatnosacījumiem Rīgas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju izpildes realizēšanai un Nekustamā īpašuma pirkšanas komisijas ievēlēšanu: Rīgas domes 2005.gada 25.oktobra lēmums Nr.5412// <http://www.riga.lv>

2. jautājuma par ierosinājuma aktualitāti izskatīšana komitejās;
3. maiņai izmantojamā, pašvaldībai piederoša zemes gabala noteikšana (piemeklēšana) un maināmo nekustamo īpašumu novērtēšana, nosacītās cenas noteikšana;
4. pašvaldības domes lēmuma projekta sagatavošana
5. lēmuma projekta izskatīšana atbildīgajās komitejās;
6. pašvaldības domes lēmuma pieņemšana;
7. maiņas līguma parakstīšana.

Attiecībā uz pašvaldībai piederošas zemes maiņas ierosināšanu, Rīgas domes 2005.gada 25.oktobra lēmumā Nr.541, „Par fiziskajām un juridiskajām personām piederošo nekustamo īpašumu atsavināšanas pamatnosacījumiem Rīgas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju izpildes realizēšanai un Nekustamā īpašuma pirkšanas komisijas ievēlēšanu” noteikts, ka

- Rīgas pilsētas pašvaldība ierosina fiziskajai vai juridiskajai personai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja nekustamais īpašums (vai tā daļa) kārtējā saimnieciskajā gadā vai turpmākajos piecos gados nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai (lēmuma 1.punkts);
- ja persona pašvaldībai piedāvā mainīt sev piederošu nekustamo īpašumu, maiņa pieļaujama, tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums kārtējā saimnieciskajā gadā vai vismaz turpmākajos piecos gados nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai (lēmuma 2.punkts)

Jautājumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu attiecīga Rīgas domes lēmuma projekta sagatavošanai izskata šādā secībā:

- 1) atzinuma par aktualitāti saņemšanai tajā Rīgas domes komitejā, kuras pārziņā ir iegādājamā nekustamā īpašuma atzišana par nepieciešamu attiecīgo pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai;
- 2) Rīgas domes Pilsētas īpašuma un privatizācijas lietu komitejā.

Saskaņā ar minētā Rīgas domes lēmuma 12.punktu, Rīgas domes lēmuma projektus sagatavo Rīgas domes Īpašuma departaments.

Pašvaldības domes lēmuma projekta sagatavošanas gaitā kā minimums jānoskaidro šādi jautājumi:

- 1) Vai iegūstamais īpašums ir nepieciešams pašvaldība funkciju pildīšanai?

- 2) Vai pašvaldības rīcībā ir brīvi zemes gabali? Vai maiņai izmantojamais, pašvaldībai piederošais zemes gabals paredzamā laikā nav nepieciešams pašvaldības funkciju pildīšanai?

Svarīgi uzsvērt, ka saskaņā ar Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu „pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgās pašvaldības iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

- 3) Bez tam, risinot jautājumu par maiņai izmantojamiem pašvaldībai piederošajiem zemes gabaliem, jāņem vērā, ka saskaņā ar iepriekšminētā Rīgas domes lēmuma 9.punktu, „maiņai izmantojami pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi, kuru saraksts apstiprināts ar Rīgas domes lēmumu”. Gadījumā, ja sarakstā nav nekustamo īpašumu maiņai atbilstošu līdzvērtīgu zemes gabalu, tad Rīgas domes Finanšu un administrācijas lietu komiteja ir tiesīga izņēmuma kārtā ierosināt konkrētai personai maiņai piedāvāt pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu, kas nav iekļauts minētajā sarakstā, ja šādu lēmumu ir pieņēmusi atbildīgā Rīgas domes komiteja, pamatojoties uz risināmā jautājuma steidzamību.
- 4) Jānoskaidro maināmo zemes gabalu vērtības. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumu, valsts un pašvaldības maināmo nekustamo īpašumu un līdzvērtīgu cita personas nekustamo īpašumu novērtē šajā likumā noteiktajā kārtībā un nosaka tā nosacīto cenu. Nosacītās cenas starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus un to sedz naudā (likuma 38.panta otrā un trešā daļa). Ar Rīgas domes lēmumu noteikts, ka „nekustamo īpašumu maiņas gadījumā novērtēšanu organizē un nosacīto cenu apstiprina Rīgas pašvaldības īpašuma objektu privatizācijas komiteja” (lēmuma 6.pants).

Lēmuma projekts izskatāms pēc pašvaldības noteiktās kompetences atbildīgajās komitejās, turklāt saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 60.pantu, jautājums par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu noteikti izskatāms arī finanšu komitejā.

Lēmumu par konkrētu zemes gabalu maiņu, izvērtējot visus iepriekš norādītos, kā arī citus konkrētajā gadījumā būtiskus jautājumus, pieņem Rīgas dome (likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 1.daļas 17.punkts, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmā daļa).

