

## Latvijas Republikas Satversmes tiesas sēde

2023. gada 4. aprīlī

### Turpinājums

2023. gada 5. aprīlī

Sēdi vada Latvijas Republikas Satversmes tiesas priekšsēdētājs

Aldis Laviņš.

#### A. Laviņš.

Labrīt! Lūdzu, sēdieties!

Turpinām tiesas sēdi.

Tiesas sēdē pārtraukums tika vakardien izsludināts tajā brīdī, kad viens no pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, Baļķena kungs, uzdeva jautājumus Tieslietu ministrijas pārstāvēm.

Aicinu Tieslietu ministrijas pārstāves pie Satversmes tiesas tribīnītes, lai mēs varam turpināt mūsu tiesas sēdi no tās vietas, kurā tiesas sēdē tika izsludināts pārtraukums.

Baļķena kungs, jūs pagājušajā reizē minējāt, ka vēl ir atlikuši divi jautājumi. Šobrīd jums ir iespēja šos jautājumus uzdot.

Turpinām tiesas sēdi.

Lūdzu, vārds jums.

#### E. Baļķens.

Paldies. Es minēju, ka trīs jautājumi.

Tātad, man ir viens jautājums. Lasot šo anotāciju, kuru jūs izstrādājāt un pēc tam vēlāk viņa nonāca Saeimā un viņu arī pieņēma, es redzu ļoti plašu, teiksim, pamatojumu, kāpēc inflācija ir iekļauta kadastrālajā vērtībā. Vēl plašāks pamatojums ir šinī te jūsu atbildes vēstulē Saeimai. Bet visās jūsu teorijās, kuras jūs tur norādiat, nav pieminēts neviens ekonomists, kas to visu ir atklājis, secinājis un jūs uz to esat atsaukušies.

Man ir jautājums. Kā sauc to ekonomistu, kurš piedalījās šī likumprojekta izstrādē?

#### A. Laviņš.

Jautājums varbūt: vai likumprojekta izstrādē piedalījās kāds ekonomists?

#### A. Smiltēna.

Labrīt, godātā tiesa! Puses! Atbilde uz šo jautājumu būs tāda, ka mēs zināmā mērā atbildi vairākas reizes sniedzām jau vakar. Mēs orientējamies uz Latvijas Bankas

sniegto viedokli un metodiku, bet konkrētus uzvārdus konkrētiem ekonomistiem mēs šobrīd nosaukt nevaram.

#### **E. Balķens.**

Paldies.

Jūs sava runā un arī tas būtībā ir tajā anotācijā norādīts, norādiet, ka zeme, kas ir piesaistīta šīm te ēkām, ir zema riska aktīvs.

Kā jūs to secinājat, ka viņš ir zema riska aktīvs?

#### **D. Paļčevska.**

Zeme kā zema riska aktīvs ir vērtēts tieši piespiedu dalītā īpašuma attiecībās. Šīs te attiecības ir raksturīgas ar to, ka, tāpat, abas puses zināmā mērā ir šo te attiecību ķīlnieki ar saviem aprobežojumiem un viņām ir jāpanāk līdzsvars, lai šīs te attiecības viņām būtu saskanīgas un viņas varētu, teiksim, abas divas puses būt tādā normālā līdzsvarā. Un zema riska aktīvs pamatojas ar to, ka zeme piespiedu dalītā īpašuma attiecībās tiek garantēta ar noteiktu ienākumu līmeni uz likuma pamata. Un tādējādi zemes īpašniekam ir skaidrs, ka viņam ir garantēts ienākums saistībā ar šo te zemi. Tas neizslēdz, ka tas ir zema riska aktīvs, ir fakts, ka ir arī izdevumi, kas ir jāiegulda zemes īpašniekiem noteiktos gadījumos. Tieši garantētais ienākums to nodrošina.

#### **E. Balķens.**

Es mazliet precizēšu šo jautājumu.

Lietā ir iesniegts pierādījums, tas ir mana klienta zemesgrāmatas nodalījums, no kura mēs redzam divas lietas.

Pirmkārt, šī zemes gabala mantinieks piedzīvoja simtprocentīgu risku, viņš pazaudēja īpašumu tāpēc, ka viņam tie garantētie, tā saucamie, jūsu ienākumi, nebija tik garantēti, viņš nevarēja nomaksāt šo te nodokli, viņš zaudēja izsoles ceļā. Un vēl viena lieta, kas tur ir ierakstīta tajā zemesgrāmatā: ka arī pret manu klientu ir vērsta piedziņa uz nekustamo īpašumu dēļ tā, ka ir zaudēts, respektīvi, nav samaksāts vienu ceturksni nekustamā īpašuma nodoklis. Risks pazaudēt zemi bija diezgan liels.

Tāpat jūs, cik es saprotu, jūs to zemo risku asociējat ar to, ka ir garantēti ienākumi, un nevis tas, ka ir iespēja pazaudēt, diezgan liela iespēja pazaudēt šo īpašumu. Tā es saprotu. Zemi riski tāpēc, ka ir garantētie ienākumi, un nevis tas, ka tu vari pazaudēt kaut kādā brīdī šo īpašumu šo te garantēto ienākumu neesamības dēļ.

#### **A. Smiltēna.**

Jā. Ja drīkst papildināt arī to iepriekš sniegto atbildi... Tāpat, zeme kā aktīvs, kam ir zems risks, mēs vērtējam no tā viedokļa, ka zeme kā objekts viņa pazaudēšanas vai viņa iznīcināšanas vai pazušanas risks ir ļoti zems, jo zeme turpinās pastāvēt, pat ja ir karš vai vēl kaut kas. Tāpat, viņas fiziskas pazušanas riski ir zemi. Kamēr viņš eksistē,

viņš ir. Kamēr pastāv šīs attiecības, ienākumi ir garantēti. Bet, protams, mēs nevaram izvērtēt 270 tūkstošus dalītā īpašuma attiecībās, kādas vēl tiesiskās saistības vai apgrūtinājumi varētu būt saistīti ar šo aktīvu. Bet aktīvam kā pašam piemītošās vērtības mēs vērtējam kā zema riska tamdēļ, ka viņa iznīcināšanas risks ir zems. Un, kamēr viņš pastāv, viņam likums garantē garantētu ienākumu.

**A. Laviņš.**

Jā, paldies. Atbilde ir saņemta.

Baļķena kungs, lūdzu!

**E. Baļķens.**

Jā. Un pats pēdējais jautājums. Es skatos jūsu anotāciju. Tā kas bija tā, kas bija sagatavota un nosūtīta Saeimai. 55. lapaspuse.

Jūs norādi, ka ir jāaprēķina tāds ienākums, lai zemes īpašums jāiegūst... šeit ir norādīts tā: "zemes īpašniekam ir jāgūst kaut kāds ienākums par lietošanas tiesību aprobežojumu, kas ir lielāks par zemes uzturēšanas izmaksām".

Satversmes tiesa savā lēmumā ir uzdevusi šos te jautājumus, uz kuriem es cerēju saņemt atbildes. Jūs, tāpat kā Saeimas pārstāvis, diezgan veikli no šī te pirmā jautājuma 2. daļas tā kā neatbildējāt sākumā... tad ir jautājums: jūs rēķinājat kaut kādu atlīdzību, vai tomēr taisnīgu atlīdzību?

**A. Smiltēna.**

Ja drīkst atbildēt uz šo jautājumu tā, kā es viņu izpratu, tad, šķiet, mēs vakardien daudz reizes jau pieskārāmies tam, no kā sastāv šī atlīdzība, kas ir izvēsta tajā 4 procentu apmērā un kādas ir šo atlīdzību sastāvdaļas un kādas ir komponentes šai atlīdzībai. Tātad, tā nav kaut kāda, šeit apakšā ir metodika tam, kā veidojas šī atlīdzība, lai viņa būtu taisnīga.

**E. Baļķens.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies. Jā, šim jautājumam mēs vakardien pieskārāmies vairākas reizes. Tāpēc es pieļauju, ka šobrīd to varam arī neturpināt, ir sniegta atbilde.

Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji ir uzdevuši jautājumus. Vai Lasmaņa kungam arī ir jautājumi?

**E. Lasmanis.**

Jā, godātā tiesa, man faktiski būtu daži jautājumi.

**A. Laviņš.**

Lūdzu!

**E. Lasmanis.**

Vakar jau pieskārāties, bet es gribēju tātad noprecizēt.

Jautājums par alternatīvām. Vakar par alternatīvajiem risinājumiem šīs tiesiskās situācijas līdzsvara panākšanai un regulējumam. Tātad no datiem, kas ir, ir redzams, ka Paļčevskas kundze ir minējusi, ka kopējā šo te dalīto īpašumu zemju vērtība ir 150-180 miljoni kadastrālās vērtības, savukārt tirgus vērtība tiek lēsta 240–250 miljoni. Jautājums ir par šiem aprēķiniem. No kurienes viņi ir ņemti? No kurienes ir kadastrālās, tas ir saprotams. Tā ir atsauce uz komisijas 2018. gada 2. oktobra sēdi.

**D. Paļčevska.**

Ja nemaldos, tad būs tieši kontekstā ar tām zemēm, kas ir zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.

**E. Lasmanis.**

Jā, tas ir saprotams. Jautājums ir par tirgus vērtību. No kurienes ir šī atšķirība?

**D. Paļčevska.**

Tas balstās uz to secinājumu, ka kadastrālā vērtība, tātad, pēc šībrīža vērtēšanas principiem norāda uz 85 apmēram atbilstību pret tirgus vērtību. Tāpēc tas ir matemātiski reizināts, lai norādītu uz šo te īpašumu iespējamo tirgus vērtību.

**E. Lasmanis.**

Tad tas ir tā paņemts... tātad kadastrs ir tik, tirgus tātad tik...

Un ir jautājums, vai Tieslietu ministrijā, risinot šo problēmu, vispār ir izskatīta alternatīva atrisināt šo situāciju, iesaistoties ar valsts palīdzību, tātad, ar valsts finansējumu vai kā tādu? Vai tāds vispār netika skatīts?

**A. Laviņš.**

Lasmaņa kungs, kāds ir jautājums?

**E. Lasmanis.**

Jautājums ir par alternatīvām.

**A. Laviņš.**

Formulējiet, lūdzu!

**E. Lasmanis.**

Jautājums: vai Tieslietu ministrijā ir bijuši alternatīvi izskatīti un gatavoti alternatīvi projekti, lai atrisinātu un panāktu līdzsvaru šajā tiesiskajā situācijā, izbeidzot kopīpašumu dalīto vai atrisinot viņu pastāvēt viņam... Par alternatīvām.

**A. Laviņš.**

Vakardien mēs pieskārāmies jautājumam par to, kādā veidā tiek izbeigtas vai varētu tikt izbeigtas dalītā īpašuma tiesiskās attiecības. Kāds aspekts jums ir neskaidrs no šī, kas vakardien tika aplūkots?

**E. Lasmanis.**

Mēs vakar tam pieskārāmies... man varbūt ir precizējošs jautājums. Alternatīvas ar valsts finansējuma piedalīšanos tika izvērtētas vai nē? Tāds bija jautājums.

**A. Laviņš.**

Ar valsts finansējumu. Lūdzu!

**D. Paļčevska.**

Šobrīd šī te alternatīva it kā izbeigšanas regulējums, kas ir atbalstīts no valsts puses, ir pieņemts ar spēkā stājušos likumu par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām attiecībā uz izbeigšanas risinājumu tur. Citas alternatīvas, kādā veidā valsts iegūtās un atbalsta izbeigšana attiecībā uz citiem objektiem dalītā īpašuma attiecībās nekādas iniciatīvas šobrīd no Tieslietu ministrijas puses netiek virzītas. Un kā mēs pagājušajā reizē arī minējām, iepriekšējā dienā minējām, izbeigšana ir smagāks ierobežojums par šo te attiecību esamību un attiecību līdzsvarotu pastāvēšanu. Izbeigšanai ir jābūt citos gadījumos, kurus mēs neatzīstam par tik problemātiskiem, balstītiem uz pušu vienošanos primāri kā izbeigšanas iespēja.

**A. Laviņš.**

Paldies.

**E. Lasmanis.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Vai Saeimas pārstāvim būs jautājumi Tieslietu ministrijas pārstāvēm?

**R. Neilands.**

Jā, būs jautājumi. Kā saka, rīts gudrāks par vakaru. Vakar domāju, ka nav jautājumu, bet bijām jau saguruši un tāpēc arī, pārdomājot visu pēc tam, sapratu, ka būs vairāki jautājumi.

Pirmais jautājums. Vakar mēs runājām par to, vai jaunais tiesiskais regulējums ir skaidrs, vai ir pietiekami labi noformulēts, vai saprotamas no tā izrietošās tiesiskās attiecības, kas kuram ir jādara. Un līdz ar to, man ir jautājums, vai Tieslietu ministrijā kā atbildīgajā ministrijā par šo jomu ir vērsušies zemes īpašnieki vai ēku īpašnieki par neskaidriem jautājumiem vai arī sūdzībām saistībā ar jauno regulējumu?

**D. Paļčevska.**

Jā, Tieslietu ministrijā mēs par jauno regulējumu saņemam nemitīgi jautājumus. Un jāsaka, ka tas īpatsvars no to personu puses, kas interesējās, ir tieši ēku īpašnieki. Tieši ēku īpašniekiem ir neskaidrības par to, kuros datumos kāds regulējums stājas spēkā un kādā veidā šīs te attiecības ir kārtojamas.

Par neskaidrībām no zemes īpašnieku puses mums ir jāsaka, ka mēs neesam saņēmuši iesniegumus.

**R. Neilands.**

Paldies.

Vai ir bijušas arī kādas sūdzības par to, kas notiek attiecībā starp zemes un ēku īpašniekiem?

**D. Paļčevska.**

Jāsaka, ka... es domāju, ka iepriekšējā atbilde jau atbildēja uz jautājumu, ka šīs sūdzības mēs neesam saņēmuši no zemes īpašnieku puses, jo mēs neesam saņēmuši arī iesniegumus no zemes īpašniekiem.

**R. Neilands.**

Paldies.

Nākamais jautājums. Vai likumiskās zemes lietošanas maksā ir ietverts iedzīvotāju ienākuma nodoklis, ja zemes īpašnieks ir fiziska persona?

**D. Paļčevska.**

To, ka iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir pozīcija, kas ietilpst izdevumos, ar kuriem ir jāreķinās zemes īpašniekiem, tas ir nepārprotami skaidrs gan no mūsu anotācijas likumprojektam, gan arī no Satversmes tiesai sniegtā viedokļa, ka šī ir pozīcija, kas ietilpst jauno izdevumu pozīcijā. Un tā likme var būt atšķirīga, ņemot vērā, ka tas ir progresīvais... tā progresīvā likme piemērojās attiecībā uz ienākumiem, ko gūst fiziska persona.

## **R. Neilands.**

Paldies.

Vai likumdevējs ir pieņēmis vai arī ir likumdošanas procesā kādi citi Civilprocesa likuma grozījumi, kas vēl vairāk atvieglo zemes īpašnieku iespējas piedzīt zemes likumiskās lietošanas maksas parādu, ja tāds ir radies? Jautājums ir tādēļ, ka vakar bija diskusijas par to, kā piedzīt šo parādu, ja tas ir. Mēs runājam par brīdinājuma kārtību un citiem instrumentiem. Līdz ar to man ir jautājums, vai ir kaut kas, kas jau ir izstrādāts vai top izstrādāts, kas varētu to situāciju vēl zemes īpašniekiem uzlabot.

## **D. Paļčevska.**

Jā. Tātad nelielai atkāpei, kas ir šobrīd. Tātad, ja ir runa par parādu piedziņu, tad šobrīd ir, tātad, vienkāršotās procedūras lieta, kas ir pamatā rakstveida procedūras lieta un, tātad, var tikt izskatīta vienkāršotā kārtībā. Mūsu ieskatā arī saistību, piespiedu izpildes un brīdinājuma kārtībai ir jābūt pieejamai attiecībā uz zemes likumiskās lietošanas maksas piedziņām, jo tas ir pietiekami skaidrs prasījums.

Un kas ir jāuzsver vēl, kas nav stājies spēkā regulējums, bet no 2024. gada 1. janvāra Civilprocesa likumā stāsies spēkā arī grozījumi, kas ir vērsti uz to, lai daudzdzīvokļu dzīvojamu māju gadījumos pārvaldīšanas izdevumi, kuru skaitā ietilpst arī zemes likumiskās lietošanas maksas maksājumi, būtu prioritāri piedziņās un iegūtu prioritārāku statusu virs hipotekārā kreditora. Ja šobrīd šie te pārvaldīšanas izdevumi, arī komunālie izdevumi šobrīd viņi piedziņas secībā tiek pakārtoti sprieduma izpildes izdevumiem, nekustamā īpašuma nodokļa un hipotekārā kreditora prasījumiem un tad tikai seko visi pārējie kreditoru prasījumi, tad no 2024. gada šie te pārvaldīšanas izdevumi, tajā skaitā zemes likumiskās lietošanas maksa iegūst prioritārāku statusu šinīs te piedziņās, kas mazina saistību neizpildes risku, ja ir šis te hipotekārā kreditora prasījums attiecībā uz nekustamo īpašumu. Tādējādi tas arī dod papildus stabilitāti zemes īpašniekiem attiecībā uz to, ka viņa piedziņas gadījumā vai parādnieka nesamaksas gadījumā vēršoties pret nekustamo īpašumu, jo šajās attiecībās vienmēr būs nekustamais īpašums kā objekts, vienmēr pastāvēs iespēja arī dabūt šo te atlīdzību, ja ir hipotekārā kreditora prasījums.

## **R. Neilands.**

Paldies.

Nākamais jautājums. Vakars mēs diezgan daudz diskutējām, arī tiesneši uzdeva jautājumus tieši saistībā ar šo atviegloto kārtību, kas ir izstrādāta. Arī es Saeimas pozīciju paudu, ka, izejot caur šo jauno tiesisko regulējumu, nav vairs jātiesājas vai arī jāslēdz līgums par jaunu noteiktu zemes likumisko maksu, jo tas ir konkrēti noteikts likumā – 4 procenti no kadastrālās vērtības. Vai jūsuprāt šis lielais bloks, kas ir vai nu

līgumiskā puse vai tiesāšanās, ja nav iespējams labprātīgi vienojoties noslēgt līgumu, vai tas ir būtisks atvieglojums zemes īpašniekiem turpmāk?

#### **A. Smiltēna.**

Es iesāksu atbildi un tad varbūt mana kolēģe paturpinās. Bet vakar mēs daudz runājām par to, kādas vispār varētu būt uzturēšanas darbības un, tāpat, kādas darbības vispār varētu sastādīt šo te kopējo administratīvo slogu zemes īpašniekam. Un mūsu ieskatā uz to lietu var paskatīties no diviem rakursiem. Pirmkārt, var kvantitatīvi skaitīt, kādas darbības ir jāveic, piemēram, jāpaskatās Zemesgrāmatā, tā ir viena darbība, jāpaskatās Maksātspējas reģistrā, iespējams, tā ir viena darbība. Un tādā kā administratīvā sloga svērtajā vērtībā. Un mūsu ieskatā tas, ka zemes īpašnieki ir atbrīvoti no pienākuma slēgt līgumu, vest sarunas par līguma slēgšanu, slēgt līgumu, slēgt vienošanos par atlīdzības summu, varbūt pēc tam arī iet tiesā. Viņa svērtā vērtība. Kaut arī tā ir tikai viena vienība kvantitatīva, bet viņa ir svērtā vērtība administratīvā sloga samazināšanā, noteikti ir lielāka nekā, piemēram, ieskatīšanās Zemesgrāmatā, ja tas ir atsevišķi vajadzīgs. Tādēļ mēs domājam, ka svērtajā vērtībā šis te administratīvais slogs, kas izpaužās gan kā laiks, gan kā monetārais ieguldījums, noteikti ir būtisks atvieglojums.

#### **D. Paļčevska.**

Vēl piebilstot, no tiesvedības procesa viedokļa, lai noslēgtu līgumu, nepanākot vienošanos labprātīgi ar ēkas īpašniekiem, prasība ir ceļama tiesā vispārējā kārtībā. Šinī te līguma slēgšanas procesā tiesas ceļā ir iesaistāmi visi ēkas īpašnieki. Līdz ar to tā tiesvedība ir ievērojami smagnējāka pret to tiesvedību, ja zemes īpašniekam ir tikai jāstrādā ar to parādnieku, kurš nesamaksā. Un ja ir jāstrādā tikai uz parādnieku, tad jau, kā jau minēts, ir vairākas opcijas, kādās šis te kreditors, zemes īpašnieks, var vērsties pret parādnieku. Un arī, ja ir vairāki kopīpašnieki ēkai, arī zemes īpašnieks var vērsties gan pret atsevišķu kopīpašnieku, kurš nav samaksājis, atkarībā no tā, kā ir iekārtotas šīs te maksājuma attiecības, vai arī pret visu ēku, ja šis te maksātājs ir visa ēka kopā. Tā kā šīs te opcijas zemes īpašniekam ir dažādākas un ievērojami vienkāršotāka procedūra ir tad, ja ir ar skaidru, neapstrīdamu maksājumu jāvēršas tiesā, salīdzinājumā ar to, ka vēl ir jāizdebatē, kāds ir līgums, kāda ir vienošanās par maksājamo procentu, maksājamo atlīdzību.

#### **A. Laviņš.**

Paldies. Vai vēl ir jautājumi?

#### **R. Neilands.**

Jā, vēl viens jautājums būs.

Kas mainīsies zemes īpašniekiem ieņēmumos sākot no 2025. gada 1. janvāra, salīdzinot ar pašreizējo situāciju, kad šobrīd kadastrālās vērtības bāzes ir iesaldētas?

**D. Paļčevska.**

Tātad, šeit būtu jāuzsver tas, ka atbilstoši jau pieņemtajiem likumiem, tātad no 2025. gada ir plānota pāreja uz aktualizētām kadastrālajām vērtībām. Un tātad tad mainīsies gan tas, ka šie te 4 procenti, kas ir paredzēti kā taisnīga atlīdzība, jau būs mērāmi no jaunajām kadastrālajām vērtībām, kuru atbilstība ir plānota kā atbilstība tirgus līmenim. Līdz ar to šībrīža situācijā, ja mēs runājam, ka tāds vidējais vai zemes īpašnieku atbilstīgais atlīdzības procents ir 6 procenti, tad viņš ir balstīts uz to, ka 6 procenti ir kaut arī iesaldētās kadastrālās vērtībās tomēr tādas kadastrālās vērtības, kuru atbilstība tirgum ir 85 procentu līmenī, tad no 2025. gada šī te 4 procentu atlīdzība balstās uz korelāciju pret tirgus vērtību šim nekustamajam īpašumam.

**A. Laviņš.**

Piedošanu... Vai es pareizi sapratu, ka no 2025. gada kadastrālā vērtība būs tāda, kas atbildīs arī šā īpašuma tirgus vērtībai? Iepriekš jūs minējāt, ka kadastrālā vērtība principā atbilst tirgus vērtībai apmēram 85 procenti. Bet no 2025. gada šī izmaiņa būs tāda, ka principā kadastrālā vērtība ir vienādības zīmee tirgus vērtībai? Vai es pareizi sapratu?

**D. Paļčevska.**

Ir tuvinātas vērtības tirgus vērtībām... Un droši vien, ka visprecīzāk uz šo te jautājumu var atbildēt Valsts zemes dienests, lai mēs nezaudētu precizitāti.

**A. Laviņš.**

Paldies.

**R. Neilands.**

Paldies. Vairs nav jautājumu.

**A. Laviņš.**

Paldies. Vēl daži jautājumi ir tiesnešiem Tieslietu ministrijas pārstāvēm.

Vārds tiesnesim Gunāram Kusiņam. Lūdzu!

**G. Kusiņš.**

Jā. Man divi jautājumi

Sākšu varbūt ar to izvērstāko. Vairākkārt gan vakar, gan arī šodien jau tiesas sēdē mēs diskutējām, ka jaunais regulējums paredz būtisku administratīvā sloga samazināšanu. Un vai es pareizi sapratu no jūsu teiktā, ka tiek samazināti tie izdevumi, kas zemes īpašniekam varētu būt saistībā ar līguma slēgšanu, ja nevar vienoties, tad iet

uz tiesu, kamēr tiesa nosaka... Visu šo, jūsuprāt, tad atrisina tas, ka likumā tagad ir fiksēti 4 procenti un tāpat šie izdevumi nav.

Mans jautājums ir. Sakiet, lūdzu, kādi izdevumi ir mazāki situācijā, ja starp zemes īpašnieku un būves īpašnieku bija līgums par 6,5 procentiem un saistības tika pildītas. Un kādi administratīvie izdevumi ir mazāk, ja bija tiesas spriedums par 6,5 procentiem un šīs saistības tika pildītas. Kas tagad ar jauno regulējumu ir mazāk? Paldies.

**D. Paļčevska.**

Nu, papildus tam ir jāņem vērā, ka zemes īpašniekam ir skaidrs attiecību ietvars attiecībā uz to, kā viņi kārtos attiecības ar ēkas īpašniekiem un zemes īpašniekiem.

**G. Kusiņš.**

Bet, ja bija tiesas spriedums, tad arī tā kā bija skaidrs. Tur bija noteikts, cik procentu un cik kurā kontā ir jāmaksā.

**D. Paļčevska.**

Bija atsevišķi jautājumi, kas tik un tā netika nosegti ar līguma ietvaru, par kuriem bija jāpanāk risinājums arī ārpus līguma ietvariem.

**G. Kusiņš.**

Piemēram?

**D. Paļčevska.**

Tas pats par būvniecības aspektiem saistībā ar ēkai nepieciešamajiem labiekārtojumiem, infrastruktūras objektiem un tamlīdzīgi. Tā kā tas slogs ir noņemts nost arī... Zemes īpašnieka iesaiste šinī gadījumā nav nepieciešama.

**G. Kusiņš.**

Vai es pareizi saprotu, ka zemes īpašnieka iesaiste nav nepieciešama un tāpēc viņam pienākas mazāks procents?

**D. Paļčevska.**

Zemes īpašnieka iesaiste nav nepieciešama no iesaistes administratīvajā procesā, kas ir saistīta ar šo te būvniecību, kas arī var radīt papildus neērtības. Un kā mēs to redzam, ka zemes īpašnieks tiek nepamatoti iesaistīts, tas arī rada neērtības.

Otra pozīcija ir tā, ka zemes īpašniekam ir nepārprotams atbrīvojums rūpēties par zemi, zemes uzturēšanu un zemes apsaimniekošanu. Ja līdz šim tas varēja tikt dažādi atrunāts līgumos, līdz šim tas varēja arī dažādi tikt varbūt arī uztverts un pašvaldībās ir bijis arī dažāds regulējums attiecībā uz šīm te prasībām, tad tagad šinī te regulējumā tas ir nepārprotami skaidrs.

Trešā lieta. Līguma attiecības vienmēr ir jāpamato ar līgumu, ar pušu nodomu un ar vienošanos, ka tā izriet no līguma. Līdz ar to tur var pastāvēt strīdus elements par to, ko aptver vai neaptver konkrētais līgums. Tanī gadījumā, kad ir runa par šo te samaksas pienākumu, kas izriet no likuma, mēs redzam, ka šeit šis strīdus elementa risks ir daudz niecīgāks.

**G. Kusiņš.**

Labi. Paldies.

Un otrs jautājums. Jūs uz to atbildējāt vakar un es saprotu, ka varbūt tas jautājums nav īsti Tieslietu ministrijai, cik es saprotu, šis regulējums, par ko es jautāšu, nebija Tieslietu ministrijas iesniegtajā projektā. Bet vakar diskusijā, man liekas, ka tas bija Šlitkes kungs, kurš jautāja, ka vairāki izdevumi rodas zemes īpašniekam saistībā ar tā īpašnieka noskaidrošanu, teiksim, garāžas situācijas bija tas, kas tika minēts... Un tad uz jautājumu, kur ir tas tiesiskais pamats, jūs norādījāt uz šobrīd likuma 38. panta ceturto daļu un, cik es saprotu, šī ceturto daļa ir laikam likumdošanas procesā, man liekas, uz otro lasījumu tas bija kā Juridiskās komisijas priekšlikums.

Sakiet, lūdzu, kāds ir jūsu viedoklis par šī 38. panta ceturto daļas piemērošanu? Ja būve ir kopīpašumā un ir iestājies parādnieka nokavējums lietošanas maksas samaksai. Vai es saprotu pareizi jūsu pozīciju, ka šobrīd šīs citas papildus izmaksas var mēģināt atgūt tikai tad, ja ir abi divi nosacījumi – būve kopīpašumā un iestājies lietošanas maksas samaksas kavējums. Citos gadījumos nevar. Paldies.

**D. Paļčevska.**

Ja nav iestājies samaksas kavējums, tad, jā, nav jāvēršas tiesā. Es varbūt nesapratu jautājumu?

**G. Kusiņš.**

Vai ir papildus izmaksas saistības ar kopaīpašnieka noskaidrošanu, kas varētu būt zemes īpašniekam? Papildus izdevumi. Viņš vēlētos šos papildus uzdevumus atgūt. Vai es pareizi saprotu, ka šos papildus izdevumus viņš var atgūt tikai tādā gadījumā, kad kāds nav samaksājis.

**D. Paļčevska.**

Jā. Tās ir administratīvās izmaksas, kas ir kā ārpustiesas kārtībā, ar kurām zemes īpašniekam ir jāērķinās.

**G. Kusiņš.**

Ir jāērķinās. Tā ka, lai viņš noskaidrotu to, tad viņam ar to ir jāērķinās un atgūt viņš var tikai tad, ja kāds nesamaksā.

#### **D. Paļčevska.**

Un piebilstot vēl to, ka šīs te administratīvās izmaksas attiecībā uz zemes īpašnieku noskaidrošanu vai sekošanu līdz Maksātspējas reģistram, tās jau nav pastāvīgas izmaksas, ja ir maksājumu plūsma. Tās ir izmaksas tad, ja rodas nesamaksa. Ja ēka principā maksā un likums ir mērķēts uz to, ka ir balstīts uz parādnieku aktivitāti. Ja parādnieks maksā, sazinās ar zemes īpašnieku, tad arī zemes īpašniekam izdevumi no tā nerodas. Šis kopīpašnieku gadījums ir uzsvērts tāds, ka tas ir tieši pat vairāk mērķēts uz tiem gadījumiem, kad nav daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, ka nepastāv šī te organizācija starp kopīpašniekiem, kā tas ir dzīvokļu īpašumu gadījumā un ar pārvaldnieku, iespējams, tad, kad ir šīs te garāžas un šie te kopīpašnieki daudzskaitlīgi, tad patiešām var būt tā, ka rada papildus slogu zemes īpašniekam un tas arī ir atsevišķi tāpēc uzsvērts likumā.

#### **G. Kusiņš.**

Jā. Paldies jums.

#### **A. Laviņš.**

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Jānim Neimanim. Lūdzu!

#### **J. Neimanis.**

Jā, uzreiz paturpinot šo uz karstām pēdām... Bet, lai noskaidrotu sākotnējo attiecīgo to tiesisko attiecību dalībnieku, tos izdevumus valsts neparedz atbrīvot zemes īpašnieku no šiem izdevumiem. Tātad, lai viņš sākotnēji saprastu, kam vispār un kādā veidā izstādīt rēķinu vai informāciju, kur dzīvokļa īpašniekam pārskaitīt savu naudiņu, tātad tur šī ieskatīšanās dažādos reģistros un sekošana līdz to īpašnieku plūsmai, maiņai, kurš kādu dzīvokli ir pārdevis vai iegādājies tagad. Tātad to likums to neregulē. Es tā saprotu.

#### **A. Smiltēna.**

Jā. Paldies par jautājumu.

Tiesību norma ir uzbūvēta tādējādi, ka viņa balstās uz to, ka aktīvs būs parādnieks. Parādnieks meklēs īpašnieku un parādnieks tātad arī meklēs to, kuram ir jāveic tas maksājums.

Otrkārt. Likumprojekta izstrādes gaitā un arī ņemot vērā...

#### **J. Neimanis.**

Bet es tagad paturpināšu. Nu, ideja ir skaidra. Bet tagad, lai es kā dzīvokļa īpašnieks ieskaitītu naudiņu tam zemes īpašniekam, man jau ir jāzina kaut kāds konta numurs vai kā. Kā es tagad to informāciju noskaidrošu? Zemes īpašnieks izliks pie tās

daudzdzīvokļu mājas tādu informatīvu paziņojumu, ka jūsu māja atrodas uz manas zemes, skatiet naudu tur... Kā jūs to bijāt domājuši?

#### **D. Paļčevska.**

Maz ticams, ka 2023. gadā un it sevišķi attiecībās, kurās ir iepriekš pastāvējusi vienošanās un spriedums, ka nav bijusi nekāda komunikācija un nekāda informācija vienam par otru. Tas ir viens.

Otrs. Tas ir savstarpējās komunikācijas jautājums. Abas puses atrodas attiecībās.

#### **J. Neimanis.**

Nu, labi. Es saprotu.

Tad par to pamatbūtību, ko es gribēju pavaicāt. Par kadastrālajām vērtībām un taisnīgu atlīdzības aspektu.

Tad, kad likumprojekts tika sastādīts Tieslietu ministrijā, tātad, tas, kas ir redzams anotācijā un tās pamatojumā, ka kadastrālās vērtības izmantošana ir priekšrocība, jo tas ir mainīgs lielums, kuras noteikšanā tiek izmantoti tirgus dati, un Ministru kabinets, iesniedzot likumprojektu Saeimā, neparedzēja kaut kādu sasaisti ar grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā. Jo tika pieņemts, ka, pieņemot šo likumu, stāsies spēkā arī visu laiku atliktās pārmaiņas Kadastra likumā, ka tiks piekorigētas arī kadastrālās vērtības atbilstoši patiesajai situācijai tirgū. Tāda bija tā sākotnējā ideja. Un tad var redzēt, ka Saeimā pieci Saeimas deputāti, kas pārstāv to pašu partiju, ko pārstāv tieslietu ministrs, iesniedz priekšlikumu, ka, lūk, ir problēma, būs sociāls sprādziens vai kā citādi, kas saka, ka likumprojekta būtība ir turpināt piemērot pašlaik spēkā esošās kadastrālās vērtības vismaz vismaz līdz 2025. gada 31. decembrim, lai nodrošinātu šo kadastrālo vērtību nozīmes mazināšanu nekustamā īpašuma nodokļu aprēķinā. Jo saprata, ka atbrīvojot kadastrālās vērtības to brīvu plūdumu, mēs piedzīvosim ļoti lielu nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma pieaugumu un tas izraisīs sociālo sprādzienu citā vietā nevis daudzdzīvokļu māju īpašnieku mājās, bet vispār visā valstī. Un tad nolēma atlikt.

Vai šīs divas kustības starp šiem diviem likumiem tika savstarpēji saskaņotas? Jo jūs vakar minējāt, ka nu, atbildot uz Šlitkes kunga jautājumu, ka tā ir tā nākotnes ideja, tās ir nākotnes vērtības. Kā jūs to nokomentēsiet? Vai jūsu sākotnējā ideja, kas, vai es pareizi saprotu no anotācijas, ir, ka tiklīdz šis regulējums stāsies spēkā, tātad ar šī gada 1. janvāri, tā jau tā situācija būs saskaņota ar tām mainīgajām kadastrālajām vērtībām, ka tā nebija likumprojekta sākotnējās izstrādes koncepcija, ka tās tirgus vērtības mainīsies kaut kad vēlāk pēc diviem, trīs gadiem vai, kā ir norādīts, vēl varbūt vēlāk.

#### **D. Paļčevska.**

Jā, es varbūt sākšu... bet sākotnējā ideja patiešām bija balstīta uz to, ka regulējums iespējami ātri pielāgosies tām jaunajām kadastrālajām vērtībām un ka tas notiks ar 2023. gadu. Tā bija sākotnējā likumprojekta virzīšanas premise.

Bet jāsaprot, ka Saeimā šie procesi nenotika atrauti viens no otra un ka likumdevēja lēmumi arī nav bijuši atrauti viens no otra.

#### **J. Neimanis.**

Es atvainojos, mazliet precizēšu. Premise bija, ka likums stāsies spēkā 2021. gada 1. janvārī. Un tiesas spriedumā vai panāktajās vienošanās līgumos noteiktā nomas maksa nebūs spēkā vēl pēc gada, 2022. gada 1. janvārī. Par kadastrālajām vērtībām te nu nav nekas.

#### **D. Paļčevska.**

Atbildot uz jautājumu, vai šie te lēmumi ir bijuši saskaņoti Saeimā. Likumprojekts piespiedu dalītā īpašuma nomas reformas regulējums ir trešajā lasījumā pieņemts septembrī.

#### **J. Neimanis.**

Jā, to es dzirdēju. To mēs redzam tālākajā likumdošanas procesā Saeimā. Bet jautājums ir par ko citu: vai tad, kad projektu izstrādāja, nu, jūs piedalījāties šī projekta izstrādāšanā un idejas fiksēšanā, vai jūsu doma bija, un kas nav redzams no šiem materiāliem, ka tur būs kaut kāda laika nobīde uz diviem, trīs gadiem starp Kadastra likumu un šo likumu.. Ka tā nobīde parādās vēlāk.

Un tad ir jautājums, kas personīgi man rodas, ciktāl ir taisnīgi teikt, ka šos divus trīs gadus dzīvojiet pēc vecajām iesaldētajām vērtībām, kaut gan mēs anotācijā rakstam, ka vērtības ir plūdenas, pieskaņotas tirgus situācijai un ka viss tas, ko ir noteikusi tiesa vai līguma dalībnieki, arī tiek pārtraukts ar šodienu nevis pēc trīs gadiem, kad būs tā pieskaņotā plūdenā kārtība.

#### **A. Smiltēna.**

Jā, paldies. Mēs sapratām jautājumu.

Un atbilde būs tāda, ka izstrādājot un virzot šo likumprojektu kā vienotā, nu, kā lai saka, kā likumu komplekts – kadastrālās vērtības maiņas un šis – netika veidots kā likumu komplekts, bez kura... bieži vien ir tā, ka, ja viens likums stājas spēkā, tad viņš nespēj darboties, ja nestājas spēkā citi... tāpat, viņi veido kā nesaraujamu komplektu... Tāda veida ideja šeit nestāvēja apakšā. Viņi nebija nesaraujami saistīti. Protams, virzot šo ideju par ilgtermiņa attiecību nodibināšanu, pamatā ir šī doma, ka ir jābūt kadastrālajai vērtībai, viņai ir jābūt mainīgai kaut kādā frekvencē. Bet zinot jau to, kā tiesību politikas veidotājiem, ka kadastrālās vērtības maiņa mūždien ir ārkārtīgi sociāli

ekonomiski jūtīga un likumdevējs tam pievērs ārkārtīgi pastiprinātu uzmanību, mēs nevirzījām viņus kā vienotu komplektu, kurā viena ābola pusīte bez otras nevar iztikt. Šeit drīzāk ir tā doma, ka kadastrālām vērtībām ir jābūt piesaistītām, jā, bet viņš nebija kā, tā saucamais, likumu komplekts Saeimā virzīts, zinot to, ka likumdevējs ārkārtīgi sensitīvi vērtēs tieši kadastrālo vērtību maiņu.

#### **A. Laviņš.**

Paldies.

Jautājums arī tiesnesim Artūram Kučam. Lūdzu!

#### **A. Kučs.**

Labdien! Man viens jautājums būs. Jūs vairākkārt minējāt un tas arī tiesas procesā ir izskanējis, ka jaunais regulējums paredz mazāku administratīvo slogu un tagad nav jāvērsas tiesā un tiesvedības process par līgumu noslēgšanu nav jāveic.

Man jautājums būtu tāds, vai ministrijā tika apsvērts to jauno regulējumu tad attiecināt uz tām attiecībām, kur ir strīds, bet nevis uz tām, kur jau, tātad, nav nepieciešams iet uz tiesu, jo tiesas spriedums jau ir un puses nestrīdās, tātad, ir galīgais tiesas spriedums. Un, ja jūs neapsvērāt, tad kādus trūkumus jūs redzat, teiksim, šādam regulējumam vai, respektīvi, kad būtu ņemti vērā tie tiesas spriedumi, strīds nepastāv un uz tām tas netiktu attiecināts.

#### **D. Paļčevska.**

Jau likumprojekta jau virzīšanas gaitā bija skaidrs, ka tā ir viena no mūsu galvenajiem mērķiem – panākt vienotu attiecību regulējumu, un ka svarīgs ir pārejas periods, lai šo likumu, jauno likumu, piemērotu jau uzsāktajām un nodibinātajām attiecībām. Bet to, ka jaunajam regulējumam pēc būtības ir jāattiecas uz visām jau iepriekš nodibinātajām attiecībām, kas ir panāktas gan ar vienošanos, gan ar spriedumu, tāds uzstādījums ir bijis skaidrs un nepārprotams ministrijā no paša sākuma. Arī tas ir bijis likumdevēja apzināts lēmums tieši par atsevišķu pārejas normu, ar garāku pārejas periodu tieši šīm te uzsāktajām attiecībām. Kāpēc? Lai panāktu šo te vienlīdzību, jo spriedumi ir dažādi. Ir balstīti tieši uz tādām pašām dažādām procentu likmēm, kādas ir pastāvējušas iepriekšējos regulējumos un arī vienošanās ir noslēgtas ļoti dažādas ar dažādām pieejām. Un līdz ar to, lai panāktu šo te vienlīdzību vienādās attiecībās, ko ir radījušas piespiedu dalītā īpašuma attiecības, kur abām pusēm ir ierobežotas attiecības un ierobežotas iespējas iziet no šīm te attiecībām, tas bija nepārprotams uzstādījums šo te regulējumu panākt un attiecināt uz visu jau nodibināto. Līdzīgi, kā tas bija... arī vēsturiski tas ir pieredzēts arī jau...

**A. Kučs.**

Paldies. Es domāju, ka jūs devāt atbildi, ka tas vienlīdzības princips bija centrālais. Es sapratu.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Un vēl viens precizējošais jautājums, kas izrietēja no jautājuma, vai zemes īpašnieki spēj sekot līdzi īpašnieku... ēku/būvju īpašnieku izmaiņām. Sakiet, lūdzu, ja gadījumā būves īpašnieks savu īpašumu pārdod, vai pirmpirkuma tiesība ir zemes īpašniekam? Un vai tiek zemes īpašnieks informēts par to, ka notiek īpašuma pārdošana?

**D. Paļčevska.**

Civillikuma spēkā stāšanās likuma 14. panta, precīzi nepateikšu, kura daļa, paredz pirmpirkuma tiesības abām pusēm, kas ir iesaistītas dalītā īpašuma attiecībās. Ja pirmpirkuma procesā netiek iesaistīta kāda no pusēm, ir pamats prasīt izpirkumu. Tā ir šī te aizsardzība.

**A. Laviņš.**

Tātad, atsavināšanas gadījumā zemes īpašniekam vai otrādi – būves īpašniekam būs vienmēr zināms, ka notiek kaut kādas izmaiņas īpašnieku sastāvā?