Pēc pozitīva Rīgas domes lēmuma pieņemšanas tiek sagatavots maiņas līgums. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 41.pantu

nekustamā īpašuma maiņas līgumu pašvaldības vārdā paraksta attiecīgas domes priekšsēdētājs vai viņa pilnvarota persona.

### **1.5.Pirmpirkuma tiesības**

Lai veicinātu to, ka ostas zemes no privātīpašuma pāriet ostas pārvaldes rīcībā, likumdevējs jau Likuma par ostām 19.panta ceturtajā daļā ir paredzējis ostas pārvaldēm pirmpirkuma tiesības uz zemi un citu nekustamo īpašumu ostas teritorijā neatkarīgi no tā piederības. Tas nozīmē, ka gadījumā, ja, piemēram, ostas teritorijā esoša nekustamā īpašuma īpašnieks vēlēšies pārdot savu nekustamo īpašumu, Rīgas brīvostas pārvaldei būs pirmpirkuma tiesības.

Jāatzīmē, ka attiecībā uz citām ostām noteikts, ka pirmpirkuma tiesības ir pašvaldībai ostas pārvaldes personā, t.i., atsavināto zemi īpašumā iegūst (pērk) pašvaldība, bet ostas pārvaldei ir valdījuma tiesības likumā noteikto pilnvaru ietvaros rīkoties ar zemi.

Taču attiecībā uz Rīgas ostas teritoriju, Likuma par ostām 19.panta ceturta daļa nosaka:

„Rīgas ostas teritorijā pirmpirkuma tiesības uz zemi un citu nekustamo īpašumu kā atvasinātai publisko tiesību juridiskai personai ir Rīgas ostas pārvaldei”. Tātad šajā gadījumā zemes pircējs ir Rīgas Brīvostas pārvalde un īpašuma tiesības uz zemi tieši pāriet Rīgas brīvostas pārvaldei. Šādā gadījumā Rīgas pašvaldībai nebūtu jāpiedalās ar savu mantu vai līdzekļiem.

Tādējādi likumā ostas pārvaldei paredzēta iespējas iegūt savā īpašumā privātpersonām piederošu ostas zemi. Te var vienīgi atzīmēt, ka šāds veids ostas zemes iegūšanai ostas Rīgas brīvostas pārvaldes īpašumā piemērotāks atsevišķiem īpašuma atsavināšanas gadījumiem. Praktiski neiespējami to piemērot kompleksai un apjomīgai vairāku īpašumu vienlaicīgai atsavināšanai.



## 2. NODAĻA

Izvērtējot iespējamo tiesisko pamatu kompensāciju (pārceļšanās izdevumu) izmaksai un to apmēram no Rīgas brīvostas pārvaldes līdzekļiem tiem Kundziņsalas dzīvojamās teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas piekrituši sava īpašuma maiņai, vispirms jāatzīmē, ka publisko tiesību akti nenosaka valsts pārvaldes pienākumu apskatāmajā gadījumā izmaksāt privātpersonām (iedzīvotājiem) normatīvi noteiktas kompensācijas (pārceļšanās izmaksas). Tādējādi privātpersonām šajā gadījumā nav no publiskām tiesībām izrietošu subjektīvu tiesību prasīt no valsts pārvaldes šādas kompensācijas normatīvi noteiktā apmērā.

Tādēļ šeit pamats pārceļšanās izdevumu atlīdzināšanai var būt uz privāttiesībām balstīta savstarpēja vienošanās starp Rīgas brīvostas pārvaldi un privātpersonu, gan par kompensācijas izmaksu vispār, gan par tās apmēru.

Taču šis jautājums jāvērtē saistībā ar jautājumu par Rīgas brīvostas pārvaldes tiesisko statusu. Ņemot vērā to, ka Likuma par ostām 7.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka Rīgas ostas pārvalde ir atvasināta publisko tiesību juridiska persona, valsts pārvaldes principi un Valsts pārvaldes likuma noteikumi, tieši attiecas arī uz Rīgas brīvostas pārvaldi.

Slēdzot šādu vienošanos Rīgas brīvostas pārvalde darbotos privāto tiesību jomā. Jautājums par publisko tiesību juridiskas personas tiesībām darboties privāttiesību sfērā jau apskatīts šī darba 1.4.2.punktā.

Tādējādi, lai Rīgas brīvostas pārvalde kā publisko tiesību juridiska persona slēgtu šādu privāttiesisku vienošanos par pārceļšanās izdevumu atlīdzināšanu, jāievēro šādi noteikumi:

- Valsts pārvaldes likuma 87.pants pieļauj publiskas personas darbošanos privāto tiesību sfērā, veicot darījumus, kas nepieciešami tās darbības nodrošināšanai;
- Saskaņā ar Likuma „Par ostām” 12.panta otro daļu ostas pārvaldes rīcībā esošos finansu līdzekļus var izmantot tikai ostas un tās infrastruktūras apsaimniekošanai un attīstīšanai un likuma 7.pantā noteikto funkciju izpildei;
- Saskaņā ar Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma 3.2. punktu „Brīvostas pārvaldes rīcībā esošos līdzekļus var izmantot tikai Brīvostas apsaimniekošanai un tās infrastruktūras attīstīšanai, Latvijas Republikas likumos „Likums par ostām” un Rīgas brīvostas likums” un šajā nolikumā noteikto funkciju izpildei.”;
- Šādas kompensācijas apmērs normatīvajos aktos nav noteikts. Līdz ar to, tas nosakāms savstarpēji vienojoties un, to nosakot, jāņem vērā, ka līdzēju saistībām jābūt samērīgām (Valsts pārvaldes likuma 89.pants), šādi atlīdzībai būtu jābūt ekonomiski pamatotai.

### 3. NODAĻA

#### 3.1.

##### Apskatāmie jautājumi

Darba uzdevumu trešais punkts paredz secīgi noteikt veicamās darbības, lai saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” noteikumiem būtu iespējams uzsākt nekustamo īpašumu Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā piespiedu atsavināšanas procedūru no tiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas nepiekritīs sava īpašuma maiņai.

Šī darba uzdevuma sadaļas ietvaros jāatbild uz jautājumiem:

- 1) Vai apskatāmais gadījums saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var būt pamats nekustamā īpašuma piespiedu procedūras ierosināšanai?
- 2) Kas var ierosināt piespiedu procedūras uzsākšanu, t.i., kas var būt piespiedu atsavināšanas ierosināšanas subjekts?
- 3) Kādas darbības veicamas piespiedu atsavināšanas procesa uzsākšanai?

#### 3.2.

##### Pamats nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai

Likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”<sup>20</sup> 1.pantā noteikts, ka nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana valsts vai sabiedriskajām vajadzībām pieļaujama izņēmuma gadījumos, vienīgi pret atlīdzību un tikai uz atsevišķa likuma pamata.

Jau no minētās normas izriet, ka, lai vispār ierosinātu atsavināšanas procedūru, vispirms jākonstatē šādi priekšnoteikumi:

- attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamība valsts vai sabiedriskajām vajadzībām;
- izņēmuma gadījums.

---

<sup>20</sup> Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām: LR likums// Ziņotājs, 1992, 15.oktobris, Nr.39

Šajā gadījumā jautājums ir par Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošu nekustamo īpašuma atsavināšanu, t.i., nekustamo īpašumu, kas atrodas ostas teritorijā.

To, vai ostas teritorijā esoša nekustamā īpašuma atsavināšana atbilst pirmajam priekšnoteikumam, norāda, pirmkārt, Likuma par ostām 4.panta septītajā daļā, kurā noteikts, ka „Ostas zemi vai citu nekustamo īpašumu var arī atsavināt likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts un sabiedriskajam vajadzībām” noteiktajā kārtībā”.

Ar „ostas zemi” šī likuma ietvaros saprot ostas teritorijas sauszemes daļu, t.i., teritorijas, kas ietilpt Ministru kabineta noteiktajās ostas robežās (Likuma par ostām 4.panta pirmā daļa un 3.pants). Kundziņsalas dzīvojamā teritorija iekļauta ostas robežās ar Ministru kabineta 2006.gada 22.augusta noteikumiem Nr.690 „Noteikumi par Rīgas brīvostas robežu noteikšanu”<sup>21</sup>.

Otrkārt, pamats piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai ietverts likuma „Par pašvaldībām” 79.pantā, kas nosaka:

„Pašvaldībām ir tiesības griezties Ministru kabinetā ar ierosinājumu par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu likumā noteiktajā kārtībā par labu attiecīgajai pašvaldībai, ja šis īpašums nepieciešams publiskajai lietošanai, t.i., ceļu, ielu laukumu, ietvju, estakāžu, viaduktu, kā ostas piestātņu būvei.”

Tātad likums pieļauj piemērot nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūru attiecībā uz zemi un citu nekustamo īpašumu, kas atrodas ostas teritorijā.

Taču bez tam, piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai jāpamato arī otrs minētais apstāklis, t.i. - konkrētais gadījums uzskatāms par izņēmuma gadījumu.

Šī jautājuma izvērtēšana pirms uzsākt piespiedu atsavināšanu ir ļoti būtiska, jo saistīta ar Satversmē (Satversmes 105.pants)<sup>22</sup> noteiktajām cilvēka pamattiesībām - tiesībām uz īpašumu. Šādai atsavināšanai, kas ir viens no ekspropriācijas veidiem ir ārkārtējs raksturs, tādēļ tā pieļaujama vienīgi izņēmuma gadījumā.

Secinājumu, ka gadījums būtu uzskatāms par izņēmuma gadījumu, kas ļauj piemērot piespiedu atsavināšanas procedūru, var pamatot ar vairāku apstākļu kopumu:

---

<sup>21</sup> Noteikumi par Rīgas brīvostas robežu noteikšanu: Ministru kabineta 2006.gada 22.augusta noteikumi Nr. 690// Latvijas Vēstnesis. 2004.30.augusts.