**D. Paļčevska.**

Vai tas tiek darīts... Tas likuma regulējums nenodrošina, tas ir balstīts uz to... kā puses pašas, kā viņas kārtu savas attiecības, tas ir viņu ziņā. Viņas, iespējams, iesaista viena otru tanī gadījumā, kad tiek plānots pirkums attiecībā uz pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ir gadījumi, kad neiesaista. Bet tas ir atstāts pušu vienošanās ziņā, jo mehānisms ir izpirkuma tiesības, ja kāds šajā te vienošanās slēgšanas procesā ir apiets attiecībā uz tā pirmpirkuma tiesībām.

**A. Laviņš.**

Tātad, var būt dažādi.

Paldies Tieslietu ministrijas pārstāvēm. Paldies par piedalīšanos tiesas sēdēs, par sniegto viedokli.

**N. Šlitke.**

Vai es drīkstu vienu precizējumu?

**A. Laviņš.**

Jums bija iespējas uzdot jautājumus. Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu?

## **N. Šlitke.**

Ņemot vērā to, ka dzīvoklis šajā gadījumā tiek uzskatīts arī par būvi, tad šobrīd faktiski no šī te dalītā īpašuma apbūves perspektīves dzīvokļi visi ir būves, kas atrodas virs zemes un tā ir 99 procenti... Un dzīvokļiem nav pirmpirkuma tiesības. Līdz ar to jūs runājāt par būvi un Paļčevskas kundze atbildēja uz būvi kā vienotu būvi, nevis kā uz dzīvokli. Līdz ar to dzīvokļu pārdošanas gadījumā neeksistē pirmpirkuma tiesības. To es gribēju precizēt. Man liekas, ka te sanāca terminu...

## **A. Laviņš.**

Jā, šajās tiesiskajās attiecībās ir ļoti dažādība liela. Ir gadījumi, kur šīs pirmpirkuma tiesības varētu arī nebūt, bet ir daļa, kur pirmpirkuma tiesību īstenošana notiek un tad, kā mēs dzirdējām, ir lielā mērā atkarīgs no tā, cik godprātīgi šo pienākumu izpilda. Tāpēc es no šāda skatu punkta vēlējos precizēt Tieslietu ministrijas viedokli. Tātad, esam ieguvuši informāciju un ņemsim to vērā.

Tātad vēlreiz. Paldies jums par dalību tiesas sēdē un izturību atbildot uz ļoti daudzajiem lietas dalībnieku un tiesas jautājumiem. Novēlēšu jums jauku dienu! Varat izvēlēties, vai paliekat tiesas sēžu zālē vai dodaties pildīt savus pienākumus, kas jums ir Tieslietu ministrijā. Paldies jums!

Turpinām tiesas sēdi.

Kā nākamā pieaicinātā persona tiek aicināta Valsts zemes dienests, un Valsts zemes dienestu šajā tiesas sēdē pārstāv Nekustamo īpašumu vērtēšanas departamenta direktora vietniece Rita Pētersone.

Vai Pētersones kundzes personas apliecinātie dokumenti ir pārbaudīti?

## **A. Ziemele.**

Dokumenti pārbaudīti.

## **A. Laviņš.**

Jā. Paldies.

Pētersones kundze, lūdzu, jums tiek dots vārds, lai sniegtu atbildes uz tiesas uzdotajiem otro un trešo jautājumu. Vismaz uz šiem jautājumiem. Un tad redzēsīm, kādi būs vēl papildu jautājumi. Lūdzu!

## **R. Pētersone.**

Labdien, godātā tiesa! Attiecībā uz... tātad sāksu varbūt uzreiz ar trešo jautājumu. Trešais jautājums ir tīri, tā teikt, Valsts zemes dienesta kompetences jautājums par kadastrālās vērtības pārrēķinu. Tātad, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība mainās ik gadu pie apstākļiem, ja kadastrālo vērtību bāze ir iesaldēta.

Atbilde ir, jā. Vērtība pārrēķināta tiek katru gadu. Atbilstoši Kadastra likumam, kā teikt, vērtība ir spēkā līdz katra gada 1. janvārim un tad viņa tiek pārrēķināta. Bet

vērtības izmaiņas ir tikai tajos gadījumos, ja attiecīgajam nekustamajam īpašumam ir mainījušies kādi no vērtību raksturojošajiem datiem. Jo kadastrālā vērtība tas ir pilnīgi automatizēts vērtības aprēķins, atbilstoši starptautiski atzītiem valstī apstiprinātiem vienotiem vērtēšanas kritērijiem. Tātad, pilnīgi automatizēts, uz kadastrā reģistrētu datu pamata, atbilstoši situācijai tirgū uz kādu noteiktu datumu. Kā teikt, viss process... lielās lietas ir noteiktas Kadastra likumā, pamatlietas – vērtēšanas biežums, pārvērtēšana, vērtējamais objekts, atskaites punkts, publicitāte... tās lietas visas ir... arī kas apstiprina, kad apstiprina. Visi šie rituāli ir likumā. Savukārt, vērtēšanas noteikumos ir apstiprināti šie te klasificēšanas grupēšanas principi objektiem un attiecīgie vērtēšanas modeļi jeb aprēķinu formulas, kas nozīmē, kādiem īpašumiem kādus parametrus izvērtē, kas tad ir šie raksturojošie dati, kas, kā teikt, būs mainīgie lielumi, kad vērtība tiks pārrēķināta. Tie ir vērtēšanas noteikumi, lielie kadastrālās vērtēšanas noteikumi. Un trešie Ministru kabineta noteikumi, kas regulē, ir šī saucamā vērtību bāze, kuru, tātad, apstiprina atbilstoši, tātad, situācijai tirgū uz noteikto datumu un tie ir tie parametri, kurus ieliekot formulā notiek šis automatizētais aprēķins – bāzes vērtība, standarta platība, standarta korekcijas koeficienti. Un tie ir tie, kas nodrošina to uz to noteikto laiku. Un pārējais process ir pilnīgi automatizēts aprēķins.

Attiecībā uz zemēm, kas pārsvarā, kā teikt, patreiz interesē... Mainīgie lielumi, kas varētu mainīties apbūves zemēm, ir platības izmaiņas, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis jeb mērķim piekrītošās platības izmaiņas un aprūtinājumi. Apbūves zemēm tas praktiski arī ir viss.

Lauku zemēm ir vairāk. Tur nāk klāt arī zemes lietošanas veidi, tur aramzemes, ūdeņi, meži... nu tā... šis platību sadalījums un attiecīgi arī lauksaimniecības zemes kvalitāte, mežu zemes kvalitāte. Tas ir lauku zemēm.

Bet apbūves zemēm faktiski ir šie te trīs rādītāji.

Un, tātad, gada laikā mainoties šiem te rādītājiem, faktiski vērtība pārrēķinās jau uzreiz automātiski, jau 1. janvārī pārrēķinās pilnīgi visiem objektiem. Tur nomainās arī šis datums, tātad, ir redzams, ka visi dati ir ņemti vērā uz 1. janvāri. Un arī ir tāds process, kad nu masveidīgi tiek pievienoti kaut kāda vērtību ietekmējošie rādītāji, pamatā tas ir uz lauku zemēm, šis te mežu kvalitatīvais novērtējums, kas tiek saņemts no Mežu dienesta, un tas tad parasti ir uz 1. janvāri un tāpēc ir šis automatizētais pārrēķins arī pie situācijas, ja vērtību bāze ir iesaldēta.

Tātad, atbilde ir par to, ka jā, pārrēķinās.

Lūdzu.

#### **A. Laviņš.**

Ja drīkst šajā brīdī jautājumu? Tātad, jūs minējāt, ka kadastrālā vērtība veidojas no bāzes likmes un attiecībā uz pilsētvidē esošām zemēm, minējāt trīs kritērijus, pēc

kuriem varētu ik gadu mainīties kadastrālā vērtība: lietošanas mērķis, apgrūtinājums un zemes gabala izmēra izmaiņas. Ja tās nav, bāze ir iesaldēta, kadastrālā vērtība nemainās.

Un saki, lūdzu, tirgus aktivitāte- vienā rajonā tā ir samērā liela, notiek dažādi darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, cenas aug uz augšu, citā rajonā, kas varbūt nav tik atraktīvs, pievilcīgs pircējiem, darījumi nenotiek. Vai šī darījumu notikšanas elements ir šajā kadastrālās vērtības noteikšanas shēmā kā relevants kritērijs?

**R. Pētersone.**

Visi jūsu nosauktie kritēriji viņi tiks ievērtēti nākošajā vērtību bāzē un tie tad būs šajās te bāzes vērtībās un tas ir tas cikliskums atbilstoši situācijai tirgū, uz kuru tad tiks pārrēķināts. Starpposmā starp šiem te, atskaites punkts, uz kuru tad ir... uz kuru tirgus informācija ir izmantota, šādas izmaiņas neietekmē.

**A. Laviņš.**

Tātad, šis elements par tirgus svārstībām, kas saistītas ar darījumu aktivitātes līmeni, ietilpst kā viens no elementiem, lai noteiktu bāzi. Bet šobrīd, kā mēs saprotam, bāze no 2012. gada līdz pat 2025. gadam ir iesaldēta. Pareizi es sapratu?

**R. Pētersone.**

Jā. Kadastrālās vērtības aprēķinā iesaldēta, publicētas ir šīs te vērtības, kādas viņas ir atbilstoši situācijai uz 2019. gadu, kurā tad ir tās svārstības, kādas viņas ir uz 2019. gadu, atbilstoši situācijai tirgū uz 2019. gadu.

**A. Laviņš.**

Jā... tātad precizēsīm arī šo aspektu. Pēc 2019. gada stāvokļa ir nofiksēta bāzes likme vai 2012. gada?

**R. Pētersone.**

Tā, kas ir projektētā... pēc situācijas tirgū 2019. gads. Jā, 2019. gada jūlijs... Jo atbilstoši kadastra... Tas, kas ir publicēts patreiz projektētās vērtības. Jā.

**A. Laviņš.**

Kuras būs no 2025. gada?

**R. Pētersone.**

Kuras būtu no 2025. gada šinī kontekstā, kā te runāts, jā, būtu no 2025. gada.

Bet Kadastra likums, kā teikt, paredz izstrādāt, aktualizēt vēl situāciju, atbilstoši situācijai nekustāmā īpašuma tirgū divarpus gadus pirms apstiprināšanas, kas, tātad, patreiz tiek strādāts pie projekta, kādas varētu būt vērtības atbilstoši situācijai tirgū uz 2022. gada vidu.

**A. Laviņš.**

Jā. Un šobrīd noprecizēsim. Tātad, uz šo brīdi, uz šo brīdi... tā kā bija uzdoti arī jautājumi par situāciju līdz 2025. gadam. Tātad, tiek ņemta vērā tā kadastrālās vērtības bāze, kas ir nofiksēta 2012. gadā. Savukārt tā kadastrālā vērtība, kas būs 2025. gadā, tur bāze ir nofiksēta atbilstoši stāvoklim 2019. gadā. Vai pareizi mēs sapratām šo informāciju?

**R. Pētersone.**

Tajā brīdī, kad rakstīja projektu, gāja runa par apstiprināšanu uz 2025. gadu, izmantojot šo situāciju no 2019. Bet, atbilstoši Kadastra likuma tagad normām, ir jāizstrādā jau jauna, kas ir patreiz tikai procesā.

**A. Laviņš.**

Respektīvi, tātad arī te varētu būt vēl izmaiņas – no 2025. gada tā kadastrālā vērtība, kas būs noteikta, būs jāņem vērā tā situācija, kas ir fiksēta uz 2022. gadu. Ja?

**R. Pētersone.**

Jā, tieši tā.

**A. Laviņš.**

Labi. Tik tālu sapratām.

Lūdzu, turpiniet ar tālākiem apsvērumiem, ko jūs vēlējāties darīt zināmu tiesai.

**R. Pētersone.**

Godātā tiesa! Jūs jautājāt arī par otro jautājumu, kāpēc zemes lietošanas tiesību ieviešana nenotika vienlaikus ar nekustamā īpašuma vērtību bāzes aktualizēšanas brīdi.

Bet, diemžēl tas nebūs manas kompetences jautājums un uz to es tā kā nevarēšu atbildēt uz šo otro jautājumu. Es varētu komentēt par kadastrālajām vērtībām, bet par ieviešanas, apstiprināšanas un tādu... tas nav manas kompetences jautājums.

**A. Laviņš.**

Paldies. Tiesnešiem ir papildu jautājumi.

Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Jānim Neimanim. Lūdzu!

**J. Neimanis.**

Paldies.

Man ir jautājums. Šajā procesā vairākkārtīgi izskan tas, ka esošās kadastrālās vērtības, no kurām tiek rēķināta atlīdzība zemes īpašniekiem, ir 85 procentu apmērā no zemes pašreizējās tirgus vērtības.

Kā tas tiek aprēķināts vai noteikts, jo, tāpat, mēs dzirdējam, ka tās vērtības ir nofiksētas uz 2012. gadu. Nu, tagad ir 2023. gads. Vai tiešām tikai 85 procenti? Kur tas cipars rodas?

### **R. Pētersone.**

Tāpat, tās vērtības ir izstrādātas tajā laika periodā. Apstiprinātas viņas, tā teikt, tās, kas atbilst situācijai tirgū uz 2012. gadu, faktiski jau 2012.-2013. gadu, viņas ir apstiprinātas ar Kabineta noteikumiem 2014. gadā. Un tajā brīdī, kad tiek izstrādāta šī te vērtību bāze, tad ar statistiskiem analīzes rīkiem, tāpat, tiek pārbaudīts. Tā vienkārši – darījuma summa, izdalīta ar kadastrālo vērtību, ar modeļiem, ar šiem te... šī te automatizēti aprēķinātā vērtība tiek izdalīta ar darījumu summu, ar konkrēta objekta darījumu summu. Un tajā brīdī ir šī te kaut kāda konkrētā attiecība situācijai, kā teikt, cik tad viņa atbilst... Un tam vidējam statistiskajam, kā teikt, viņam ir jāatbilst šim prasītajam atbilstības līmenim. Tā tiek noteikta vērtību atbilstība. Viņa patreiz ir arī aprakstīta Kabineta noteikumos jau detalizēti, kā šī atbilstība tiek noteikta.

Un, kā teikt, atbilstoši kadastrālās vērtēšanas attīstības koncepcijai, tāpat, bija paredzēts, ka pāriet uz šiem te 85 procentiem atbilstība. Tas ir taisni tāpēc, lai tajās situācijās, jo vidējā vērtība pret tirgu, tas nozīmē, ka kaut kas ir pāri un ka kaut kas ir ar zem, un lai šī te, kā teikt, tie, kas ir novērtēti pāri, lai viņu būtu mazāk. Un tas ir taisni svarīgi tajos gadījumos stāvoša vai krītoša tirgus apstākļos. Parasti pie cikla, kad stājas spēkā ar nobīdi laikā, viņas pašas par sevi jau atpaliek. Bet tad, kad ir stāvoši tirgi vai kāds krītošs, nu, tad tas ir ļoti svarīgi un tāpēc, kā teikt, bija ir iestrādāta arī likumā šie te 85 procentu atbilstība.

Uz doto brīdi šī atbilstība, kā teikt, no Kadastra likuma ir izņemta ārā. Uz doto brīdi norma prasa vidēji atbilstošo situāciju tirgū uz noteikto datumu. Un 2019. gada tās bāzes rādītāji, kas ir 2019. gadā, ir jau ar atbilstību prasīto jau uz 100 procentiem. Bet tas izriet no Kadastra likuma prasību normām.

### **J. Neimanis.**

Mazliet es varbūt kaut ko nesaprotu... Es vienkārši skatos realitātē, cik maksā zeme šodien un cik tā maksāja 2012. gadā un es redzu milzīgas pārmaiņas. Un cik man personīgi, teiksim, piederošai zemei ir kadastrālā vērtība un par cik es viņu varu pārdot tirgū, tur nav 85 procenti. Es nesaprotu tad mazliet, kas tās ir par formulām.

### **R. Pētersone.**

Es varbūtās uz šo atbildu. 85 procenti - tā laika cenu līmenī. Nevis patreizējā, bet tā laika. Un tas to nozīmē, nevis tas, ka viņš pret patreizējo ir kaut kādi 85, tas to nenozīmē.

**J. Neimanis.**

Tā tad... tā laika, 2012. gada vai kura tur gada kadastrālās vērtības, pēc kurām šodien, 2023. gadā, rēķina 4 procentus un saka, ka ir taisnīga atlīdzība par zemes lietošanu, bija tolaik 85 procenti no zemes tirgus vērtības, bet šodien nu tie procenti, protams, ir stipri mainījušies. Un tas, ko jūs minējāt, ka katru gadu tiek pārskatītas vērtības atbilstoši tai datorprogrammai, tas jau neietekmē to saņemamo atlīdzības apmēru. Tos 4 procentus rēķina no tām nofiksētajām vērtībām tolaik, vai ne?

**R. Pētersone.**

Jā. Tieši tā. Tas ir vērtību līmenis kā tāds ir uz to laiku. Šīs te izmaiņas to nemaina. Šinī laikā, protams, pa īpašuma grupām, kā teikt, vērtību izmaiņas ir ļoti atšķirīgas, viņas nav visur vienādas, viņas nav vienādas valstī, viņas nav vienādas arī īpašumgrupās. Nu, lauku zemes vērtības, kā teikt, ir...

**J. Neimanis.**

Mazliet tad precizēšu. Bet tad tas būtībā izskaidro, kādēļ valsts arī negroza šīs... ir pateikusi, ka pārskatīs tās kadastrālās vērtības un pieskaņos tirgus situācijai līdz 2025. gadam, jo tā atšķirība ir tik liela no realitātes, ka vienkārši to atbrīvojot tad strauji, strauji pieaugtu tā patiesā kadastrālā vērtība. Vai ne?

**R. Pētersone.**

Tā tad pieauguma vienu kāpli jau var redzēt, tā teikt, katrs īpašums... tas, kas ir atbilstība situācijai tirgū uz 2019. gadu, bet situācija tirgū uz 2022. gadu arī ienes izmaiņas. Protams, ne vairs tādas un tādos apjomos, kā starp 2019. un 2012. gadu, bet jā, protams, viņas mainās.

**J. Neimanis.**

Nu, pieņemsim, kaut vai pagājušā vai pašreizējā inflācijas apjoms, kas ietekmētu arī to...

**R. Pētersone.**

Tā tad attiecībā uz inflācijām. Tāda viennozīmīga kaut kāda lineāra kāpuma, ka viņas tāpēc celtu vērtību, tas tā kā īsti nepiepildās. Bet visi ārējie apstākļi ļoti ārkārtīgi ietekmē. Un ne vienmēr tas ir kāpjošs noteikti. Visa pandēmijas krīze, patreiz kara ietekme, energo cenu izmaiņas, viņas gan pārstrukturē tirgu, gan ienes būtiskas un atsevišķās īpašumu grupās ir kritums nevis kāpums. Tā kā viņš nav viennozīmīgi, ka inflācija...

**J. Neimanis.**

Bet ja runājam attiecībā uz zemi, tad?

**R. Pētersone.**

Arī attiecībā uz zemi – īpašums, viņš iet tā kā kopumā, piemēram, komercīpašumiem komplektā, kā teikt, jo tā vērtība gan apbūvētiem un tādiem... viņa jau iet kopumā. Viņš nav atrauts.

**A. Laviņš.**

Lūdzu! Rodiņas kundzei ir precizējošs jautājums.

**A. Rodiņa.**

Jā, labdien. Paldies par jūsu atbildēm. Bet es vēlējos saprast. Jūs teicāt, tāpat, ka tirgus vērtība veidot apmēram 85 procentus no tā laika cenu līmeņa attiecīgā īpašuma. Vēl vienreiz precizējošs. Tāpat, pirmais “tas laiks” mums ir 2012. gads un tālāk nākamais “tas laiks”, kas veido, šo te vērtību 2025. gadā, ir 2019. gada šīs te vērtības?

**R. Pētersone.**

Atbilstoši normām būs, kā teikt, jāvirza bāze atbilstoši situācijai tirgū 2022. gadā.

**A. Rodiņa.**

2022. gads. Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies. Turpinām ar jautājumiem. Vārds tiesnesim Artūram Kučam. Lūdzu!

**A. Kučs.**

Labdien! Man būs tikai viens jautājums, ja varat atbildēt, bet ja nevarat, tad droši varat teikt, ka nevarat, jo jūs iepriekš nezinājāt.

Es atceros vēl iepriekšējo sēdi, kad mēs arī par šiem jautājumiem lēmām gadus atpakaļ. Tad es gribēju jautāt, vai jums ir zināms, nu toreiz arī jūsu kolēģi, varbūt bijušie kolēģi, par īpašuma vērtību, tieši dalīto īpašumu un paņemsim, kas varbūt ir visvairāk – dzīvokļi. Tāpat, dzīvokļi... respektīvi, kur māja atrodas uz zemes, kas pieder kādam citam. Un toreiz, atceros, bija tāda atzina, ka Zemes dienests teica, ka tie dzīvokļi tirgū ir lētāki, respektīvi, persona iegādājoties, viņa jau iegādājas vidēji par zemāku cenu nekā tas būtu citos gadījumos. Vai jums šāda informācija, teiksim, vai tas ir saskatāms arī šobrīd vai nē? Vai jūs varat atbildēt?

**R. Pētersone.**

Nu, pēdējais, kā teikt, tāds pārskats, kad tika analizēts 2017.–2018. gads vai pat 2018.–2019. gada tirgus informācija un joprojām... Jā, dzīvokļi ir kā atsevišķos gadījumos lētāki, bet faktiski tikai apjomā, šīs te zemes daļas apjomā. Un ir atsevišķi gadījumi, kad faktiski arī, kā teikt, nav īpašas atšķirības, kad vidējais... kā mēs

analizējām, tur bija Pļavnieku vienu kvartālu un arī man liekas, ka tas bija Teikas... es no galvas tagad vairs nepateikšu... jā, bet bija analīze, kas apliecina, ka būtiski zemākas dzīvokļu cenas tāpēc, ka viņas ir dalītā īpašumā, neuzrādās. Zemes daļa... iespējamā gadījumā.