<sup>22</sup>Latvijas Republikas Satversme// Latvijas Vēstnesis, 1993.1.jūlijs, Nr.43

- nekustamais īpašums nepieciešams kādu īpašu sabiedrisko vajadzību apmierināšanai;
- nav iespējams panākt labprātīgu vienošanos ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku
- konkrētā sabiedriskā vajadzība nevar tikt realizēta neatsavinot privātpersonai īpašumu
- attiecīgās sabiedriskās vajadzības nodrošināšanai nepieciešams atsavināt tieši konkrēto īpašumu u.c..

Kā izriet no Likuma par ostām, vienīgi apstākļi, ka zeme atrodas ostas teritorijā ostas teritorijā, pats par sevi nevar būt pietiekams pamats nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanai.

Likuma par ostām 4.panta pirmā daļa nosaka, ka „ostas teritorijas sauszemes daļa (turpmāk – ostas zeme) var būt valsts, pašvaldības vai citas juridiskās vai fiziskās personas īpašums”.

Turklāt Rīgas brīvostas likuma 4.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „Ar šo likumu par labu ostas pārvaldei tiek nodibināts personālservitūts un fiziskajām un juridiskajām personām piederošo zemi, kuru atbilstoši šim likumam aizņem Brīvosta. Ostas pārvaldei ir tiesības tās teritorijā esošo fiziskajām un juridiskajām personām piederošo zemi izmantot ostas vajadzībām, kā arī iznomāt to uzņēmumiem (uzņēmējsabiedrībām), kas darbojas Brīvostas teritorijā..”

Tātad, kā izriet no citētajām normām, zeme ostas teritorijā var būt privātpersonas īpašumā un Rīgas brīvostas pārvalde to var likumā noteiktās robežās izmantot ostas vajadzībām, lai arī šī zeme pieder privātpersonai. Tādēļ, lai ierosinātu piespiedu atsavināšanas procedūru, nepieciešams pamatot, kādēļ konkrētā valsts vai sabiedriskā vajadzība nevar tikt realizēta, neatsavinot privātpersonai īpašumu (piemēram, tieši šajā vietā nepieciešams izbūvēt kādu nozīmīgu infrastruktūras objektu un tml.).

### 3.3.

#### **Atsavināšanas ierosināšanas subjekti**

Likums par ostām nenosaka institūciju, kas ierosina nekustamā īpašuma ostā piespiedu atsavināšanu, vienīgi dod atsauci uz likumu „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”, nosakot, ka nekustamo īpašumu ostā var atsavināt minētajā likumā noteiktajā kārtībā ( Likuma par ostām 4.panta septītā daļa).

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” 3.pantu, „nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vajadzībām ierosina attiecīgā ministrija, bet, ja tas nepieciešams atsevišķas administratīvās teritorijas iedzīvotāju kultūras, izglītības, sporta, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, kā arī sabiedriskā transporta

attīstībai, vides aizsardzības vai inženiertehnisko objektu celtniecībai – attiecīgā pašvaldības institūcija.”

Tātad likums paredz, ka nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu var ierosināt vai nu attiecīgā ministrija vai pašvaldība (tās institūcija).

Jautājumam par to, kas konkrētajā gadījumā ir piespiedu atsavināšanas ierosinātājs ir būtiska nozīme, tieši institūcijai, pēc kuras ierosinājuma uzsākta piespiedu atsavināšanas procedūra, jāveic arī stālākajā piespiedu atsavināšanas procesā likumā noteiktās darbības (skat. tālāk šī darba 3.5. sadaļu)

Likuma „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” 3.pantā dots to gadījumu uzskaitījums, kad piespiedu atsavināšanas ierosinātājs var būt pašvaldība (tās institūcija). Bez tam gadījumi, kad pašvaldībām ir tiesības griezties Ministru kabinetā ar ierosinājumu par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu noteikti likuma „Par pašvaldībām” 79.pantā.

Tātad, lai noteiktu, vai konkrētajā gadījumā institūcija, kas ierosina piespiedu atsavināšanu būs pašvaldība (attiecīga tās institūcija), jānoskaidro, vai konkrētā situācija atbilst kādam no iepriekšminētajās tiesību normās uzskaitītajiem gadījumiem, t.i.,

- konkrētais zemes gabals nepieciešams atsevišķas administratīvās teritorijas iedzīvotāju kultūras, izglītības, sporta, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām,
- sabiedriskā transporta attīstībai;
- vides aizsardzības vai inženiertehnisko objektu celtniecībai;
- īpašums nepieciešams publiskajai lietošanai, t.i., ceļu, ielu laukumu, ietvju, estakāžu, viaduktu,
- ostas piestātņu būvei;

Kā norādījusi Satversmes tiesa „sabiedrisko vajadzību uzskaitījums likumā ir attiecināms vienīgi uz pašvaldībām. Līdz ar to par „sabiedrības vajadzībām” visas valsts mērogā (valsts vajadzībām) varētu atzīt arī tādas vajadzības, kuras iepriekšminētajā sabiedrisko vajadzību uzskaitījumā nav tieši norādītas”.<sup>23</sup>

Tātad iepriekš uzskaitītajos, likumā noteiktajos gadījumos, piespiedu atsavināšanas ierosinātājs ir pašvaldība (attiecīga tās institūcija), bet pārējos,

---

<sup>23</sup> „Par Ministru kabineta 2005.gada 11.janvāra noteikumu Nr.17.”Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” un 2005.gada 9.jūnija likumā „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam: LR Satversmes tiesas spriedums// Latvijas Vēstnesis, 2005.20.decembris, Nr.203

iepriekš neminētos gadījumos, kad nekustamā īpašuma atsavināšana nepieciešama citām sabiedrības vajadzībām visas valsts mērogā (valsts vajadzībām), nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas ierosinātājs ir valsts (attiecīgā ministrija).

Tādējādi jābūt skaidri noformulētam mērķim, vajadzībai, funkcijai, kuras dēļ attiecīgie nekustamie īpašumi atsavināmi. Tad atkarībā no tā, nosakāma institūcija, kas ierosina atsavināšanu.

### 3.4.

#### **Piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanas kārtība**

Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai saskaņā ar likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” noteikta šāda kārtība:

- 1) institūcija (pašvaldība vai attiecīgā ministrija), kas ierosina nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūru, ar ierosinājumu vēršas pie valdības, t.i., Ministru kabineta, ja šī institūcija nekustamo īpašumu nevar iegūt, vienojoties ar īpašnieku (likuma 3.panta otrā daļa);
- 2) pēc tam valdība uz attiecīgā ierosinājuma pamata iesniedz priekšlikumu Saeimai par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu. Priekšlikumā norādāmas ziņas par atsavināmo nekustamo īpašumu un pamatojums mantas atsavināšanai (likuma 3.panta pirmā daļa);
- 3) tad seko likumprojekta izskatīšana Saeimā, proti, deputātiem pienācīgā kārtā jāvērtē „vai nekustamais īpašums nepieciešams kādu īpašu publisko mērķu sasniegšanai un vai tas labums, ko sabiedrība varētu iegūt ir lielāks nekā zaudējums, kas varētu tikt nodarīts nekustamā īpašuma īpašniekam”<sup>24</sup>
- 4) ja Saeimā tiek pieņemts atsevišķs likums par konkrētā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu (likuma 1., 4.pants), tad pēc atsevišķā likuma pieņemšanas, realizējamās tālākās likumā noteiktās piespiedu atsavināšanas procedūras darbības.

---

<sup>24</sup> „Par Ministru kabineta 2005.gada 11.janvāra noteikumu Nr.17.”Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” un 2005.gada 9.jūnija likumā „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam: LR Satversmes tiesas spriedums// Latvijas Vēstnesis, 2005.20.decembris, Nr.203

### 3.5. Piespiedu atsavināšanas process pēc atsevišķā likuma pieņemšanas

Pēc tam, kad ir pieņemts atsevišķs likums par konkrēta nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, veicamas šādas likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” noteiktās darbības:

- 1) uz attiecīgās institūcijas paziņojuma pamata zemes grāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu nekustamo īpašumu atsavināt vai apgrūtināt (likuma 4.pants); šāda atzīme īpašniekam liedz tiesības rīkoties ar īpašumu, t.i., tiek novērsta iespēja slēgt attiecībā uz to jebkādus darījumus;
- 2) institūcijai, uz kuras ierosinājuma pamata notiek atsavināšana, pēc attiecīga likuma pieņemšanas atkārtoti jāpiedāvā īpašniekam noslēgt vienošanos par nekustamā īpašuma atsavināšanu, piesolot viņam pēc saviem ieskatiem taisnīgu atlīdzību vai piedāvājot apmainīt to pret līdzvērtīgu mantu (likuma 5.pants);
- 3) ja atlīdzība tiek noteikta savstarpēji vienojoties vai atsavinātā īpašuma vērtība tiek atlīdzināta, apmainot atsavināto mantu pret citu mantu, noslēdzams attiecīgs līgums (likuma 6.pants);
- 4) ja vienošanās par atlīdzību vai maiņu netiek panākta, uz attiecīgās institūcijas pieteikuma pamata lietu par atlīdzības noteikšanu izskata tiesa (likuma 9.pants);
- 5) tiesvedības laikā nekustamais īpašums tiek aprakstīts un pēc aprakstīšanas tas pāriet tās iestādes valdījumā, kuras vajadzībām to atsavina. Jāņem vērā, ka atsavinot dzīvojamo māju, kurā dzīvo tās īpašnieks vai viņa ģimenes locekļi, attiecīgajai institūcijai viņai jānodrošina ar citu dzīvojamo telpu (likuma 11. un 12.panti);
- 6) lietas izskatīšanā tiesa pieaicina īpašnieku, tās institūcijas pārstāvi, kura ierosinājusi īpašuma atsavināšanu un hipotekāros kreditorus (likuma 16.pants);
- 7) tiesa nosaka atlīdzības apmēru, pamatojoties uz ekspertu atzinumu, vai nu pēc vietējām cenām, vai arī, ja to prasa īpašnieks un tiesa šo prasību atzīst par dibinātu, pēc nekustamā īpašuma ienesīguma (likuma 16.pants);