**A. Kučs.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Dosim iespēju pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem uzdot jautājumus Valsts zemes dienesta pārstāvei. Lūdzu, Šlitkes kungs.

**N. Šlitke.**

Jā, paldies. Sakiet, lūdzu, par šo kadastrālo vērtību bāzi. Vai es pareizi sapratu, ka Valsts zemes dienests to sagatavo, pārbauda ar kaut kādiem tehniskajiem līdzekļiem un nosūta uz Ministru kabinetu faktiski ekseļa tabulu. Jeb kā tas veidojas...? Apmēram, cik tās bāzes ir katru gadu? Cik līdz šim ir bijis? Cik bāzes segmenti pa valsti? Cik Ministru kabinets par ko lemj? Cik liels ir šis apjoms Ministru kabinetam?

**R. Pētersone.**

Tātad, atbildot par bāzes apstiprināšanu. Materiālu apjoms ir ļoti iespaidīgs. Tās apstiprināmās ir tabulas, vērtību zonas ir apmēram 2 tūkstoši vērtību zonas, kurās pilnīgi visiem lietošanas mērķiem un ēku tipiem ir jānosaka vērtības. Bet tam visam ir pavadošā informācija. Pie tam, viņa ir publiska. Tātad, tiek paredzēts, ka pilnīgi visas vērtības tiek publicētas, pārskati, kopsavilkumi, atbilstības pārskats, kopsavilkums, kas parāda šos statistiskos rādītājus, viss ir jāpublicē. Tātad, viņi ir tā kā pārskati publiski pieejami, publicēti Zemes dienesta mājaslapā. Un arī šis te 2019. gada pārskats, visi materiāli ir publiski pieejami.

**N. Šlitke.**

Jā un tad ar tiesas atļauju, ja tiesa atļauj šādu jautājumu uzdot... Sakiet, ko var darīt attiecīgi zemes īpašnieks, ja konstatē, ka šī bāze neatbilst, piemēram, tirgus cenai un būtiski atšķiras?

**R. Pētersone.**

Tātad, pirms noteikumi tiek virzīti uz Ministru kabinetu, ir sabiedrības līdzdalība. Viņi ir publicēti, kā teikt, izskatīšanai sabiedrības līdzdalībai.

### **N. Šlitke.**

Paldies.

Sakiet, lūdzu, par gandrīz katram zemes īpašniekam problēmas radošajiem ceļiem, privātajiem ceļiem un citiem. Vai ir plānots arī turpmāk, jo mēs vakar dzirdējām atbildi, ka šobrīd vēl nav, kamēr apstiprinās bāzes, vēl tas nav sakārtots. Vai ir plānots arī turpmāk drastiski samazināt kadastrālo vērtību zemei tad, ja uz šīs zemes tiek fiksēts ceļš?

### **R. Pētersone.**

Atbilde ir, ka ceļa vērtība netiek mākslīgi samazināta. Kadastrālajā vērtēšanā ir vērtība zem ceļa. Tātad zeme zem ceļa, tādā nozīmē zemes vērtība, un ceļš ir kā atsevišķa inženierbūve, inženierbūves vērtība. Un ceļa vērtība ir kā... jā, kā faktiski šis šis lauksaimniecības pārējo zemju vērtību līmenis, līdzīgi kā karjeriem, kuriem, kā teikt, dabas bagātība netiek vērtēta, arī meža zemēm, kā teikt, ir mežs, zeme zem meža, bez kokiem, jo ir šis te vērtējamais objekts, uz ko tad attiecas vērtība. Tāpat kā visām inženierbūvēm ir noteikts bez iekārtām, tātad, ir zeme zem ceļiem. Jā, vērtību līmenis būs līdzīgi zems.

### **A. Laviņš.**

Jā. Paldies par šīm izsmeļošajām atbildēm.

Bet es aicināšu pieteikuma iesniedzēju pārstāvjus ievērot šīs lietas izskatīšanas robežas. Kadastrālās vērtības noteikšanas metodika nav apstrīdēta šajā lietā. Apstrīdēts ir tas, vai 4 procenti no kadastrālās vērtības atbilst taisnīgam atlīdzinājumam.

Turpinām, ja ir jautājumi par lietu.

### **N. Šlitke.**

Jā, jūsu godība. Es gribēju tikai norādīt, ka pirmie trīs tiesas jautājumi bija par kadastrālās vērtības atbilstību attiecīgi tirgus cenai, ņemot vērā to, ka jaunā kadastrālā vērtība būs noteikta tikai no bāzes vērtības, kas nav pieņemta vēl šobrīd. Un attiecīgi no 2022. gada, kas stāsies spēkā, labākajā gadījumā būs pēc 2025. gada. Un tieši tāpēc, kā vakar mēs nezinājām, kāda būs bāzes vērtība zem ceļiem, ir svarīgi saprast... šis piemērs, ko mēs esam norādījuši, ka kadastrālo vērtību būtiski samazina tirgus cenas. Faktiski piemērs, kas iesniegts... par ko paldies Satversmes tiesai, ka pieņēma vakar... tas parāda, ka kadastrālo vērtību izdala ar divi. Un tas vien, ka īpašniekam piederošā īpašumā nosaka lietošanas mērķi – ceļš. Līdz ar to šādā veidā kadastrālā vērtība vienkārši voluntāri izdalās ar divi, ko faktiski grūti apstrīdēt. Faktiski pat nav kur apstrīdēt. Tas bija šis piemērs. Un tāpēc es arī izskaidroju šo piemēru.

Un nākamais piemērs. Tas pats ir ar standarta platībām, ko paredzēts ieviest kopā vienlaicīgi faktiski šajā dokumentu paketē un tādējādi ar tiesas atļauju es gribēju arī noskaidrot, kāpēc, ņemot vērā, ka es pats piedalījos Valsts pārvaldes un pašvaldību

komisijas sēdē, kurā Valsts zemes dienesta tābrīža direktore uzstājās un norādīja uz to, ka jaunās kadastrālās vērtības atspoguļos tirgus cenu. Tad es arī atceros, ka tika ieviests... faktiski no viņas faktiski tika palūgts šis izņēmums, ko pieņēma 2017. gada 11. aprīlī, Ministru kabineta sēdes protokols Nr. 19/29, ar kuru uzdeva daudzdzīvokļu mājām veidot tā saucamo standarta platību. Tas faktiski ir šie politiskie lēmumi – samazināt kadastrālo vērtību pieaugumu. Es nevaru iedomāties, ņemot vērā tābrīža Valsts zemes direktore teikto, ka kadastrālās vērtības atspoguļos tirgus cenu. Es nevaru iedomāties situāciju, ka zemes īpašniekam pieder, pieņemsim, brīvs zemes īpašums, kura kadastrālā vērtība vai tirgus cena, pieņemsim, ir 100 000 eiro, viņš uzbūvē māju vienā stūrī, uzbūvē pievedceļu pie savas personīgās mājas un tas ceļš samazina zemes tirgus cenu. Un vai otrādi. Pasaka, ka māja ir tikai vienā zemes gabala pusē un otra puse tāpēc ir dabas pamatne.

Tāpēc šie jautājumi bija saistīti ar tiesas uzdotajiem trijiem jautājumiem. Vai ir plānots, ka vismaz tās nākotnes kadastrālās vērtības, kuru bāzes vēl nav noteiktas, vai viņas ies pēc tā paša principa, ka ceļi, zālāji pie mājām, kas ir teritorija, kas pārsniedz daudzdzīvokļu māju nepieciešamo platību, vai aizvien viņu būs plānots vērtēt kā....

**A. Laviņš.**

Šlitkes kungs, bet es jautāšu jums. Jūs esat apstrīdējis šajā lietā kadastrālo vērtību noteikšanas metodiku? Vaicāšu tad jums šādi pašam. Esat?

**N. Šlitke.**

Mēs esam mēģinājuši, esam uzrakstījuši...

**A. Laviņš.**

Nē, vai esat šajā lietā apstrīdējuši šo metodiku?

**N. Šlitke,**

Nē. Tāpēc, ka tiesību aizskārums nav radies. Nav radies vēl tiesību aizskārums...

**A. Laviņš.**

Nu, tāpēc es arī jūs aicinu... uzdodiet jautājumu par tiem šobrīd ir iespēja... unikāla iespēja... tiesas procesā uzdot Valsts zemes dienesta pārstāvei jautājumus, kas attiecas uz, lūk, šo aspektu: vai no kadastrālās vērtības 4 procenti ir tas, kas atbilst Satversmei. Un tad ir dažādi skatpunkti no jūsu, no tiesas, no Saeimas. Nu, šobrīd runāt par ceļa esību un kā konkrētajā īpašumā no 300 000 īpašumu tiks noteikts pareizi vai nepareizi... es baidos, ka mēs visu nespēsime aptvert.

**N. Šlitke.**

Paldies, jūsu godība.

Vienkārši tas arī aizskar praktiski visiem maniem klientiem... šie divi aspekti: sarkanās līnijas, kurās ir nulle un par kurām...

Bet es ņemu vērā tiesas norādi...

**A. Laviņš.**

Bet es arī cenšos izprast jūs, nevis vienkārši noraidu jautājumu, bet es cenšos izprast, vai tas, ko jūs jautājat, tiešām ir relevanti šajā lietā, par ko jūs esat apstrīdējuši. Un ne par velti es vaicāju, vai esat apstrīdējuši kadastrālo vērtību noteikšanas metodiku. Nē.

**N. Šlitke.**

Šobrīd vēl nav mums aizskārums radies, jo nav vērtību bāze. Mēs varēsim apstrīdēt tajā dienā, kad pieņems vērtību bāzi, jo metodika pati ir pareiza, bet nav vērtību bāze noteikta, par ko vakar Tieslietu ministrijas pārstāves pateica, ka šobrīd vēl nav zināms, kāda būs šī jaunā vērtību bāze un kāda viņa būs ceļam un kāda standartplatībai.

**A. Laviņš.**

Jā, lieliski. Šajā brīdī pārtrauksim mūsu savstarpējo dialogu par lietas izskatīšanas robežām un es aicināšu jums, ja ir jautājumi, tad mēģiniet tomēr tos jautājumus formulēt tā, kas attiecas uz šīs lietas izskatīšanas robežām.

Šlitkes kungs, lūdzu, turpiniet.

**N. Šlitke.**

Nākamais jautājums būs ļoti līdzīgs... Ja tieša to noņems, es pilnīgi sapratīšu. Par to, vai attiecīgi šobrīd iezīmēts tas virziens uz jaunām kadastrālās vērtību bāzēm ir tāds pats kā šobrīd, ka, ja mājas, kāda dzīvokļa, kādas telpas īpašnieks iznomā cita veida nomniekam, tad tas maina zemes kadastrālo vērtību. Praktiski automātiski pēc tam, kad tika apsekota konkrētā ēka, tiek mainīts ēkas sadalījums lietošanas mērķos, kas automātiski maina zemes lietošanas mērķus. Vai tas pats princips ir paredzēts turpmāk arī ar bāzēm, ka vienkārši bez būvniecības, bez nekā var mainīt zemes kadastrālo vērtību ēkas īpašniekam nomainot nomnieku. Paldies.

**R. Pētersone.**

Atbilde par lietošanas veida izmantošanu atsevišķā telpu grupā. Tātad tas skar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas kārtību, lietošanas mērķus nosaka pašvaldība. Bet atbilde ir – nē. Attiecībā, ja mainās tikai vienā telpu grupā izmantošana un no tā nemainās visas ēkas galvenais lietošanas veids, tad nemainās. Šī norma ir

lietošanas mērķu noteikumos iestrādāta jau no 2020. gada. Ja kādreiz bija, kā teikt, tās bija tikai atsevišķas ēkas, kurās telpu grupu izmaiņas izraisīja, bet turpmāk no 2020. gada jau ir iestrādāts, ka nē, nemainās. Tikai tad, ja mainīsies visas ēkas galvenais lietošanas veids.

**N. Šlitke.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies. Parasti kā otrais no pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem runāja Rudzika kungs. Rudzika kungs, vai jums ir jautājumi?

**I. Rudziks.**

Jā, godātā tiesa.

**A. Laviņš.**

Lūdzu!

**I. Rudziks.**

Man ir daži jautājumi. Viņi gan ir samērā provokatīvi.

Vai kadastrālā vērtība ņem vērā nekustamā īpašuma vērtību, vai tas atrodas, piemēram, tieši upes tuvumā ar skatu uz Daugavu, vai, piemēram, Pļavniekos zemes gabala kadastrālās vērtības pamatā mainās?

**R. Pētersone.**

Visa valsts ir sadalīta vērtību zonās...

**I. Rudziks.**

Nu, es domāju vienā vērtību zonā... Rīgā...

**R. Pētersone.**

Un attiecībā, kā teikt, šajās te ir tā saucamajās, kā mēs saucam, īpašās vērtību zonas, kuras faktiski tiek izdalītas gar piekrasti, ja tirgus informācija uzrāda šo te ūdens vērtību ietekmējumu. Jūrmalā ir pirmā faktiskā zemes vērtības zona gar jūras piekrasti, Daugavas mala Ķīpsalā. Ir atsevišķas zonas, kurās, protams, ir šis te ūdens, jo tirgus to uzrāda.

**I. Rudziks.**

Labi, Ķīpsala, jā, bet, ja mēs skatāmies Ķengaraga ietvaros? Vai jūs spēsiet atbildēt?

**R. Pētersone.**

Tā... es domāju, Ķengaragā... es tā no galvas nezinu, cik tur ir vērtību zonas, tā teikt... jo katra vērtību zona kopumā ir viss šo te vērtību ietekmējošo buķetes kopums un tur ir gan ceļi, gan infrastruktūras, gan novietojuma ziņā... un faktiski tā ir tā tirgus informācija, kas tur uzrādās. Ja tur ir augstāks un izdalās, ka tiešām ir augstāks, bet vesels apgabals nevis tikai kāda viena atsevišķa māja.

**I. Rudziks.**

OK. No šodienas paskaidrojumiem es pareizi sapratu, ka 2014. gadā tika apstiprinātas jaunas kadastrālās vērtības, kuras ir šobrīd spēkā?

**R. Pētersone.**

Jā.

**I. Rudziks.**

Es pareizi sapratu, ka, teiksim, tā bāzes likme jeb nosacītā tirgus vērtība bija izmantota tikai 85 procentu apjomā, lai noteiktu šādu te kadastrālo vērtību?

**R. Pētersone.**

Jā.

**I. Rudziks.**

Vai Valsts zemes dienestā... jūs teicāt, ka pēc statistikas rādītājiem uz to 2014. gadu jūs uzmērījāt, ka ir aptuveni 85 procenti. Vai pēc statistikas rādītājiem jūs esat mērījuši, cik ļoti šobrīd kadastrālā vērtība neatbilst tirgus vērtībai?

**R. Pētersone.**

Publiski ir pieejams publicēts pārskats par 2019. gada vērtību, kā teikt, atbilstību uz 2019. gada brīdi un attiecīgi salīdzināts arī ar 2012. gadu. Tā ir publiski pieejamā informācija Zemes dienesta mājaslapā.

**I. Rudziks.**

OK. Un tad no tās informācijas, teiksim, cik tas procentuāli viss, to nevarēsiet pateikt?

**R. Pētersone.**

Nu, no galvas.... Jo viņš ir atšķirīgs pa īpašumu grupām, viņš ir atšķirīgs pa teritorijām. Ja var tā mazlietiņ plašāk... tā tad, ir šī nekustamā īpašuma krīze, tirgus cenu krīze, kritums – 2008., 2009. gads, kad aizgāja, kā teikt, nekustamā īpašuma tirgus burbulis un tirgū vērtības kritās par 60–70 procentiem... Bet, nu, par cik vērtēšanā bija šis cikls, maksimālās vērtības nebija iekšā, bet 2008., 2009. gads ir pēc tam vērtību

kritums. 2011. un 2012. gadā sākas... vēl vietām ir kritums, vietām stabilizācija, viņš vēl nav izlīdzinājies. Ar 2014. gadu jau sākās izlīdzinājums un sākās jau kāpums kaut kur. Bet pa īpašumu grupām. Tas ir ļoti dažādi. Un attiecībā uz apbūves zemēm, kad tika sapārcelēts un tirgū piedāvāts ļoti daudz, tur ilgu laiku nebija šis te kāpums. Tā kā apbūves zemes ir viens no tiem, kur tāds straujš pieaugums nav, lauku zemes ir visu laiku konstanti.

### **I. Rudziks.**

Tad man vēl viens tāds jautājums, ko mēģināja Šlitkes kungs uzdot, bet es mēģināšu viņu uzdot tieši Valsts zemes dienesta valodā.

Jums zemes gabalam tiek noteikts dominējošais izmantošanas veids, dominējošais izmantošanas veids tiek izmantots, lai noteiktu nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Tajā skaitā tiek izmantots. Jūs paskaidrojāt, ka tas dominējošais izmantošanas veids mainās, ja mainās tikai būves izmantošanas veids.

Vai es pareizi sapratu, ka ja, piemēram, uz viena zemes gabala atrodas bērnu dārzs, uz blakusesoša zemes gabala atrodas dzīvojamā māja, tad viņiem būs atšķirīgas bāzes, nu, attiecīgi kadastrālās vērtības, kaut arī viņi atrodas cieši viens otram blakus.

### **R. Pētersone.**

Jā. Zemes vērtība ir atkarīga no tā, kā zemi var izmantot. Ir šīs te ļoti izteiktās grupas – apbūve, neapbūve, kur kārtās atšķiras un arī apbūves īpašumu grupā vērtību līmeņi ir atšķirīgi, vai tā ir ražošanas zeme, vai tā ir daudzdzīvokļu ar intensīvu apbūvi, vai sabiedriskās apbūves zeme. Bet attiecībā uz šo te izmantošanu, tā saucamos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus nosaka pašvaldība. Un uz vienu zemes vienības var būt noteikti vairāki: skolai ir nodalīts savs lietošanas mērķis, daudzdzīvokļiem – savs, parkam – savs... Tātad, iespēju robežās... nevis iespēju robežās, bet atbilstoši Kabineta noteikumiem šos lietošanas mērķus nosaka attiecīgā pašvaldība un reģistrēts tiek kadastrā.

### **I. Rudziks.**

Bet kā jūs varētu tad komentēt to jautājumu, ka, piemēram, es esmu redzējis divus zemes gabalus blakus Mārupē, kur viena māja ir nodota ekspluatācijā pirms 2007. gada, otra 2014. gadā, bet vienam zemes gabalam kadastrālā vērtība ir 12 tūkstoši, otram 50 tūkstoši.

### **A. Laviņš.**

Rudzika kungs, kā šis attiecas uz lietu?

## **I. Rudziks.**

Tas attiecas, lai atklātu, konkrēti atklātu kadastrālās vērtības vērtēšanas kritērijus un to neatbilstību tirgus vērtībām jeb taisnīgas atlīdzības neesamībai šajās kadastrālajās vērtībās.

Visi mani jautājumi saistīti ar to, lai atklātu tiesai, ka kadastrālā vērtība ir fikcija nevis tirgus vērtība un no tās līdz ar to mēs nevaram rēķināt taisnīgu atlīdzinājumu.

## **A. Laviņš.**

Jā... Jā, labi.

## **R. ētersone.**

Atbildot uz jautājumu par atšķirībām starp diviem zemes gabaliem... visticamāk, ka tas ir tiesām nekustamā īpašuma lietošanas mērķa atšķirība, ka vienam ir, kā teikt, vēl joprojām noteikts lietošanas mērķis kā lauku zeme un otram ir apbūves zeme. Bet šis jautājums, kā teikt, ir pašvaldības kompetencē. Jā, mēs sastopamies ar šiem te gadījumiem, kad faktiski ir tāda situācija dabā, reālā situācija neatbilst aprakstam kadastrā. Tās biežākās kļūdas, ko sastopam ēkām, tas ir, nolietojums, vēl viena aktualitāte... un par zemēm – tas ir lietošanas mērķis.

## **I. Rudziks.**

Nu, par ēkām es varētu ļoti daudz runāt, bet nu, labi...

Zemes lietošanas mērķis... bet vai un kāpēc kadastrālās vērtības ietekmē arī vēsturiskajiem īpašumiem.... Ja mēs tā skatāmies... tad zeme zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas reizēm tiek iezīmēta tikai stingri ievērojot mājas robežas, līdz ar to un attiecīgi pārējam zemes gabalam tiek noteiktas pārejas zeme kā izmantošanas veids, piemēram. Un, savukārt atsevišķiem citiem zemes gabaliem visam zemes gabalam tiek iezīmēts kā zeme zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas arī attiecīgi būtiski ietekmē tā kadastrālo vērtību.

## **R. Pētersone.**

Tātad, par lietošanas mērķa noteikšanu jau teicu, ka tātad tas ir pašvaldības. Bet attiecībā uz daudzdzīvokļu māju zemēm, tātad, ir jānokomentē šis par standarta platības ieviešanu, uz 2019. gada bāzi viņa jau ir ieviesta. Šī standarta platība daudzdzīvokļu apbūves zemēm. Ja komercīpašumiem, ražošanai, individuālajai jau standarta platība kā tāds rādītājs jau bija ieviests jau iepriekšējos gados, tad daudzdzīvokļu māju apbūves zemēm nebija tehniskas iespējas, jo uz viena zemes gabala tur var būt 20 un vairāk mājas un mājas stāv krustu šķērsu un to nevar, kā teikt, nevarēja izdarīt. Izstrādājot šos

te ĢIS<sup>1</sup> rīkus, kā teikt, beidzot parādījās tehniskā iespēja, ka arī daudzdzīvokļu apbūves zemēm var ieviest šo te standarta platību. Un tas nozīmē, ka, kā teikt... ka taisni tos starpgabalus, liekās platības, kuras tur ir... nu, viņas tur ir diezgan haotiski, ka beidzot viņas ir iespējamās... ka pie apbūves zemes vērtē tikai to, cik mājām, kā teikt, būtu nepieciešams, un pārējā, kas ir starpgabali, kas ir brīvās platības, jo piesaistītas pie ēkām ir ļoti dažādi, ka viņas faktiski tiek vērtētas kā zaļā zona.