- 8) pēc tam , kad tiesas spriedums par nekustamā īpašuma atsavināšanu ir stājies likumīgā spēkā, tā īpašniekam izmaksājama noteikta atlīdzība un tiesas noteiktie procenti, bet ne mazāk par sešiem procentiem gadā no nekustamā īpašuma pārņemšanas dienas līdz samaksas dienai (likuma 17.pants);
- 9) pēc atlīdzības samaksas vai iemaksas valsts budžetā attiecīgā institūcija iesniedz zemes grāmatu nodaļai tiesas sprieduma norakstu kopā ar nekustamā īpašuma aprakstu tā reģistrēšanai uz valsts vai pašvaldības vārda (likuma 18.pants).



## Kopsavilkums

**1.** Izpētot nekustamo īpašumu ostā regulējošos normatīvos aktus, jākonstatē, ka darba mērķis, atbilstoši darba uzdevumā uzstādītajiem noteikumiem, realizējams daļēji.

**1.1.** Saskaņā ar darba uzdevuma pirmo punktu Kundziņsalas dzīvojamo teritoriju kompensācijas modelim izvirzīt šādi nosacījumi :

- 1) kompensācijai izmantojama pašvaldībai piederoša zeme, kura maināma pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem ostas teritorijā;
- 2) pašvaldībai piederošās zemes tiek nodota ostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā nekustamo īpašumu maiņas veikšanai.

**1.2.** Lai kompensācijas modelis atbilstu normatīvajiem aktiem, no tā jāizslēdz nosacījums, ka pašvaldības zeme tiek nodota ostas pārvaldes īpašumā, vai valdījumā šādu iemeslu dēļ:

- 1) Rīgas brīvostas pārvalde neietilpst to subjektu lokā, kam bez atlīdzības var tikt nodotas pašvaldībai piederošas zemes īpašuma tiesības. Pašvaldībai piederošas zemes nodošana brīvostas pārvaldes īpašumā bez atlīdzības būtu pretrunā ar likuma „Par valsts un pašvaldību mantas izšķērdēšanas novēršanu” 10.panta pirmo un trešo daļu un Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 42.panta otro daļu;
- 2) normatīvie akti neparedz ārpus ostas teritorijas esošu pašvaldībai piederošu zemju nodošanu ostas pārvaldes valdījumā, kā arī neparedz ostas pārvaldes kompetenci pārvaldīt šādas zemes. Ārpus ostas teritorijas esošas, pašvaldībai piederošas, zemes nodošana Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā būt pretrunā ar Likuma par ostām 7.pantu, kā arī Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma 1.6.punktu.
- 3) Likuma par ostām 19.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „Ostas pārvaldei aizliegts valdījumā nodoto ostas zemi un citu tās valdījumā nodoto nekustamo īpašumu pārdot, mainīt, dāvināt vai citādi atsavināt.

Līdz ar to, ņemot vērā šobrīd spēkā esošos normatīvos aktus, kompensācijas modelis izstrādājams bez nosacījuma, ka pašvaldībai piederošas pirms maiņas darījumu veikšanas tiek nodotas Rīgas Brīvostas ostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā.

**1.3.** Ja kompensācijas modelī tiek saglabāts noteikums, ka maiņai pret Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem

izmantojama pašvaldībai piederoša zeme, tad arī pašvaldībai kā šīs zemes īpašnieci ir jāveic maiņas darījumi ar tās īpašumā esošo zemi, ievērojot noteikto pašvaldības mantas atsavināšanas kārtību un noteikumus, kā arī pašvaldības mantas iegūšanas noteikumus.

Ievērojot darba uzdevumā izvirzīto nosacījumu, ka maiņai pret Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem izmantojama pašvaldībai piederoša zeme, var formulēt šādu kompensācijas modeli:

- 1) pašvaldība kā zemes īpašiece maina sev piederošos zemes gabalus pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem ostas teritorijā; šādā gadījumā Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošo nekustamos īpašumus, kas atrodas Rīgas brīvostas teritorijā, maiņas rezultātā īpašumā iegūtu pašvaldība;
- 2) pēc Kundziņsalas dzīvojamā teritorijā esošo nekustamo īpašumu iegūšanas pašvaldības īpašumā, ņemot vērā to, ka tas atrodas ostas teritorijā, pašvaldība to domes lēmumu nodotu ostas pārvaldes valdījumā.

Pašvaldībai piederošas zemes maiņas procedūra shematiski attēlota pielikumā, atbilstoši Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likumam, likuma „Par pašvaldībām” prasībām un Rīgas domes noteiktajai kārtībai.