**I. Rudziks.**

Man vēl Pētersones kundzei...

**A. Laviņš.**

Paldies jums. Un šajā brīdī es pārtraukšu ar šiem jautājumiem par ļoti individuālām situācijām.

**I. Rudziks.**

Godātā tiesa...

**A. Laviņš.**

Konstitucionālajai tiesai ir jāatrisina konstitucionalitātes jautājums. Rudzika kungs, ja jūs neapmierina, kādā veidā ir noteiktas konkrētas zemes robežas attiecībā uz vienu ēku, tas ir citādi risināms jautājums nevis šeit šajā tiesvedības procesā.

**I. Rudziks.**

Tas saistīts ar kadastrālajām vērtībām.

**A. Laviņš.**

Turpiniet, lūdzu, ar jautājumiem. Mums ir ierobežots laiks. Lūdzu!

**I. Rudziks.**

Es nevēlos kavēt tiesas darbu noteikti.

Vienkārši pēdējais provokatīvais jautājums jums kā lietpratējai. Vai es pareizi sapratu, ka šobrīd kadastrālās vērtības ir iesaldētas, jo lietpratējam ir izpratne par to, ka to vērtība varētu pieaugt divas reizes.

**R. Pētersone.**

Attiecībā uz apstiprināšanu un ieviešanu tā nebūs mana kompetence. To, kā teikt, lemj likumdevējs.

**I. Rudziks.**

Labi. Paldies.

---

<sup>1</sup> ĢIS – Ģeogrāfiskās informācijas sistēma.

### **A. Laviņš.**

Baļķena kungs, jums iespēja uzdot jautājumus, ja tādi ir.

### **E. Baļķens.**

Protams, ka ir, jo tā ir mūsu pēdējā iespēja dabūt taisnīgu atlīdzību.

Jautājums tāpat. Cik es saprotu no jūsu teiktā, jums ir trīs parametri – bāzes likme, apgrūtinājumi, lietošanas mērķis, kas nosaka šos te zemes gabalus kā visiem mūsu klientiem.

Tieslietu ministrija savā teorijā neietekšē inflāciju. Viņa norāda, ka ir kaut kāds parametrs formulā, kurā šis inflācijas aspekts tiek ņemts vērā. Vai tas tā patiešām ir?

### **A. Laviņš.**

Baļķena kungs, jautājums par inflācijas esību jau tika pieminēts. Noņemu jautājumu. Ejam uz priekšu. Pie nākamā! Neatkārtosimies.

### **E. Baļķens.**

Nu, labi. Lietas materiālos ir iesniegta mana klienta kadastrālā vērtība, teiksim, viņa ir 322 tūkstoši, un pēc prognozētā viņa samazināsies 2025. gadā 1,89 reizes. Pie tā viedokļa, ko es jau arī novembrī iesūtīju tiesai, ir arī citi piemēri, kuros arī citiem zemes īpašniekiem krītās cenas un ir pat kritums vienam 2,6 reizes. Šeit apkārtējiem visiem cenas ceļās.

Man ir jautājums. Kurš no tiem parametriem samazina šo te... nu, tik ietekmē šo cenu, ka viņa samazinās gandrīz divas reizes.

### **R. Pētersone.**

Visticamāk, ka tas ir šis gadījums ar daudzdzīvokļu apbūves zemēm, ka, kā teikt, ir patreizējā vērtība, jāatzīst, novērtēta par augstu. Un ieviešot šīs te standarta platības, tas nozīmē, ka zaļā zona un starpplatības ir bijušas novērtētas arī kā apbūves zeme. Kā jau vēlreiz es saku... viņš nebija tehniski iespējams šīs standarta platības ieviest ātrāk un masveida vērtēšanā tā ir, ka kaut kas ir vairāk un kaut kas ir mazāk, uz doto brīdi tas nozīmē, ka vērtība ir augstāka un kritums tas uz nākotni būs atbilstošāks situācijai tirgū nekā tagad.

### **E. Baļķens.**

Jā. Lietā es iesniedzu dokumentus. Mana klienta zemes gabals ir 5700 m<sup>2</sup>. Šis viss zemes gabals, pilnīgi viss līdz pēdējam kvadrātmetrām ir piesaistīts četrām dzīvojamo māju kopībām. Nav starpgabalu, nav zaļās zonas, visi zemes gabali ir funkcionāli nepieciešami. Kurš tad ir tas parametrs, kas varētu šajā gadījumā samazināt šo te vērtību? Nu, nav starpgabalu.

**R. Pētersone.**

Starpgabals kā izdalīta kontūra nav, tiek automatizēti rēķināts, kā teikt, cik liels apjoms ir vajadzīgs uz vienu ēku. Un tas viss tiek rēķināts uz visiem tiem zemes gabaliem, uz kuriem attiecīgā ēka atrodas.

**A. Laviņš.**

Pētersones kundze, es jūs pārtraukšu. Vēlreiz atgādinu, ka individuālus gadījumus par to, kas ir ar jūsu klienta attiecīgo zemes gabalu, jums ir jārisina citādā kārtībā. Šeit mēs risināsim konstitucionalitātes jautājumu par to, vai noteiktais jaunais regulējums ir tāds, kas atbilst Satversmei, caur to vai ir taisnīga atlīdzība. Iesim uz priekšu!

Jums ir citas kārtības, kā atrisināt individuāli katru jūsu pieteikto jautājumu, kuru es saprotu jūs, tas jums sāp, bet, kolēģi, mēs esam konstitucionālajā tiesā nevis vienas individuālās situācijas atrisināšanai.

Lūdzu, Baļķena kungs, vai ir vēl citi jautājumi?

**E. Baļķens.**

Nē, es būtībā jau visus uzdevu.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Lasmaņa kungs, vai jums būs jautājumi Valsts zemes dienesta pārstāvei?

**E. Lasmanis.**

Īstenībā jautājums ir tāds, varbūt varat izskaidrot tā vienkārši.

Ir trīs parametri, kas veido šo kadastrālo vērtību, kā es saprotu, ka tātad ir bāze, apgrūtinājumi, mērķis. Mērķi nosaka pašvaldība, apgrūtinājums ir skaidrs, ko Valsts zemes dienests iedod, tas ir. Jautājums ir par to, kur šinī formulā ir tirgus situācija. Viņa ir bāzē? Viņai ir jāparādās. Savukārt bāzi jūs sagatavojat... Valsts zemes dienests. Savukārt tirgus situācija... jūs pārskatu iegūstat no Zemesgrāmatas darījumiem, sagatavojot... ja?

**R. Pētersone.**

Tieši tā.

**E. Lasmanis.**

Tad jautājums varbūt īsumā par to... cik ļoti šie Zemesgrāmatas darījumi... viņi atsevišķā teritorija var būt vairāk, citā mazāk un ja viņu nav vispār, kas notiek ar tirgus situāciju šo bāzes modeli sagatavojot, kas ir faktiski būtiskākā formulas komponente aprēķinot. Ir tāds jautājums. Un Rīga visa tiek ņemta vērā, tiek ņemti visi Rīgas darījumi, vai kā tas notiek?

**R. Pētersone.**

Atbildot uz jautājumu. Tātad Zemes dienests uztur nekustamā īpašuma tirgus datu bāzi, tiek no Zemesgrāmatas automatizēti nāk pilnīgi visi darījumi, darījumi tiek apstrādāti, kā teikt, vai viņi ir atbilstoši, ja kāds ir bez saistībām un tādi darījumi... Uz pagājušo vērtību bāzes izstrādi prātā ir apmēram 50 tūkstoši darījumi, kā teikt, tiek izmantoti vērtību bāzes izstrādē. Un ir gan attiecībā uz daudzdzīvokļu, šī te informācija, ir gan apbūves zemes darījumi, kas ir paši darījumi kā tikai pirktā brīva zeme, viņu, kā teikt, nav pārāk daudz, tajā pat laikā ir arī šie te dzīvokļu informācijas darījumi, kas tiešām pārklāj un ir ļoti daudz. Un kompleksi analizējot, tirgus informācija īstenībā apbūves zemju noteikšanai dzīvojamās apbūvei informācijas ir daudz. Sarežģītāk ir ar ražošanām, ar citādākām, nu tādām ļoti specifiskām izmantošanām, bet dzīvojamo īpašumu grupai informācijas ir pietiekoši.

**E. Lasmanis.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Vai Saeimas pārstāvim būs jautājumi?

**R. Neilands.**

Jā, man būs divi konkrēti jautājumi.

Viens jautājums. Vai visām zemēm vienādi pieaug kadastrālā vērtība? Lauksaimniecības, meža, zemēm zem daudzdzīvokļu mājām?

**R. Pētersone.**

Nē. Viennozīmīgi nē. Izmaiņas ir ļoti atšķirīgas gan pa īpašumu grupām, gan pa teritorijām. Viennozīmīgi – nē. Izmaiņas ir ļoti atšķirīgas. Viskrasākais pieaugums patreiz ir taisni lauku īpašuma grupā, ļoti izteikti. Pārējās īpašuma grupās ir mazāk, bet lauku īpašuma grupa ir dramatiska.

**R. Neilands.**

Ar ko tas izskaidrojams?

**R. Pētersone.**

Tas ir... nu, ar visiem kopā... ar sociāli ekonomiskajiem apstākļiem. Jo arī šajā te laika periodā tirgus informācija viņa nav viennozīmīgi visur kāpjoša. Viņa ir gan kāpjoša, tad viņa ir krītoša. Pandēmija, kā jau es teicu... kara ietekme... viņa fragmentāri... jo arī tagad ir jāseko līdzi, kāda ir situācija, kā viņa attīstīsies, tirgus ir kustīgs.

**R. Neilands.**

Paldies.

Un otrs jautājums. Šis bija precizējošais jautājums uz pirmo.

Vai pie vienādiem parametriem kadastrālā vērtība zemei situācijā, kur zemei un ēkai ir dažādi īpašnieki, un salīdzinošā situācijā, kur ir viens un tas pats īpašnieks, respektīvi, dalītā īpašuma attiecības un vienotā īpašuma attiecības, atšķiras kadastrālā vērtība?

**R. Pētersone.**

Nē, kadastrālā vērtība no piederībām neatšķiras. Dalīts vai nedalīts... tas nav kā apgrūtinājums, viņš netiek vērtēts uz doto brīdi, jo tirgus nerādīja, ka tas būtu jādara. Līdz ar to dalīts vai nedalīts, visi ir vienādi.

**R. Neilands.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies, Pētersones kundze, par dalību tiesas sēdē, par sniegto viedokli un sniegtajām atbildēm. Novēlēšu jums jauku dienu.

**R. Pētersone.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Cienījamie kolēģi! Cienījamie lietas dalībnieki! Šajā brīdī tiek izsludināts pārtraukums uz 10 minūtēm.

Un vēl papildu es norādīšu, ka šodien tiesas sēdi esam ieplānojuši līdz maksimums, pulksten 14.15.

Pārtraukums uz 10 minūtēm.

*(Pārtraukums.)*

**A. Laviņš.**

Lūdzu, sēdieties.

Turpinām tiesas sēdi ar pieaicināto personu uzklauššanu.

Kā nākamā pieaicinātā persona ir Latvijas Banka. Latvijas Banku šajā tiesas sēdē pārstāv Monetārās politikas pārvaldes Monetārās politikas analīzes daļas vadītājs Gunārs Bērziņš un Juridiskās pārvaldes galvenais juriskonsults Kristaps Hahelis.

Redzu, ka Latvijas Bankas pārstāvji ir ieradušies.

Vai personu apliecinoši dokumenti ir pārbaudīti?

### **A. Ziemele.**

Dokumenti pārbaudīti.

### **A. Laviņš.**

Paldies.

Tātad, jūs esat Gunārs Bērziņš? Bērziņa kungs, man jums kā Latvijas Bankas pārstāvim šajā tiesas sēdē ir lūgums atbildēt uz 5. jautājumu. Es saprotu, ka arī esat koncentrējis uzmanību tieši uz 5. jautājumu.

Lūdzu! Ja gadījumā arī bez 5. jautājuma vēlaties sniegt komentāru par citiem jautājumiem, esat laipni aicināti. Klausāties jūs!

### **G. Bērziņš.**

Jā. Labdien, augsti godātā tiesa!

Latvijas Banka paliek pie viedokļa, ka mūsu piedāvātā metode būtu visatbilstošākā, kas, tātad, ir alternatīvo ieguldījumu iespēja, ko varētu izmantot kā etalonlikmi, lai varētu, tātad, noteikt šo te taisnīgo atlīdzību. Un, kā jau mēs arī pagājušajā gadā atbildot uz tiesas jautājumiem šajā lietā tad arī esam norādījuši, tad labākais būtu, tātad, izvēlēties pēc iespējas garāku Latvijas valsts obligāciju likmi, fiksētā ienesīguma likmi. Nu, mums pēdējā, kas ir garākā bijusi, tātad ir ar 2049. gada dzēšanās datumu un 1,875 procenti gadā, kas tad arī būtu kā etalons vislabāk izmantojams. Un līdz ar to arī nesarežģītu šo te aprēķināšanas metodi, kā, tātad, izmantot uzņēmējdarbībā piemērotās peļņas normas, kas tomēr ietver daudz plašāku uzņēmējdarbību risku, dažādu kapitāla izmantošanu un materiālo un nemateriālo vērtību, gan cilvēku vadības resursus, kas, tātad, ietver daudz vairāk plašākas specifiskas prasmes, kas nu nebūtu, tātad, ne tik labi raksturotu tātad šīs te iespējas, kā alternatīvā ieguldījuma iespēja.

### **A. Laviņš.**

Paldies.

Vai tiesnešiem būs jautājumi? Lūdzu, tiesnesis Jānis Neimanis. Lūdzu!

### **J. Neimanis.**

Vakardien tiesas sēdē izskanēja priekšlikums vai salīdzinājums, ka, teiksim, ieguldījums krājobligācijās ar desmit gadu termiņu ir 4 procenti šobrīd un ka tas parāda to, ka noteiktā atlīdzība nav pareiza, nav taisnīga, jo, teiksim, ieguldot līdzekļus šādos finanšu instrumentos, tur tā atdeve ir stipri lielāka nekā jūsu minētie 1,78 tur procenti.

Tad ir jautājums, kā jūs to varat izskaidrot, kāpēc tad tās krājobligācijas būtu vai nebūtu, visticamāk, jāņem vērā.

### **G. Bērziņš.**

Jā. Jautājumu sapratu. Jā, varu arī apstiprināt, ka jā, patiešām desmit gadu krājobligāciju ienesīgums šobrīd ir 4 procenti. Un, cik ir noprotams no Valsts kases aprēķina metodikas, tad šo te krājobligāciju likme arī veidojas no šīm te pašām valsts obligāciju likmēm. Metodoloģija nav publiski pieejama, bet apraksts par to liecina. Un arī likmju virzība arī to apstiprina. Tīri mūsu pašu bankas iekšienē lietotais modelis, teiksim, Nelsona-Zīgela-Svennsona modelis, kas patiesībā arī šobrīd parāda to, ka Valsts kases desmitgadīgo obligāciju ienesīgums ir tāds... tiek emitēts, lai būtu ap 4 procenti arī būtu šis ienesīgums.

Bet tad es gribu atsaukt atmiņā, varbūt divus gadus atpakaļ, ka krājobligāciju likme bija tuvu nulles procentiem. Šobrīd ir 4 procenti. Ir daudz kas noticis pa šiem gadiem. Mēs dzīvojam zemo procentu likmju laikmetā. Tad mūs negaidīti pārsteidza pandēmija ar visiem piegāžu ķēžu traucējumiem. Tātad, piedāvājumu puses šoks bija. Tad mums pandēmija beidzās, bija uzkrājumi lieli, ko mēs redzējām noguldījumos cilvēkiem, pieprasījuma šoks sekoja, jo visi gribēja iepirkt to, ko bija atlikuši, gan arī ceļojumos doties. Un tad mums vēl negaidīti Krievija nāk ar energošoku, ar preču cenu šoku, kas šo inflāciju radīja. Jā, inflācija šobrīd ir augsta. Centrālās bankas uz to ir reaģējušas un loģiski, ka tas atspoguļojas arī, teiksim, īstermiņa, vidēja termiņa obligācijās. Tāpēc arī šobrīd mēs redzam, ka šīs likmes ir augstas.

Tajā pašā laikā, ja mēs skatītos finanšu tirgus gaidas, tad mēs arī redzētu, ka finanšu tirgus sagaida, ka jau, teiksim, nākamā gadā Eiropas Centrālā banka likmes samazinātu. Es, protams, nevaru komentēt, ko Eiropas Centrālā banka darīs, bet, ja izmantojam tos pašus finanšu tirgū pieejamos instrumentus, kas ir *Owernight Index Swap*, nu, latviski tulkojot, kredītu likme mijmaiņas darījumiem, no kuriem var izsecināt, kāda būs nākotnes naudas tirgus likme, nu, tad tur mēs redzēsīm, ka likmes jau nākamgad tirgū ir iecenotas, ka viņas samazināsies.

Ekonomika attīstās cikliski un būtu dīvaini sagaidīt, ka mūsu likmes būtu visu laiku tikai nulle vai visu laiku tagad būs tikai 4 procenti. Tā noteikti nebūs. Ja mums neseko jauni šoki, tad visdrīzāk šī te dinamika tieši tā arī būs, kā finanšu tirgus sagaida, ka likmes ies uz leju.

Nu, tāda būtu mana īsā atbilde, lai neaizrautos vēl garākā.

### **J. Neimanis.**

Un vēl viens jautājums tieši par to... tātad, kurā brīdī ir tā atlīdzība, kurā brīdī tā procentu likme vai noteiktā summa pilda atlīdzības funkciju zemes īpašniekam? Es arī vakar uzdevu jautājumu Tieslietu ministrijas pārstāvjiem, kādi komponenti jāņem vērā. Teiksim... te izskanēja diskusijās vakar, ka visa tā pasākuma, saziņas ar zemes lietotāju, administrēšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis, kaut kāda saprātīga ekonomiskā labuma palikšana maciņā, nodokļu slogs, kas ir jāsamaksā valstij, sociālais

iedzīvotāju ienākuma nodoklis, kurš principā arī būtu jāmaksā šā vai tā jebkuram ienākuma saņēmējam. Bet kāda komponente būtu nosakāma, kāpēc tieši, nu, lūk, 4 ir pietiekoši vai, teiksim, 2,5 procenti, atskaitot nekustamo īpašumu, būtu pietiekoši, savukārt 5 būtu par daudz un 3,5 par maz. Kā mums kā tiesnešiem, juristiem novērtēt šo skaitli?

Varbūt jums kā finansistam ir kāds priekšlikums? Jūs sakāt, ka skatieties pēc tām likmēm... bet varbūt ir vēl kas... Jo ir skaidrs, ka zemes īpašnieki, viņi vēlas saņemt vairāk, zemes lietotāji maksāt mazāk, likumdevējam ir jācenšas tas viss sabalansēt. Jūs piedāvājat ņemt kaut kādas tur obligācijas, kas ir iesaistītas ilgākā laikā. Bet tad ir tas, ja mēs skatāmies tieši konstitucionālās sūdzības iesniedzējus, tieši zemes īpašniekus, nu, viņiem ir tie visvisādi izdevumi un tad viņi, protams, skatās uz to, cik viņiem paliek pāri no šo izdevumu segšanas. Varbūt jums ir kāda ideja?

### **G. Bērziņš.**

Jā, tāpēc jau mēs arī savā atbildē norādījām to, ka šī te ilga termiņa obligāciju fiksētā ienākuma likme kalpotu kā etalons, bet tālāk ir jāvērtē, tā tad, šīs te administratīvās izmaksas, nodokļa sloga izmaksas, arī vērtspapīru kontu iegādē tāpat ir jau ir jāatver konts, ir kaut kāda konta apkalpošanas maksa, kas starp bankām atšķirsies. Nu, man diemžēl nav... nav bijis tāds uzdevums apkopot, kādas šīs te maksas ir, bet, salīdzinot šo, man tiešām nav nekādas zināšanas, kāds administratīvais slogs nāk iekasēt likumisko zemes nomas maksu. Līdz ar to tad šeit būtu tas jāsalīdzina tālāk un jāliek klāt kaut kas plus, lai nonāktu pie šīs te taisnīgās atlīdzības.

### **A. Laviņš.**

Izskanēja jautājums par krājobligāciju likmi, kas šobrīd ir 4 procenti. Un, komentējot šo, mēs arī dzirdējām no pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, ka risks esot zems, valsts vienmēr noteiktā termiņā izpildīs savas saistības. Nupat dzirdējām, jūs teicāt – daži izdevumi ir, jāatver konts, ir komisijas maksas. Un tiek operēts ar 4 procentiem. Un ja tā pirmsšķietami salīdzina, tad, atskaitot izdevumus, zemes īpašniekiem paliek robežās no 1,5 līdz 2 procenti. Tas, kas varētu būt... Baļķena kungs, jūs mani varēsiet precizēt, cik tur tā robeža ir...

Bet šis normatīvais akts, kas tiek apstrīdēts, tika izstrādāts vairāku gadu garumā pēc iepriekšējā Satversmes tiesas sprieduma. Tāpēc es labprāt dzirdētu no jums informāciju, kāda bija šī krājobligāciju likme 2022., 2021., 2020. gadā, ja vien šādu informāciju jūs varat sniegt, lai mēs saprastu tos apstākļus tādā plašākā kontekstā, jo šobrīd šajā tiesas sēdē tiek uzsvērts uz šiem 4 procentiem un, protams, 4 vai 1,5 ir acīm redzama starpība. Tāpēc labprāt es gribētu dzirdēt šādā skatpunktā, jo jūs minējāt, ka ar krājobligāciju likmēm ir dažādi, pat ir tuvu nullei, un šobrīd ir 4. Nu, tāds būtisks kāpums. Bet mani šobrīd interesē – tad, kad notika šī normatīvā akta izstrāde, un tas

bija šajā laika posmā. Vai varat mums sniegt informāciju par krājobligāciju likmju attīstību... uz leju vai uz augšu...?

### **G. Bērziņš.**

Precīzus ciparus es nevarēšu nosaukt, tā kā ar krājobligācijām nodarbojas Valsts kase.

Bet tas, ko es sākumā jau minēju. Krājobligācijas ir cieši saistītas ar obligāciju likmju dinamiku. Tātad, ja obligāciju likmes ir ap 4 procentiem, tad arī krājobligāciju likme līdzīgiem termiņiem būs līdzīga. Nu, kaut kādas nobīdes tur ir. Metodoloģiski precīzi es nezinu. Līdz ar to, tad, kad gāja uz leju valdības obligāciju likmes, arī krājobligāciju piedāvātās likmes gāja uz leju un, ja mani atmiņa neviļ, tad pirms diviem gadiem, to var apskatīties krājobligācijas.lv mājaslapā konkrētā datumā cik kuram krājobligācijas termiņam bija kāda likme. Bija tuvu nullei, jo arī valdība varēja aizņemt 2021. gada sākumā par nulli kuponu likmi aizņēmas...

### **A. Laviņš.**

Ja bija šādas krājobligāciju un obligāciju likmes, tad es labprāt dzirdētu apsvērumus, kāpēc tad Latvijas Banka ieteica šādu apmēram... kur 1,5 ir nodokļa daļa un 2,5 ir tā daļa, kas varētu palikt zemes īpašniekiem, no kuras savukārt ir jāatskaita dažādi izdevumi. Kāpēc tad pie šādas tuvu nullei procentu likmes obligācijām Latvijas Banka ir ieteikusi zemes īpašniekiem, ka tā taisnīgā atlīdzība varētu būt 4 procenti ar visu šo divu komponentu sadalījumu. Paldies.

### **G. Bērziņš.**

Jā. Tieši šo problēmu arī apzinoties, ka likmes mums katru dienu svārstās un garākā termiņā vēl vairāk, tāpēc, zinot ekonomikas ciklus, nu, vidēji ekonomikas cikls ir kaut kādi 8–11 gadi, bet nu tur var sākot no 3 līdz 20 gadiem... tad paņemot šo te garo obligāciju jau finanšu tirgū, finanšu tirgus jau ieceno šo te ciklu kustības, līdz ar to novērtējot to vidējo atlīdzību, kas, tātad, šķīstu taisnīga viņam saņemt, neatkarīgi no tā, kurā cikla posmā mēs tā kā mēģinām pārdot to obligāciju. Līdz ar to tad šī te būtu tā vidējā likme, ko tātad investors uzskata par taisnīgu saņemt garā posmā un neatkarīgi no tā, vai šobrīd krājobligācijām ir 4 procenti vai nulle procentu.

### **A. Laviņš.**

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesim Artūram Kučam. Lūdzu!

### **A. Kučs.**

Paldies. Man viens jautājums būs.

Jā, jūs jau paskaidrojāt... es gribēju to jautāt, jo tās krājobligāciju likmes tiešām mainās, ja mēs paskatāmies, ka bija nulle, tagad ir tuvu 4 procentiem... Bet vai iesakot

šo te lielumu, jūs ņemāt vērā arī, ka arī tas otrs lielums, kas ir kadastrālā vērtība, ka tas arī nemainās mums šobrīd, ka tas ir iesaldēts un atspoguļo situāciju, kā mēs šodien dzirdējām, uz 2012. gadu. Vai jūs to ņemāt vērā vai arī tas nebija nozīmīgi un jūs domājāt, ka viņš tiks pielīdzināts tirgus situācijai?

#### **G. Bērziņš.**

Kadastrālā vērtība tā kā nav mūsu kompetencē. Tad līdz ar to mēs arī nevērtējam viņas atbilstību vai neatbilstību, jo mums arī tādu datu nav, lai mēs to pārbaudītu.

#### **A. Kučs.**

Paldies. Sapratu.

#### **A. Laviņš.**

Paldies. Vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Irēnai Kucinai. Lūdzu!

#### **I. Kucina.**

Labdien! Bērziņa kungs, man ir vairāki jautājumi.

No jūsu atbildēm man tā arī līdz šim īsti netapa skaidrs, kādēļ tieši Latvijas Bankas metodika ir atbilstošāka nekā, tas jau tiesas sēdē vairākas reizes tika piesaukts, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas metodika. Pie tam, šīs metodikas labākais variants tika apspriests arī Saeimas komisijas sēdēs, uzsverot, ka tieši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija paredzētu augstāku zemes lietošanas maksu. Paldies.

#### **G. Bērziņš.**

Tā atbilde būs tāda, ka mēs nevaram salīdzināt uzņēmējdarbības pelnītspēju, kas ietver virkni daudz citu prasmju un vajadzību, kas ir nepieciešams, jo uzņēmumam ir jāattīstās, jāatjauno resursi, pretstatā zemes lietotāja modelim, kur, tāpat, šī te naudas plūsma ar likumu ir noteikta un neliek apgūt jaudas uzņēmējdarbības prasmēs, attīstīties, pilnveidot, uzlabot vai paplašināties... īsti nav salīdzināmas šīs te lietas un tāpēc arī joprojām manā skatījumā šī te obligāciju likme ir labākais etalons, kuram sākt skaitīt klāt, nu, tās atšķirības, kas ir administrējamās izmaksās, nodokļu izmaksās, varbūt vēl kaut kas.

#### **I. Kucina.**

Labi. Paldies.

Un varbūt vēl precizējošs jautājums, lai pavisam saprastu Latvijas Bankas pozīciju.

Jūs dodat analīzi, protams, ņemot arī Eirozonas valstu valdību 100 gadu obligāciju fiksēto ienākumu likmes robežas 2,10 līdz 2,50 un tad attiecīgi arī lietas materiālos parādās arī citu augstāku vai Latvijas līdzvērtīgu kredītreitingu Eirozonas

valstu 30 gadu obligācijas, kur parādās procents 1,25 līdz 3 procentiem. Tad šie 2,5... kāpēc nav ņemts tas augstākais procents, bet tieši 2,5? Kā jūs viņu rēķinājāt? Nu, teiksim, kāda formula tika izmantota, lai piedāvātu šo te tieši 2,5? Nevis, piemēram, 3, kas ir varbūt mazlietiņ taisnīgāks... nu, tikai lai saprastu.

### **G. Bērziņš.**

Es precizēšu. Latvijas Banka nav piedāvājusi 2,5. Mēs piedāvājām šo te etalonu likmi, no kuras sākt skaitīt. Tātad, arī tas 1,875, kas raksturo šo te ilgākā termiņā taisnīgo atlīdzību. Tālāk tad jau ir Tieslietu ministrija acīmredzot rēķinājusi.

### **I. Kucina.**

Paldies.

### **A. Laviņš.**

Jā. Lūdzu, vārds tiesnesei Anitai Rodiņai.

### **A. Rodiņa.**

Jā, paldies. Es precizējošu jautājumu jums gribēju uzdot. Tātad, būtiskākās atšķirības, ja mēs salīdzinām valdību obligācijas un arī šīs te krājobligācijas, ir, varētu teikt, trīs. Sakiet, lūdzu, vai es pareizi esmu piefiksējusi? Tātad, ilgtermiņš, kas jāņem vērā, šis te termiņš. Otrkārt, jūs arī minējāt šo te ekonomisko ciklu, ko mēs ņemam vērā un tas ir saistīts ar to, ka var izveidot šo te vidējo likmi, skatoties, lai nebūtu šīs te lielās svārstības. Vai es pareizi sapratu? Vai varbūt vēl ir kāda atšķirība?

### **G. Bērziņš.**

Vairāk atšķirības nav. Bet es gribētu varbūt tomēr aicināt neciklēt uz krājobligācijām, jo tas jau ir kā... negribas tā teikt... kā surogāts obligācijām... Obligācijas ir pirmavots, krājobligācijas ir atvasinājums, tā teiksim. Un labi, šobrīd viņas ir ļoti pievilcīgas, arī finanšu ministrs pagājušajā nedēļā apsoliņās reklamēt krājobligācijas, un viņas kļūs populārākas Latvijā, bet nu, tas ir atvasinājums pēc būtības.

### **A. Laviņš.**

Labi. Vēl viens jautājums no manas puses.

Tātad, minējāt, ka obligācijas un no šīm obligācijām atvasinājums, krājobligācijas, reaģē uz dažādiem notikumiem tirgū un tās procentu likmes svārstās. Es pieļauju, ka jūs zināt, kāds regulējums ir apstrīdēts šajā lietā. Un mans jautājums no Latvijas Bankas skatpunkta. Šis regulējums ir pietiekami elastīgs, kas reaģē uz dažādām pārmaiņām, kas notiek ekonomikā, sabiedrībā kopumā? Jo, kāpēc es šo jautājumu uzdošu... Šajā tiesas sēdē tiek operēts ar 4 procentiem un tiek paskaidrots, ka samērā acīmredzama tāda netaisnība veidojas. Lūk, ir cits rīks, kas norāda uz to, ka par savu

kapitālu ir jāsaņem lielāka atdeve. Un jautājums tāpēc, vai Latvijas Bankas skatījumā apstrīdētais regulējums ir tāds, kas ietver sevī elementus, kas spēj elastīgi reaģēt uz to, kas notiek, kā jau es atkārtajos, ekonomikā un sabiedrībā kopumā? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Jā, no tā, ko es atceros lasījis, es likumā neredzēju šo te elastību, jo tas bija tas arī mūsu sākotnējais piedāvājums, ka uz kaut kādu periodu šī te likme būtu noteikta un tad tomēr viņa būtu jāpārskata ministrijas kompetentām iestādēm, protams. Likumā es to nepamanīju.

**A. Laviņš.**

Labi. Paldies.

Vēl viens jautājums no tiesnešiem. Vārds tiesnesim Gunāram Kusiņam. Lūdzu!

**G. Kusiņš.**

Jā. Paturpinot iepriekšējo jautājumu, vai es pareizi saprotu Latvijas Bankas kompetenci. Jūs ieteicāt, kā rakstīts šeit, “etalons zemes lietošanas maksas maksimālā apmēra noteikšanai”. Tās ir tās Latvijas valdības obligācijas, kas ir emitētas. Jūs noteicāt etalonu.

Vai es pareizi sapratu jūsu pozīciju, ka jūs piedāvājat, ka tas ir etalons, un tālāk jau tā ir Tieslietu ministrijas vai kādas citas institūcijas izšķiršanās, cik tālu jeb ko mēs saprotam ar vārdu “koriģējama”. Koriģējama, bet saglabājama viena likme vai koriģējama un saglabājamas dažādas likmes atkarībā no dažādiem apstākļiem?

**G. Bērziņš.**

Tā doma bija – koriģējama, šobrīd nosakot uz kaut kādu laiku. Tā kā mums te bija pieminēts laikam 10 gadi, uz kā varētu noteikt šo te likmi, tad viņa būtu koriģēta priekš šiem te visiem 10 gadiem, nevis ar domu, ka katru gadu atkal koriģē. Nē.

**G. Kusiņš.**

Es vēlreiz uzdošu jautājumu. Iespējams, es neprecīzi izteicos. Šobrīd, neskatoties uz šo dažādo situāciju, ir bijuši gan līgumi, gan tiesas spriedumi, šīs procentu likmes ir dažādas. Ir atkarībā no konkrētajām situācijām fiksētas gan 6, gan 4, gan arī lielākas procentu likmes. Vai Latvijas Bankas piedāvātais etalons ir domāts, ka tomēr ir jābūt visā Latvijā vienai likmei... nu, nosacīti var lietot tādu žargonvārdu kā “plakanai”, vai arī tomēr, ņemot vērā šo, ko jūs norādījāt, koriģējamo, ir atkarībā no konkrētiem apstākļiem. Jautājums nav par laiku. Ir jautājums par pamata likmi, ko, protams, var kombinēt ar laiku kopā arī, jā.

**G. Bērziņš.**

Es jautājumu sapratu. Tā kā mums nav šie te dati pieejami, kādas viņas ir bijušas līdz šim noteiktas, tad šādā aspektā mēs arī nevērtējam.

**G. Kusiņš.**

Jūs piedāvājat tikai etalonu un tālākais tas tad jau citu institūciju ziņā. Paldies.

**A. Laviņš.**

Iespēja pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem uzdot jautājumus Latvijas Bankas pārstāvjiem. Šlitkes kungs, lūdzu!

**N. Šlitke.**

Jā, paldies.

Turpinot jūsu teikto. Vai es pareizi sapratu, ka kuponu likme nav tas pats, kas ienesīgums un kuponu likme neatspoguļo konkrēto vērtspapīru ienesīgumu?

**G. Bērziņš.**

Ar kuponu likmi es pieminu sinonīmu “fiksētā ienesīguma likme”.

**N. Šlitke.**

Un sakiet, vai attiecīgi šī fiksētā ienesīguma likme norāda uz to, kādu ienesīgumu dod vērtspapīrs katru gadu nākotnē līdz pat tā dzēšanas termiņam?

**G. Bērziņš.**

Vērtspapīru cena katru dienu mainās atkarībā no ekonomiskās situācijas, pieprasījuma, piedāvājuma, ļoti daudzi faktori to ietekmē.

**N. Šlitke.**

Jā. Ar tiesas atļauju kā piemēru, kas arī ir tiesas materiālos, ko tiesa vakar pievienoja. Tātad, 2021. gadā Latvijas Republika izlaida obligācijas ar dzēšanas termiņu 2031. gads. Desmit gadu dzēšanas termiņš, attiecīgi to kods ir XS2317125052. Un viņas ir tirgotas katru gadu faktiski kā pirmā emisija. Pēdējā pirmā emisija, ja to tā var saukt par pirmo emisiju jeb emisija konkrētajiem vērtspapīriem bija šogad. Un attiecīgi viņas ir aizvien emitētas ar nulles kupona likmi un viņām ir ienesīgums ikgadējais vairāk kā 3 procenti. Vai jūs tad varētu izskaidrot, kā tas var būt, ka kuponu likme ir nulle, bet Latvijas Banka šogad izlaiž šo vērtspapīru, emitē no jauna un ienesīgums ir 3,5 līdz 3,59 procenti?

**G. Bērziņš.**

Jā.

**A. Laviņš.**

Šlitkes kungs, mēs šobrīd vērtēsim Latvijas Bankas rīcību?

**N. Šlitke.**

Nē, nē, tā nav Latvijas Banka, kas ir izlaidusi šo vērtspapīru. Es vienkārši Latvijas Bankas pārstāvim uzdevu jautājumu un precizēju, kā tieši šis ienesīgums šogad emitētam vērtspapīram šogad, ko attiecīgi ir emitējusi Valsts kase nevis Latvijas Banka. Valsts kase ir emitējusi šo obligāciju, kas ir šis dokuments, uz ko mēs atsaucamies un viņam ir šogad emitētajam kupona likme, fiksētā ienākumu likme, emisijas prospektā ir rakstīts nulle un attiecīgi emisijas dienā ir reģistrēta attiecīgi, ka šis fiksētais ienākums ikgadējais ir 3,5 procenti.

**A. Laviņš.**

Jā, ļausim atbildēt.

**G. Bērziņš.**

Labi, tad mums mazliet īsi jāizstāsta tas princips. Tātad, Valsts kase nolemj emitēt obligācijas, desmit gadi. Tātad, sākotnējā izsole, kurā, tātad, kuponu likme tiek noteikta ļoti tuvu ienesīgumam. Savukārt jau no nākamās dienas šo te ienesīgumu nosaka jaunie tirgus apstākļi, tirgus grib vairāk pirkt, mazāk pirkt, ir jauni makrodati ienākuši, jauni pārsteigumi, globālie satricinājumi, cenas svārstās katru dienu. Tādas, kādas bija vakar, nebūs vairs šodien. Un savukārt Valsts kase, lai neietu ar jaunām emisijām, mēdz izlaist papildu laidienus. Tātad, paņem šo te pašu obligāciju, nolasa kuponus, 2021. gadā pirmo reizi emitēti, emitējam šodien, atlikušais termiņš vairs ir tikai 8 gadi, kupons ir nulle, tirgus to zina, bet tirgus to cenā ieceno iekšā. Cena ir krietni mainījusies, cena vairs nav tāda pati, kā maksāja 2021. gadā. Kupons, jā, nemainās tāpēc, ka viņš ir piesaistīts šim te ISIN<sup>2</sup> emisijas kodam un viņš nemainīsies, kamēr viņš vien nedzēsies.

**A. Laviņš.**

Paldies jums par zināšanu apvāršņa paplašināšanu ekonomikas jomā. Paldies.

**N. Šlitke.**

Jā, bet vai tas nenozīmē, ka arī pirmajā emisijā... pirmajā reizē, kad viņš izdots, arī nepiepildījās Valsts kases cerības un arī jau tad tika pārdots ar diskontu šis valdības vērtspapīrs?

---

<sup>2</sup> ISIN - Starptautiskais vērtspapīru identifikācijas numurs

**A. Laviņš.**

Noņemu jautājumu. Citi jautājumi?

**N. Šlitke.**

Jā. Paldies.

Sakiet, lūdzu, ņemot vērā to, ka likuma anotācijā jeb, precīzāk, Tieslietu ministrijas atbildē Satversmes tiesai ir norādīts, ka šāda metodika ir pareiza tikai tikmēr, kamēr Eiropas Centrālās bankas procentu likmes ir tuvas nullei. Vai tas nenozīmē, ka katreiz, kad šīs procentu likmes uz ilgāku laiku atkāpjas no nulles un šobrīd tās ir pāri par 3,5 procenti, Saeimai būtu atkal jāpārskata šis likums atbilstoši Satversmes tiesas spriedumiem un Satversmes 1. pantam? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Tāpēc jau bija tā mūsu doma, ka tas tiek fiksēts uz ilgu laiku un iet cauri visiem ekonomikas cikliem.

Un tas, ko es jau sākumā teicu, ka finanšu tirgus sagaida, ka ECB jau nākamgad samazinās likmes. Pat pāri... kā nu tur bija... līdz pat tuvāko trīs gadu laikā tur bija kaut kāds 1 procenta samazinājums jau iecenots. Nu bet tas dinamiski laikā attīstās. Pirms Amerikas banku nedienām tirgus gaidīja, ka mēs likmes vēl turpināsim celt pāri 4 procentiem, nu šobrīd finanšu tirgus vairs tā negaida.

**N. Šlitke.**

Sakiet, Ekonomikas ministrija šajā pašā lietā, sniedzot savus skaidrojumus, bija norādījusi, un arī pirms tam izskanēja Saeimas komisijas sēdē, ka vajadzētu atgriezties pie principa, ka zemes atlīdzība sastāv vismaz no divām komponentēm, ja ne trijām, kur varētu būt teorētiski šīs Eiropas Centrālās bankas, pieņemsim, vai kredītkrājobligāciju likme par pamatu kā viens, tad pieskaitāmā summa, līdzīgi faktiski, kā dara SPRK starpībā starp mazajiem un vidējiem uzņēmumiem, kas gan ir ļoti attāls piemērs.

Vai, jūsuprāt, nebūtu pareizāk, lai likumdevējam nebūtu katru reizi pie izmaiņām jāpārskata likums, uzreiz veidot no divām vai trijām komponentēm, pieņemsim, nekustamā īpašuma nodoklis plus Eiropas Centrālās bankas procentu likme, plus teiksim, fiksētā peļņa? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Tā tīri sociāli ekonomiski skatoties, es atbalstītu viedokli, ka tā likme tiek fiksēta uz ilgāku laiku, lai ir pārskatāms. Tātad šī likme ietu cauri visiem cikliem. Vienā ciklā viņa neizdevīga būs dzīvokļu īpašniekiem, otrā cikla lejasdaļā tas būs zemes īpašniekiem neizdevīgi. Līdz ar to neraustīt viņu katru gadu, ne arī divus un ne trīs gadus. Tēmēt uz lielāku nogriezni.

**N. Šlitke.**

Jā. SPRK metodika, ja es pareizi to saprotu un to mums izskaidros SPRK precīzāk, nosaka šo principu, ka, nosakot kapitāla atdevi, ja es pareizi saprotu, kā mēs tālāk dzirdēsim šodien tiesas sēdē, cerams, ka tiek ņemtas 10 gadu šīs attiecīgi Latvijas obligāciju likmes, Vācijas obligāciju likmes un līdz ar to mēs katrā gadā līdzīgi kā tenisā, zaudējot kādu spēli, tev atņemas tie punkti, kuri jau bija pagājušogad, tieši tāpat, ja es pareizi sapratu, SPRK metodikā mēs šodien ņemam 2022. gada datus klāt un atņemam 2013. gada datus klāt. Un tad šajos desmit gados ir šie izlīdzinājumi tieši tā, kā jūs teicāt. Kāpēc mēs nevaram izmantot šos datus tā, kā to dara SPRK, un ņemt vai nu šos Latvijas desmit gadu vidējo par pamatu, par bāzi, bet kāpēc mums būtu jāņem tā brīža, kas bija, kad likumdevējs pieņem likumu vai izstrādā? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Atkal es domāju no tā paša sociāli ekonomiskā aspekta, ka mēs radam pārskatāmu, ilgākā termiņā saprotamu vienkāršu metodi bez minēšanas, kas būs nākamgad, kas būs aiznākamgad, ka tas būtu un prevalētu pār kaut kādu sarežģītāku algoritmu ieviešanu.