**1.4.** Lai realizētu šādu kompensācijas modeli, veicot pašvaldībai piederošu zemes gabalu maiņu pret privātpersonām piederošiem nekustamajiem īpašumiem, šādiem darījumiem jābūt pamatotiem ar pašvaldības funkciju pildīšanu, jo viens no pamatnoteikumiem, kas jāievēro lemjot par zemes gabalu maiņu, ir noteikums, ka mainīt pašvaldības nekustamo īpašumu pret citu personu nekustamo īpašumu var, tikai tad, ja iegūstamais īpašums nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai.

Tātad, pirmkārt, jābūt skaidri formulētam mērķim, funkcijai, kam paredzēts izmantot maiņas rezultātā pašvaldības īpašumā iegūtos nekustamos īpašumus un, otrkārt, iegūstamā nekustamā īpašuma paredzamajai izmantošanai jāatbilst kādai no likumā noteiktajām pašvaldības funkcijām.

**1.5.** Tā kā šī darba uzdevumā nav norādīts kādam mērķim paredzēts izmantot Kundziņsalas dzīvojamā rajonā esošos nekustamos īpašumus, tad šī darba ietvaros nav iespējams dod vērtējumu, vai zemes gabalu maiņa konkrētajā gadījumā būtu pamatota ar kādu no pašvaldības funkcijām. Šis jautājums, lemjot par konkrētu nekustamo īpašumu maiņu, jāizvērtē attiecīgajām Rīgas domes institūcijām un domei.

**2.** Jāatzīmē, ka saskaņā ar Likuma par ostām 4.pantu, nekustamais īpašums, tai skaitā zeme, ostas teritorijā var būt valsts, pašvaldības vai citas fiziskās vai juridiskās personas īpašums un pašreiz spēkā esošie normatīvie akti nenosaka noteiktas valsts pārvaldes iestādes pienākumu mainīt vai kā citādi kompensēt

privātīpašniekiem nekustamā īpašuma vērtību, sakarā ar to, ka nekustamais īpašums iekļauts ostas teritorijā.

Tādēļ arī apskatāmajā gadījumā pašvaldībai piederošu zemes gabalu maiņa pret privātpersonām piederošajiem nekustamajiem īpašumiem var notikt tikai saskaņā ar šajā pētījumā norādītajiem, vispārīgajiem pašvaldības mantas atsavināšanas un iegūšanas noteikumiem.

Nekustamo īpašumu ostas teritorijā apmaiņa, nepiemērojot Valsts un pašvaldības mantas atsavināšanas likumā noteikto zemes atsavināšanas kārtību un noteikumus, būtu pieļaujama vienīgi tad, ja būtu pieņemts kāds speciāls likums, kas noteiktu speciālu ostas zemju maiņas (kompensācijas) kārtību (piemēram, kā tas ir noteikts attiecībā uz zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās u.c.)

**3.** Kā īpašs noteikums, lai nodrošinātu privātpersonu nekustamo īpašumu pāriešanu ostas pārvaldes īpašumā vai valdījumā, likumā iestrādātas pirmpirkuma tiesības. Rīgā šādas pirmpirkuma tiesības ir tieši Rīgas brīvostas pārvaldei kā atvasinātai publisko tiesību juridiskajai personai.

**4.1.** Par iespējamo tiesisko pamatu kompensāciju (pārcelšanās izdevumu) izmaksai un to apmēram no Rīgas brīvostas pārvaldes līdzekļiem tiem Kundziņsalas dzīvojamās teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas piekrituši sava īpašuma maiņai, vispirms jāatzīmē, publiskajās tiesībās nav noteikts valsts pārvaldes pienākums šādos gadījumos izmaksāt privātpersonām pārcelšanās kompensācijas normatīvi noteiktā apmērā. Tādēļ šādas kompensācijas tiesiskais pamats varētu būt privāttiesiska vienošanās.

**4.2.** Ievērojot Rīgas brīvostas pārvaldes kā atvasinātas publisko tiesību juridiskās personas tiesisko statusu, šādu privāttiesisku vienošanos iespējams slēgt, tikai tad, ja tas objektīvi nepieciešams, lai ostas pārvalde varētu veikt tai ar likumu noteiktās funkcijas un ievērojot labas pārvaldības principu, šādas kompensācijas apmēram jābūt samērīgam un ekonomiski pamatotam.

**5.1.** Spēkā esošajos normatīvajos aktos ir paredzēta iespēja zemi un citu nekustamo īpašumu ostas teritorijā atsavināt piespiedu kārtā saskaņā ar likumu „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”.

**5.2.** Piespiedu atsavināšanas ierosināšanai nepieciešams konstatēt vismaz šādu priekšnoteikumu esamību:

- 1) attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamība valsts vai sabiedriskajām vajadzībām;
- 2) izņēmuma gadījums.