**N. Šlitke.**

Sakiet, vai, jūsuprāt, ir vienāda likviditāte valdības vērtspapīriem un zemei?

**G. Bērziņš.**

Likviditāte ir stiepts jēdziens. Kā jūs to saprotat?

**N. Šlitke.**

Es saprotu, ka likviditāte... tiesā ir iesniegta likviditātes definīcija no starptautiskajām vārdnīcām, proti, ka tā ir iespēja ātri jeb viegli, rakstīts angļiski, viegli un ātri pārdot aktīvu, nemainot tā vērtību.

**G. Bērziņš.**

Tādā gadījumā nekas nav likvīds. Arī Vācijas obligācijas, ātri pārdodot, vienalga nāksies kaut kādu *dipsi* no ienesīguma zaudēt.

**N. Šlitke.**

Jā. Tad procentuāli, cik, piemēram, uz *Owernight* aizdotos kā ķīlvērtspapīrus, iespējams, pārdodot, vai kādus citus... cik procentus zaudē, pārdodot vērtspapīrus, naudu, zeltu, valsts obligācijas, salīdzinot ar zemi, ja to pārdotu burtiski nākošajā dienā piespiedu kārtā? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Tajā dienā, kad ASV paziņoja par banku problēmām, jums būtu likviditātes problēmas jebkurā tirgū saskatāmas. Tāpēc es likviditāti tulkotu mazliet plašāk. Likviditāte ir iespēja, ka es viņu varu pārdot un saņemt kaut kādus naudas līdzekļus. Un, ja es to zemi varu pārdot, arī ar zaudējumiem, bet es spēju šo likviditāti dabūt, nosegt kaut kādus citus maksājumus, bet arī šī zeme ir likvīda.

**N. Šlitke.**

Sakiet, vai Latvijas Banka arī pati iegulda valdību obligācijās?

**A. Laviņš.**

Jautājums ir noņemts. Turpinām.

**N. Šlitke.**

Jā. Paldies.

Vai ir zināms, ka kāda persona būtu cietusi pēdējos gados zaudējumus vai no komercbankām vai no kāda cita, kas ir ieguldījusi savu naudu valdības vērtspapīros, proti, vai mēs varam salikt riskus, ka netiks atgūti šie līdzekļi no valdības vērtspapīriem, salīdzinot ar to, ka netiks iekasēta atlīdzība par zemes lietošanu. Paldies.

**G. Bērziņš.**

Ja vispārīgi atbildot, tad arī valdības mēdz bankrotēt un var neatgūt līdzekļus. Krievijā, kas ir ieguldījusi pirms kara, joprojām nav visi atguvuši. Eirozonas ietvaros, protams, augsta kredītreitinga valstīs, investīciju līmeņa kredītreitinga valstīs šis risks ir minimāls, bet arī spriedzes situācijās, ko mēs redzam, tad arī Latvijas obligāciju likmes šobrīd arī tiek novērtētas augstāk salīdzinoši pret Vācijas likmēm, tāpat Krievijas robežas tuvums, kas investoros tomēr arī rada bažas, un šis te risks ir mainīgs. Tiek iecenots un ...

**N. Šlitke.**

Jā. Tātad Latvijas Banka pēc iepriekšējās Satversmes tiesas sprieduma lietā 2017-17-01 bija uzaicināta uz Valsts pārvaldes un pašvaldību komisijas Mājokļu jautājumu apakškomisijas sēdi, kurā faktiski runa gāja par šīm valdības obligācijām. Sakiet, tad man rodas divi jautājumi.

Pirmais. Attiecīgi toreiz Rutkastes kungs pārstāvēja Latvijas Banku. Kas tie bija domāti par izdevumiem vērtspapīru kontiem, kas būtu jāmaksā, jo principā vērtspapīru konta izdevumi faktiski ir ganniecīgi, vai tādu nav nemaz. Kas ar to bija domāts?

**G. Bērziņš.**

Jūs pareizi pateicāt. Vai nu nemaz vai niecīgi, bet viņi ir tomēr izdevumi. Un kontā, tātad, ir vērtspapīru iegāde, tāpat apkalpošana, kas atšķiras no bankām. Tā situācija laika gaitā arī mainās. Detalizētāk man nav ciparu, ar ko varētu oponent.

**N. Šlitke.**

Bet attiecībā uz krājobligācijām taču vispār nebūtu ne jāver konts vaļā, ne kas jātērē.

**G. Bērziņš.**

Nu, tad man būtu jautājums, kāpēc cilvēki nepērk, ja jau tas ir tik vienkārši? Diemžēl arī šobrīd krājobligācijas ir labākais noguldījuma veids, bet mēs tur esam savākuši kaut kādus 30 miljonus tikai.

**N. Šlitke.**

Un saki, lūdzu, vai tā doma, ja jūs esat izvērtējuši šo protokolu, kas ir lietas materiālos, no 2018. gada 2. oktobra, kur Rutkastes kungs pārstāv Latvijas Banku, vai nebija tā, ka bija doma tieši par šo 4 procentu ienesīgumu obligācijām, kuras zemes īpašnieks saņemtu zemes vietā ar izpiršanas termiņu? Vai tā nebija tā, tas brīdis, kad bija runa par to, ka zemes īpašniekiem būtu obligācijas, jo Rutkastes kungs noteica, ka valstij vajadzētu palīdzēt atvērt tad viņiem vērtspapīru kontu, kur viņi saņem šo naudu zemes vietā. Paldies.

**G. Bērziņš.**

Es Rutkastes kunga izteikumus nevarēšu komentēt, bet mūsu darba grupas bankas ietvaros šāda saruna nav bijusi. Ir vienīgi bijusi runa par šiem te manis piesauktajiem procentiem, kur tālāk jau liek klāt nodokli. Tas acīmredzot bija tas 1,5 klāt un tad tie 4 tuvumā arī kaut kur bija.

**N. Šlitke.**

Un pēdējais jautājums. Vai Latvijas Banka vispār nodarbojas ar kaut kādu individuālu cenu regulēšanu un kontrolēšanu? Paldies.

**G. Bērziņš.**

Nē, nenodarbojas.

**N. Šlitke.**

Paldies. Vairāk jautājumu nav.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Rudzika kungs, vai jums būs jautājumi?

**I. Rudziks.**

Jā, godātā tiesa. Man ir iepriekš jau sagatavota virkne jautājumu.

Tā... Ar kādiem alternatīviem ieguldīšanas veidiem vai metodēm Latvijas Banka ir salīdzinājusi zemi zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām kā ilgtermiņa ieguldīšanas aktīvu?

**G. Bērziņš.**

Ar tiem, kas finanšu tirgū ir pieejami. Tātad, obligācijām, kas ir vistuvākais pēc šīm te naudas plūsmas pazīmēm.

**I. Rudziks.**

Kamdēļ jūs uzskatāt, ka obligācija ir tuvākais? Pēc kādām pazīmēm vai pēc kādiem kritērijiem, salīdzinot šos divus objektus, jūs varētu noteikt viņiem kaut ko kopīgu? Obligācijas nevar ne pataustīt, ne ieraudzīt, ne kādā citā veidā. Zemes gabalu var uzkāpt, pastaigāt, pataustīt, pagulēt uz tās zemes. Kamdēļ šie aktīvi? Kādas kopīgas īpašības šiem diviem aktīviem piemīt?

**G. Bērziņš.**

Nu finanšu tirgū, tā kā mēs mīlam naudu, tad mēs visu mērām caur naudu, caur naudas plūsmu, ko šī zeme nodrošina un ko nodrošina līdzvērtīga obligācija.

**I. Rudziks.**

Tātad, šiem aktīviem tomēr piemīt kāda naudas vērtība, kā pretēji tam, kā to apgalvoja kādi citi dalībnieki. Labi.

Tad jūs tikko teicāt vārdu “etalons”... iekļaut, tātad, vārdu “etalons” kā... iekļaut kā etalonu obligācijas ieņēmumus. Man tāds jautājums. Etalons bija domāts kā tīrā peļņa no objekta turēšanas laika vai etalons arī iekļauj sevī riskus, kas saistīti ar šādu te aktīvu turēšanu?

**G. Bērziņš.**

Etalons ietver fiksētā ienesīguma likmi, kas nodrošina naudas plūsmu.

**I. Rudziks.**

Kas ir ar riskiem?

**G. Bērziņš.**

Kādi riski konkrēti?

**I. Rudziks.**

Nu, kas saistīti ar... Nu, tā. Ja es iegādājos valsts obligācijas vai kādas privātas akcijas, tad, kā parasti, mums ir saistībā ar aktīvu turēšanu, ir riski. Tātad, jo lielāks risks, tad lielāka procentu atdeve, un tad attiecīgi es zinu, ka, teiksim, akcijām... OK, ir lielāki riski, bet es zinu, ka viņām arī ir lielāka atdeve. Savukārt obligācijām... jā, paņemsim obligācijas pašas. Latvijas kredītreitings ir burvīgs, mums ir mazie riski un Latvijas obligācijas ir ļoti zems ienesīguma likmes. Turpretim Grieķijai, nu... es neesmu liels speciālists, bet, cik es noprotu, iespēja aizņemties ir ļoti nosacīta un tur Grieķijas valdības obligāciju procentu likmes ir krietni augstākas, proti, piemaksa par riskiem. Vai, jūsuprāt, jūsu pieteiktā 2,5 procentu vai cik tur procentu samaksa kā etalonu atlīdzībai par zemes lietošanu iekļauj sevī riskus? Vai tā ir tīrā atlīdzība bez riskiem, jo riskus jūs nevērtējat?

**G. Bērziņš.**

Riskus, kas tieši saistīti, tātad, ar likumiskās zemes iekasēšanu, administrēšanu mēs nevērtējam.

**I. Rudziks.**

Bet pašus juridiskos riskus saistībā ar šī aktīva, piemēram, atsavināšanu valsts un pašvaldību labā vai sabiedrības labā? Šādus riskus jūs vērtējat?

**G. Bērziņš.**

Arī valsts obligācijām Valsts kase var izdomāt pirmstermiņa atpirkšanu un arī izsludināt atpirkšanu. Arī tāds risks...

**I. Rudziks.**

Es neprasīju jautājumu par valsts obligāciju riskiem, jo tie man ir zināmi un tie nav izmeklējamā jautājuma priekšmetā, mūsu izmeklējamā jautājuma priekšmets ir riski, kas saistīti ar zemi zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas turēšanu. Vai jūs vērtējat šos riskus, kas saistīti ar zemi zem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas turēšanu un kādus riskus jūs vērtējat, ja jūs tādus vērtējat?

**G. Bērziņš.**

Tas nav Latvijas Bankas kompetencē, lai mēs varētu šādus riskus izvērtēt.

**I. Rudziks.**

Tātad, jūs nevērtējat nevienu risku, kas saistīti ar norādītā aktīva turēšanu?

**G. Bērziņš.**

Konkrēti ar daudzdzīvokļu māju...

**I. Rudziks.**

Jā, konkrēti ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas... turpmāk tekstā lietošu vārdu “aktīvs”...

**G. Bērziņš.**

Nē, nevērtējām.

**A. Laviņš.**

Rudzika kungs... mierīgāk, lūdzu.

**I. Rudziks.**

Jā, atvainojiet... es tikai...

**A. Laviņš.**

Latvijas Bankas pārstāvis sniedza atbildi, jūs runājat pa virsu... un pie tam ar apgalvojumiem...

**I. Rudziks.**

Nē, nē, godājamā tiesa! Mani atbildes ļoti apmierina, jo cienījamais Bankas pārstāvis godprātīgi ir atbildējis, ka viņš nav vērtējis šos riskus un līdz ar to mans...

**A. Laviņš.**

Jā, bet sagaidiet atbildi... un tad runājiet tālāk...

**I. Rudziks.**

Piedodiet

**A. Laviņš.**

Turpinām.

**G. Bērziņš.**

Man vienkārši jautājums ļoti interesants likās...

**I. Rudziks.**

Tad man nākamie jautājumi. Tos es noņēmu un neuzdošu, jo acīmredzot Latvijas Banka nav vērtējusi riskus, kas saistīti ar būvju īpašumu apkalpošanu, saglabāšanu, zemes īpašnieka citiem jautājumiem, un pie šādiem apstākļiem man vairāk jautājumu nav. Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies. Jā, par riskiem mēs saņēmām atbildi.

Baļķena kungs. Lūdzu, jums būs jautājumi? Lūdzu!

### **E. Baļķens.**

Jā, man ir, godātā tiesa, jā.

2018. gada martā šeit, šajā tiesas zālē, Bankas pārstāvis Kušners sniedza apgalvojumu, ka 6 procenti vairs nav nekāds zelta standarts, ir iestājies zemo procentu laikmets un labi, ja mēs dabūsim 2 procentus ienesīgumu. Un kad tas sākās faktiski un kad tas beidzās, netika sniegta informācija. Un uz šī te paša viedokļa bāzes Tieslietu ministrija faktiski būvēja to savu aprēķinu.

Šobrīd jau publiskajā telpā Latvijas Bankas prezidents Kazāka kungs jau pagājušā gada rudenī un šogad atklāti saka, ka nu viss šis te zemo procentu laikmets ir beidzies un tagad viņas kāps, nobremzēsīm inflāciju un tad viņš patiešām ies uz leju.

Man jums jautājums. Vai šis te dibens, līdz kuram mēs aiziesim uz leju, būs tā zemo procentu likme jeb tomēr mēs atgriezīsimies pie normālām iepriekš piekoptām procentu likmēm?

### **G. Bērziņš.**

Jā, ja man būtu kristāla bumbas, es varētu noteikti droši atbildēt, bet ekonomikā notiek dažādas strukturālas pārmaiņas. Tā pati zemā dzimstība un novecošanās faktors, kas spieda likmes uz leju, nekur nav pazuduši. Tajā pašā laikā mums ir ģeopolitiskie, protekcionisms, ko mēs nosauksim par nacionālismu starpvalstu starpā, valstu bloku veidošanos, kas var veidot spiedienu uz inflāciju uz augšu. Kā šis būs pēc pieciem, desmit gadiem, nu, es domāju, ka neviens neapņemsies...

### **A. Laviņš.**

Jā. Pieņemu atbildi. Tieši tā. Kā bija formulēta, tāda bija atbilde sniegta. Lūdzu!

### **E. Baļķens.**

Paldies, godātā tiesa.

Viens precizējošs jautājums. Es gribētu noprecizēt. Jūs uzskatāt, ka tā bāze ir 1,8 jābūt un vai es esmu pareizi sapratis, ka pie tās vienas bāzes būtu jāpieskaita vairākas citas vēl papildu komponentes, kuras, iespējams, nav šiem te vērtspapīru turētājiem jeb iegādātājiem. Piemēram, vai jūs piekrītat, ka būtu jāpieskaita, piemēram, riska komponente, ienākumu nodokļu komponente, izdevumu komponente, piemēram, inflācijas komponente. Nu, tā, piemēram, rēķina Pakalpojumu regulēšanas komisija.

### **G. Bērziņš.**

Šādam apgalvojumam nepiekrītu. Tātad tas, ko es teicu, mēs izvēlamies etalona likmi un tālāk salīdzinām šīs te izmaksas, kas rodas obligāciju īpašniekam, kas rodas zemes īpašniekam, un salīdzinām un tad arī adžestējam, nevis iekļaujam kautkādu riskus.

**E. Baļķens.**

Nu, tad man ir precizējošs jautājums. Vai par šīm te obligācijām ir jāmaksā... nu, Tieslietu ministrija anotācijā norāda, ka par šiem te vērtspapīriem ir jāmaksā kapitāla pieauguma nodoklis. Vai tā ir?

**G. Bērziņš.**

Tā ir, jā. Par krājobligācijām nav jāmaksā, kas padara viņas šobrīd ļoti pievilcīgas. Tātad, maza reklāma.

**E. Baļķens.**

Skaidrs.

Šajā tiesas sēdē mums bija diezgan diskusija liela, ka tomēr tā izdevumu kapacitāte ir mazliet tomēr ir diezgan savādāka nekā šiem te bankas izdevumiem, kas, cik es saprotu pēc jūsu viedokļa, ir glabāšanas izmaksas un tirdzniecības izmaksas. Vai, jūsuprāt, šo te komponenti tomēr vajadzētu ņemt vērā arī šajā te aspektā, nosakot šo te lietošanas maksu? Izdevumu komponenti.

**G. Bērziņš.**

Manā ieskatā tātad likumdevējam būtu jādod šī te iespēja, lai šīs te izmaksas būtu minimizētas un šīs izmaksas neatkārtotos ilgākā termiņā. Tas, ka tur ir vienreizējas izmaksas, arī vērtspapīrs ir jāatrod, jāatver konts, jāsaprot, ko darīt, kas ir pieņemami, bet viņam nevajadzētu atkārtoties, kas tad arī padarītu šīs lietas salīdzināmas.

**E. Baļķens.**

Tad ir vēl precizējošs jautājums. Tieslietu ministrija anotācijā norāda, viņa pareizi norāda, ka šīs te izmaksas ceļas. Teiksim, šīs te izmaksas diezgan regulāri celsies un arī prognozē, ka celsies, savukārt jūs sakāt, ka šo te likmi vajag noteikt ļoti ilgā termiņā, standartā, līdz ar to, ceļoties izmaksām, nepārtraukti uzkrāsies šie negatīvie notikumi. Vai šos negatīvos notikumus nevajadzētu kaut kādā veidā kompensēt īsākā termiņā, jo negatīvi notikumi izraisīs kaut kādā brīdī bankrotu. Vai šos negatīvos notikumus nevajadzētu kompensēt šiem te zemes īpašniekiem, jo viņi tomēr atrodas komercvidē?

**G. Bērziņš.**

Ja mēs šo likmi būtu noteikuši 2021. gadā, kad Valsts kase aizņēmās par nulles likmi, tad jums tie būtu nevis negatīvie notikumi, bet pozitīvie notikumi. Šobrīd ir otrādi. Tāpēc es saku, ejam cauri ciklam, vienā brīdī jums būs neizdevīgi, vienā brīdī būs dzīvokļu īpašniekiem negatīvi.

**E. Baļķens.**

Paldies, godātā tiesa! Nav vairs jautājumu.

**A. Laviņš.**

Lasmaņa kungs, vai jums būs jautājumi? Konkrēti jautājumi, kuri nav izskanējuši vēl.

**E. Lasmanis.**

Laikam tāds jautājums... tā kā nosaukums ir alternatīvā ieguldījuma metode... bankas salīdzināšanai pret zemi. Es gribētu vienkārši pavaicāt, vai ir dati, pieņemsim, vai viņas izmanto fiziskas personas Latvijas Republikā? Šos jūsu vērtspapīrus kāds... Latvijas valsts ilgtermiņa aizdevuma obligācijas... Vai viņas tiek izmantotas, teiksim, no tādas... teiksim, es nerunāju par bankām, kurām ir cita situācija, tur izmanto kā naudas līdzekļus, norēķinus, bet vai vispār fiziskās personas Latvijas Republikā izmanto šīs obligācijas uzkrājumiem vai lai gūtu kaut kādu kompensāciju vai pasargātos no inflācijas?

**A. Laviņš.**

Piedošanu, kādi rīki ir fiziskām personām Latvijā, lai pasargātos no inflācijas, nav šīs lietas izskatīšanas priekšmets.

Paldies. Vai ir citi jautājumi? Nebūs?

Virzāties uz priekšu. Saeimas pārstāvim vai ir jautājumi Saeimas pārstāvim šobrīd?

**R. Neilands.**

Jā. Man ir viens konkrēts jautājums. Tomēr es pieļauju domu, ka lielākā daļa nav ekonomisti šeit. Ar ko atšķiras obligācijas no krājobligācijām? Ļoti vienkāršs jautājums. Tas ir fundamentāls, it sevišķi ņemot vērā, ka zemes īpašnieki piesauc to kā iespēju pie kā arī šo zemes lietošanas maksu fiksēt.

**G. Bērziņš.**

Krājobligācija pēc šībrīža noteikumiem pēc būtības ir termiņa noguldījums Valsts kasē. Jūs nevarat viņu pārdot tālāk, jūs varat vienkārši pirms termiņa viņu dzēst ar zināmu soda sankciju. Savukārt obligācija ir otrreizējais tirgus, kur jūs varat arī pārdot, līdz ar to viņa ir likvīda, vienmēr atradīsies, kas būs ar mieru nopirkt šo te Latvijas obligāciju.

**R. Neilands.**

Un vēl precizējošs jautājums. Vai fiziskas personas var iegādāties obligācijas?

**G. Bērziņš.**

Jā, protams.

**R. Neilands.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Turpinām ar jautājumiem.

Rudzika kungs, jums vēl ir jautājums?

**I. Rudziks.**

Godātā tiesa! Vienkārši saistībā.. pēc tam, kad cienījamais Bankas pārstāvis ir atbildējis uz kolēģa Baļķena jautājumiem, es sapratu, ka vai nu tā atbilde, kura ir sniegta man, nebija patiesa, vai nu man ir papildu jautājumi tomēr.

Šis ir viens vienkārši tāds ļoti parasts jautājums. Kādas izmaksas ir ņemtas vērā, sakarā ar šī aktīva turēšanu no jūsu puses?

**A. Laviņš.**

Kura aktīva?

**I. Rudziks.**

Zemes. Jo es tikai par zemi, mans aplūkojamais priekšmets ir zeme.

**G. Bērziņš.**

Kā es jau norādīju, mēs nevaram ņemt vērā šīs te izmaksas, jo mums nav tāda informācija pieejama.

**I. Rudziks.**

Tad kādā veidā jūs varējāt noteikt, ka 2,5 procenti ir taisnīgs atlīdzinājums sakarā ar šāda aktīva turēšanu?