**5.3.** Subjekts(institūcija), kas ierosina nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu nosakāms atkarībā to tā, kādai sabiedriskajai vajadzībai nekustamais īpašums atsavināms. Uz pašvaldību attiecas likumā dotais sabiedrisko vajadzību uzskaitījums, savukārt likumā neminētos gadījumos, kad nekustamā īpašuma atsavināšana nepieciešama citām sabiedrības vajadzībām visas valsts mērogā (valsts vajadzībām), nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas ierosinātājs ir valsts (attiecīgā ministrija).

**5.4.** Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūras ierosināšanai, secīgi jāveic šādas darbības:

- 1) institūcija (pašvaldība vai attiecīgā ministrija), kas ierosina nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūru, ar ierosinājumu vēršas pie valdības, t.i., Ministru kabineta; ja šī institūcija nekustamo īpašumu nevar iegūt, vienojoties ar īpašnieku;
- 2) pēc tam valdība uz attiecīgā ierosinājuma pamata iesniedz priekšlikumu Saeimai par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, priekšlikumā norādāmas ziņas par atsavināmo nekustamo īpašumu un pamatojums mantas atsavināšanai;
- 3) tad seko likumprojekta izskatīšana Saeimā;
- 4) ja Saeimā tiek pieņemts atsevišķs likums par konkrētā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, tad pēc atsevišķā likuma pieņemšanas, realizējamās tālākās likumā noteiktās piespiedu atsavināšanas procedūras darbības.



## Izmantotās literatūras un tiesību aktu saraksts

### Literatūra

1. Levits E. Valsts pārvaldes iekārtas likuma koncepcija.//Latvijas Vēstnesis, 2002. 26.jūnijs, Nr.95.
2. Mucenicks J. Izpratne par publisko tiesību juridiskajām personām būtiskie aspekti.// Likums un tiesības, 2004.maijs, Nr.57
3. Rozenfelds J. Lietu tiesības. – Rīga: Zvaigzne ABC, 2004.
4. Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības.- Rīga: LR Tieslietu ministrijas tiesiskās informācijas centrs, 1996.
5. Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu.- Rīga: Mans Īpašums, 1998.
6. Гражданское право. Часть 1.- Москва: Проспект, 1999.
7. Gemeindeordnung Baden Württemberg.//<http://dejure.org/gesetze/GemO>
8. von Mutius A. Kommunalrecht.- München: Beck, 1996.

### Normatīvie akti

1. Latvijas Republikas Satversme// Latvijas Vēstnesis, 1993.1.jūlijs, Nr.43.
2. Latvijas Republikas Civillikums.- Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2005.
3. Likums par ostām: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1994. 12.jūlijs,Nr.80.
4. Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām: LR likums// Ziņotājs, 1992, 15.oktobris, Nr.39.
5. Par pašvaldībām: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1994. 24.maijs.
6. Par valsts un pašvaldību mantas izšķērdēšanas novēršanu: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1995. 2.augusts, Nr.114
7. Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 1995.11.aprīlis, Nr.56.
8. Rīgas Brīvostas likums: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 2000.28.marts, Nr.111/112
9. Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums: LR likums// Latvijas Vēstnesis, 2002.19.novembris, Nr.168
10. Valsts pārvaldes iekārtas likums: LR likums. Latvijas Vēstnesis, 2002, 21.jūnijs, Nr.94.
11. Noteikumi par Rīgas brīvostas robežu noteikšanu: Ministru kabineta 2006.gada 22.augusta noteikumi Nr. 690// Latvijas Vēstnesis. 2004.30.augusts.
12. Par Rīgas brīvostas pārvaldes nolikuma apstiprināšanu: Ministru kabineta 2004.gada 2.jūnija rīkojums Nr. 374 // Latvijas Vēstnesis. 2004. 3.jūnijs, Nr.89

13. Kārtība, kādā atsavināma valsts un pašvaldības manta: Ministru kabineta 2006.gada 30.maija noteikumi Nr.425// Latvijas Vēstnesis, 2006. 2.jūnijs, Nr.86.
14. Par fiziskajām un juridiskajām personām piederošo nekustamo īpašumu atsavināšanas pamatnosacījumiem Rīgas pilsētas pašvaldības autonomo funkciju izpildes realizēšanai un Nekustamā īpašuma pirkšanas komisijas ievēlēšanu: Rīgas domes 2005.gada 25.oktobra lēmums Nr.5412// <http://www.riga.lv>
15. Rīgas brīvostas pārvaldes nolikums: Rīgas domes 2003.gada 25.novembra nolikums Nr.85 // <http://www.riga.lv>

#### Juridiskās prakses materiāli

1. „Par Ministru kabineta 2005.gada 11.janvāra noteikumu Nr.17.”Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām” un 2005.gada 9.jūnija likumā „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.un 105.pantam: LR Satversmes tiesas spriedums// Latvijas Vēstnesis, 2005.20.decembris, Nr.203.
2. Grozījumi Rīgas brīvostas likumā: likumprojekts//<http://www.saeima.lv>

2007.gada 20.augusts

Vineta Liepiņa

zvērīnāta advokāte \_\_\_\_\_