**G. Bērziņš.**

Kā es jau norādīju, tad no Bankas puses nezinu, ka mēs būtu piedāvājuši 2,5 procentus. Mēs piedāvājam šo te etalona sākuma punktu, no kura tālāk varētu rēķināt.

**I. Rudziks.**

Tad es sapratu, ka Tieslietu ministrija jūs pārprata, ka domāja, ka 2,5 tas ir tas, kas ir pietiekams aktīvu turēšanai.

**G. Bērziņš.**

Nevaru komentēt.

**I. Rudziks.**

Viss. Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Vēl ir papildu jautājums tiesnešiem. Vārds tiesnesei Jautrītei Briedei. Lūdzu!

**J. Briede.**

Jā. Paldies. Es saprotu, ka jūs to kā Bankas pārstāvis nerēķinājāt, bet varbūt jūs kā ekonomists varētu pateikt. Vakar izskanēja no pārstāvju puses tas, ka ir problēmas dažkārt no daudzdzīvokļu mājām... tad, kad uz zemes atrodas daudzdzīvokļu mājas, ir problēmas iekasēt šo te nomas maksu. Un pat tiktāl, ka pat aizsūtot atgādinājumus, samaksā tikai 75 procenti un 25 procenti nemaksā. Un tad ir iespējams, ka ir jāvēršas tiesā un tad kaut kā ir jāiegūst.

Vai, jūsprāt, šajā te... pie šīs te etalona likmes būtu jāliek klāt tomēr arī kaut kādas tās administrēšanas izmaksas, lai gūtu to labumu par to īpašumu. Vai arī... nu, kaut kā tā. Paldies.

**G. Bērziņš.**

Nu, tad tīri kā ekonomists atbildot, man šķistu neloģiski, ka par to, ka es maksāju laicīgi, mana māja maksā laicīgi... Ja Latvijas vidējā temperatūra, tātad, ir ka nemaksā, nu, tad arī sodām visus pārējos. Tas ir jārisina tiesiskā ceļā un par likuma nepildīšanu tā kā vēl neviens nav atbrīvojis no atbildības.

**J. Briede.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Paldies, Bērziņa kungs, par sniegtajām atbildēm, dalību tiesas sēdē. Novēlēšu jums jauku dienu! Paldies!

Turpinām ar pieaicināto personu uzklaušīšanu. Kā nākamā pieaicinātā persona ir Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija. Šajā tiesas sēdē šo institūciju pārstāv izpilddirektors Jānis Miķelsons un Juridiskā departamenta Enerģētikas nodaļas vadītāja Inga Balabkina.

Tiesas sēžu sekretāre, vai personu apliecinoši dokumenti ir pārbaudīti?

**A. Ziemele.**

Dokumenti pārbaudīti.

**A. Laviņš.**

Paldies.

Lūdzu, Miķelsona kungs, jūs sniegsiet atbildes uz tiesas 5. jautājumu. Jums ir adresēts, ja? Klausāties jūs, lūdzu!

## **J. Miķelsons.**

Jā, godātā tiesa! Paldies par interesi par šo jautājumu. Neesam bijuši aktīvi iesaistīti apstrīdētā akta izdošanas procesā, bet, ņemot vērā uzdoto jautājumu, mēģināsim skaidrot, kādā veidā darbojas Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas izdotā metodika un veiktie aprēķini.

Lai noteiktu regulēto pakalpojumu tarifus, vairākās nozarēs komersantiem notiek procedūra, kādā veidā tiek aprēķinātas kapitāla izmaksas, un viena no šīm komponentēm ir kapitāla atdeves likme, kura ir noteikta ar Regulatora izdotu normatīvu aktu. Attiecīgi pirms šāda akta izdošanas ir rīkota konsultācija, kurā esam uzzinājuši tirgus dalībnieku viedokļus, pēc tam akts ir grozīts, pēc tam vēlreiz izdots par jaunu. Ir bijuši vairāki konsultāciju raundi un visa šī procesa ietvaros ir metodika papildināta un precizēta, lai tā iespējami precīzi atbilstu faktiskajai situācijai tirgos.

Tas, kas ir būtiski, ka regulētie pakalpojumu sniedzēji piesaista resursus finanšu tirgos un Regulatora metodika ir veidota tādā veidā, lai ņemtu vērā tās izmaksas, kas rodas pakalpojumu sniedzējiem, lai viņi varētu piesaistīt resursus. Tātad, attiecīgi pie kapitāla atdeves likmes tā tiek aprēķināta kā vidējā svērtā no pašu kapitāla atdeves likmes atlīdzības, kas nepieciešama komersanta akcionāram, un aizņemtā kapitāla likmes, kas ir atlīdzība, ko komersants maksā par kredītiem vai par obligācijām. Attiecīgi, ja šāda likme būs noteikta pārāk zema, regulētam komersantam būs grūti piesaistīt līdzekļus, kas nepieciešami darbībai. Ja šāda likme būs pārāk augsta, tad savukārt tas negatīvi ietekmēs tarifus, tarifi būs pārāk lieli. Līdz ar to Regulators ir mēģinājis novērtēt situāciju, ņemot vērā citu valstu praksi, to, kā darbojas regulēto nozaru regulatori citās valstīs un ļoti noderīgs mums ir bijis Eiropas Enerģētikas regulatoru padomes sagatavots materiāls, kas apkopo praksi, izmantotās metodes un arī konkrētās skaitliskās vērtības, pēc kurām šāda veida rādītāji tiek noteikti citās Eiropas valstīs.

Un ņemot vērā šo pieeju par piemēru, esam arī precizējuši un papildinājuši savu normatīvo aktu par šo aprēķinu un tas attiecīgi tad ietver pieeju, ka tiek novērtēta bezriskā procentu likme, kas ir pieejamā likme, ja kāds investors iegulda ļoti zema riska vērtspapīros. Šobrīd atbilstoši mūsu lēmumiem, tātad, tiek izmantota Vācijas obligāciju likme, ilgtermiņa likme kā šis te bāzes līmenis, pie kura tad pieskaitīt pārējos uzcenojumus.

Lai noteiktu nepieciešamo papildus uzcenojumu faktiski tiek izmantots tāds teorētiski finanšu tirgus modelis, kas ir piemērots komersantiem, kuru akcijas tiek kotētas biržā. No tā tiek novērtēts papildus nepieciešamais ienesīgums, lai konkrēta komersanta akcijas būtu pievilcīgs ieguldījumu veids, salīdzinot ar bezrisku likmi. Un tur mēs izmantojam šo citu Eiropas valstu apkopotos rādītājus un uz tiem arī tad iekļaujam atsauces savā lēmumā, lai noteiktu, kādā apmērā ir nepieciešama piemaksa pie bezrisku likmes.

Un paralēli tiek novērtēta aizņemtā kapitāla likme, kur izmantojam faktiskos kredītu procentu rādītājus par iepriekšējo periodu. Pieņemot, ka komersanti ir aizņēmušies iepriekšējos gados pakāpeniski ilgākā periodā, arī tiek izmantota ilgākam periodam noteiktā likme un priekš mazajiem komersantiem attiecībā uz šo likmi vēl pieskaitām papildus piemaksas rādītāju, ko arī esam novērtējuši izmantojot Latvijas statistikas datus. Tātad, faktiski tur ir veikts tāds statistikas datu izvērtējums, no kā konstatēts, ka mazi komersanti faktiski aizņemas par augstākām likmēm nekā lieli komersanti.

Dzirdēju arī vakar, ka par šo tēmu bija jautājums. Tātad uzreiz varu izstāstīt. Un no tā apkopojuma ir skaitliski novērtēts, cik lielā mērā vidēji tās likmes, ko par aizdevumiem maksā mazi komersanti, kas ir Gada pārskata likuma definīcijās, mikro un mazi komersanti, ir lielākas par tām likmēm, kuras maksā vidēji un lieli komersanti. Tātad, ir statistiski novērtēts, ka šīs likmes atšķiras, noteikts par konkrētu periodu, kāds ir šis te nepieciešamais piemaksas apmērs, lai arī mazam komersantam noteiktā kapitāla atdeves likme būtu pietiekama, lai viņš spētu aizņemties un savu darbību finansēt.

Ja pēc tam faktiski komersanta vadība ir efektīvi darbojusies un atradusi veidu, kā lētāk nofinansēt savu darbību, tad faktiski šāds ieguvums paliek komersanta rīcībā, tas ir motivējošais elements komersantam pēc tam nevis paņemt kredītu pirmo, kas tirgū ir pieejams, bet plānot savu darbību, uz cik ilgu termiņu konkrētu kredītu ņemt. Tā ir komersanta valdes atbildība un regulējošais ietvars sekmē komersantu atrast iespējamo efektīvāko aizņemšanās veidu.

Tas būtu īsumā par to pieeju, ko izmanto Regulators. Un, ņemot vērā iepriekšējo diskusiju, manā ieskatā no šīs pieejas ir ļoti maz tiešā veidā piemērojamas lietas attiecībā uz izskatāmo jautājumu. Ja vajag, tad varam skaidrot konkrēti par kādu kritēriju vai niansi, bet kopumā šī pieeja ir diezgan atšķirīga.

#### **A. Laviņš.**

Jā. Paldies.

Ir, protams, saprotams, ka jūsu klienti, ja tā var teikt, ir komersanti un jūs lūkojaties šajā jomā, kas ir regulētie pakalpojumi. Bez šaubām.

Tomēr jautājums būtu, ka, mēs zinām, ka attiecībā uz šādām tiesiskajām attiecībām, kur ir dalītais īpašums, tad precīzi šīm tiesiskajām attiecībām metodikas nav. Un tiesas sēdē izskan dažādas versijas par to, kura varētu būt tuvāka, tikai no skatupunkta tuvāka vai piemērotāka, vairāk piemērotāka. No Latvijas Bankas pārstāvjiem nupat dzirdējām un tika minēts, lūk, šīs ilgtermiņa obligācijas un noteiktā likme, kas varētu būt kā tuvākais rādītājs par taisnīgāko kapitāla atdeves noteikšanas metodiku kā instruments.

Miķelona kungs, ja jūs novērtētu šo jomu, kur ir komersanti un regulējamie pakalpojumi, un obligācijas, jūsuprāt, kura no tām būtu tuvāka šīm tiesiskajām attiecībām? Ja vien jūs varat dot šādu vērtējumu.

**J. Miķelsons.**

Es pieņemu, ka tādā ļoti precīzā pielietojamā veidā drīzāk nē. Attiecībā uz regulētiem pakalpojumiem pamatā tie ir pamatlīdzekļi, kas ir nepieciešami pakalpojumu sniegšanai, kuri tiek uzturēti par šo piesaistīto finansējumu. Un attiecīgi pats pamatlīdzeklis pēc tam nes atdevi caur lietotāja samaksāto tarifu. Zeme zem pamatlīdzekļiem, kas būtu cauruļvadi vai līnijas, ir salīdzinoši maza daļa no zemes vai pēc grāmatvedības principiem un netiek rēķināts lietojums un tas neiekļauj izmaksas. Tā kā faktiski zeme kā aktīvs ļoti nelielā apmērā piedalās regulēto pakalpojumu izmaksu noteikšanā. No šī viedokļa drīzāk varētu teikt, ka tā analogija tāda ļoti tieši piemērojama nav.

No tām diskusijām, kas mums ir bijušas ar regulētajiem komersantiem, lai arī mums ar visu to, ka mēs cenšamies savus dokumentus konsultēt un panākt tādu savstarpēju izpratni, jo šobrīd vēl joprojām administratīvajā tiesā ir lieta, kur komersanti nav piekrituši atdeves likmēm un viņi uzskata, ka tā ir pārāk zema. No šādām diskusijām faktiski veidojas iespaids, kurā komersanti uzskata, ka viņu darbība ir svārstīgāka un riskantāka nekā ir novērtēts ar Regulatora noteikto atdeves likmi. Mums šobrīd turpinās tiesvedība par 2020. gadā noteikto atdeves likmi.

**A. Laviņš.**

Paldies. No manas puses šajā brīdī būs viss.

Tiesneši, vai ir jautājumi? Jā, vārds jautājumu uzdošanai tiesnesei Jautrītei Briedei. Lūdzu!

**J. Briede.**

Jā, paldies. Labdien! Vai es pareizi tikko sapratu no tās jūsu atbildes Laviņa kungam, ka jūs tā kā piekritāt, ka, iespējams, ka tā Bankas ieteiktā metodika ir vairāk atbilstoša šīm te attiecībām?

**J. Miķelsons.**

Ja drīkst nedaudz komentēt. Faktiski tas, ko Regulators izmanto, ir kā uzņēmumam piesaistīt finansējumu. Tas, ko Banka skatās, ir kur investoram izvietot līdzekļus. Un no tā viedokļa es saprotu, ka no Bankas sniegtajiem skaidrojumiem, ka tas ir vienkārši salīdzinājums – izvietot līdzekļus zemes gabalā, no kura var gūt nomu vai izvietot līdzekļus obligācijā, kura nes ienesīgumu. Tajā ziņā varbūt Bankas salīdzinājums ir labāk piemērojams konkrētajai situācijai.

**J. Briede.**

Paldies.

Un es nezinu, cik daudz jūs sekojāt tam, ko Bankas pārstāvis teica... bet vai jūs tā kā, ja jūs sekojāt, jūs piekrītat principā tiem aprēķiniem vai jūs varbūt kaut kur saskatījāt kādu kļūdu tajā visā? Paldies.

**J. Miķelsons.**

Es noteikti nevarētu komentēt kā kļūdu. Es drīzāk saprotu, ka Latvijas Banka ir devusi savu pamata piedāvājumu, ko pēc tam Tieslietu ministrija ir izvērsusi līdz konkrētam risinājumam un pēc tam vēl likumdevējs to ir savā ziņā koriģējis. Tā kā, manuprāt, no Latvijas Bankas pieejas būtu grūti prasīt atbildību par to gala risinājumu, kurš pēc tam vēl ir papildināts un vēl koriģēts pēdējā solī.

**J. Briede.**

Paldies jums.

**A. Laviņš.**

Paldies. Iespēja uzdot jautājumu pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem. Šlitkes kungs, lūdzu!

**N. Šlitke.**

Paldies. Miķelsona kungs, jūs teicāt, ka viens no šī kapitāla atdeves likmes būtībām ir piesaistīt finansējumu. Vai tas ir kaut kur no metodikas vai no būtības izriet, jo ļoti daudziem jau komersantiem, kas sniedz pakalpojumus, nevajag ārējo finansējumu no kredītiestādēm.

**J. Miķelsons.**

Varētu teikt, ka tā ir tāda ir starptautiska prakse. Citās valstīs bieži vien regulētu pakalpojumu sniedzēji ir biržā kotēti uzņēmumi. Līdz ar to arī Latvijas situācijā novērtējot, kāda būtu atbilstoša ienesīguma likme, esam skatījušies šo citu valsti praksi un mēģinājuši noteikt ienesīgumu, pieņemot, ka investori var būt arī starptautiskas institūcijas, kurām tad ir jāspēj izvēlēties, vai ieguldīt pakalpojumu sniedzējā Latvijā vai citās valstīs, lai Latvijas komersants nebūtu sliktākā pozīcijā ar savām iespējām piesaistīt finansējumu.

**N. Šlitke.**

Ja es pareizi sapratu, tur jūs nosakat ne tikai biržā kotētiem lieliem uzņēmumiem, vidējiem, bet arī pat mikrouzņēmumiem un mazajiem.

**J. Miķelsons.**

Faktiski mazajiem arī, jā.

### **N. Šlitke.**

Tādējādi, ja ir pavisam mazs uzņēmums un sniedz regulētu pakalpojumu tikai un vienīgi ar savu zemes gabalu vai savu nekustamo īpašumu vai ko, tad arī tad viņš pakļaujas šiem pašiem noteikumiem par kapitāla atdevi.

### **J. Miķelsons.**

Mums metodika paredz, ka atdeves likmes pieeja ir jāpiemēro arī siltuma apgādē, bet otrs normatīvais dokuments, kas ir tarifu aprēķina metodika, šobrīd nav grozīta. Līdz ar to faktiski siltuma nozarē, kur mēs diskusijas rezultātā nonācām līdz tam, ka ir nepieciešams ieviest atšķirīgu likmi lieliem komersantiem un maziem komersantiem, reāli vēl netiek darbībā izmantots. Savukārt attiecībā uz ūdens nozari, kur arī šādā veidā varētu tikt attiecinātas atšķirīgas likmes, šobrīd ūdens saimniecībā komersanti var izvēlēties izmantot apgrozījuma rentabilitāti, kas ir vienkāršāks aprēķins, vai izmantot kapitāla atdeves pieeju, un šobrīd kapitāla atdeves pieeju izmanto viens komersants, kas ir "Rīgas ūdens". Tā kā metodika paredz iespēju novērtēt mazam komersantam, bet praksē ne ūdens, ne siltuma jomā, kuri mums ir mazākie no regulētajiem komersantiem, tas netiek izmantots.

### **N. Šlitke.**

Un sakiet, ja tiesa atļaus šādu jautājumu. Kā ilustrējot šo jūs pats jūs pieminējāt "Rīgas ūdeni". Vai šādā gadījumā "Rīgas ūdens" piederošie zemes ieguves... attiecīgi zemes gabali, ko "Rīgas ūdens" iegādājās, vai viņi arī tarifā iet pēc šīs pašas kapitāla atdeves likmes, kā peļņa no šī zemes gabala gadā?

### **J. Miķelsons.**

Tā, ja mēs sākam konkrēti par zemi, tad faktiski kā pamatota izmaksa pakalpojumu sniegšanai ir tie pamatlīdzekļi, kas faktiski piedalās pakalpojuma nodrošināšanā. Tātad, ja tas ir cauruļvads, kas ierīkots citā īpašumā kā servitūts, tad attiecīgi piedalās kā cauruļvada nolietojums, bet nav saistības ar zemi. Ja tas ir kāds zemes gabals, kur atrodas, piemēram, attīrīšanas iekārtas vai kāda tehniskā bāze, kas ir vajadzīga pakalpojuma sniegšanai, un tas ir komersanta bilancē, tad tiek ņemta vērā bilances vērtība un tas ir kā daļa no kopējā izmantotā kapitāla. Bet, kā jau norādīju, faktiski zemes gabali ir ļoti maza daļa no kopējā, pamatā tās ir tehnoloģiskās iekārtas un tehniskās ēkas.

### **N. Šlitke.**

Vai es pareizi sapratu, ka, nosakot šo atdevi no kapitāla, jūs ņemat vērā desmit gadu vidējās procentu likmes.

**J. Miķelsons.**

Attiecībā uz bezrisku likmi, jā. Attiecībā uz šo te tirgus koeficientu, tā tiek katru gadu pārrēķināta. Un attiecībā uz aizņemto kapitālu – arī tātad tā ir desmit gadu bāzes likme.

**N. Šlitke.**

Tad... vai šī atšķirība starp mazajiem... starp mikromazajiem un lielajiem un vidējiem uzņēmumiem šīs kapitāla atdeves likmēs ir tikai šī aizņemtā kapitāla likmes starpība?

**J. Miķelsons.**

Attiecīgā komponente ir iekļauta par abām likmes daļām. Tātad, gan pie paša kapitāla, gan pie aizņemtā kapitāla. Šis novērtējums tika gatavots, atbildot uz komersantu saņemto viedokli, attiecīgi Regulatora mājaslapā ir publiski pieejams 2019. gada 30. maija konsultāciju dokuments, kur ir izvērsti viss statistikas aprēķins par to, kādā veidā šis apmērs ir novērtēts un kādā veidā tas ir iekļauts tālāk aprēķinos.

**N. Šlitke.**

Vai es pareizi sapratu, ka šobrīd Regulators vairs nenosaka jau no 2018. gada aizņemtās kapitāla likmes un anotācijā likumprojektam viens no argumentiem ir, ka zemes īpašniekiem būtu jāpiemēro tieši lielajiem uzņēmumiem un vidējiem uzņēmumiem noteiktā aizņemtā kapitāla likme, ko noteicis Regulators. Anotācijā ir tikai trīs atsauces uz šo 4 procentu aprēķināšanu un viena no trim atsaucēm ir uz Regulatoru, un uz jūsu noteikto pēdējo aizņemtā kapitāla likmi lielajiem uzņēmumiem. Vai, jūsuprāt... pirmais jautājums, vai es pareizi sapratu, ka viņu nenosaka jau no 2018. gada un anotāciju rakstot jau 2019. gadā tad faktiski atsaucās uz kādu vecu metodoloģiju.

**J. Miķelsons.**

Šobrīd spēkā esošā metodika ir grozīta vēl pagājušajā gadā. Bet faktiski, tātad, šobrīd tiek izmantota apkopotā vidējā desmit gadu aizņēmuma likme. Tas nav tikai specifiski lielo uzņēmumu likme, jā.

**N. Šlitke.**

Sakiet, lūdzu, vai Tieslietu ministrija, ja tiesa atļauj šo jautājumu... vai Tieslietu ministrija konsultējās ar Regulatoru tanī brīdī, kad pieņēma lēmumu uz zemi attiecināt aizņemtās kapitāla likmes lielajiem uzņēmumiem? Nosakot atlīdzību lielajiem uzņēmumiem, anotācijā ir norādīts, ka par pamatu ir ņemta SPRK izstrādātā metodika un noteiktais 2018. gadā aizņemtā kapitāla likme lielajiem uzņēmumiem, atzīstot to par taisnīgu atlīdzību zemes īpašniekiem.

**J. Miķelsons.**

Tā metodika un lēmumi ir publiski. Tad es pieļauju, ka tos var izmantot arī ar mums nekonsultējoties. Bet man nav šobrīd informācijas, ka mēs esam saņēmuši kādu rakstisku pieprasījumu un uz to atbildējuši.

**N. Šlitke.**

Vai, jūsuprāt, ir pamats attiecināt šo analogiju – aizņemto kapitāla likmi lielajiem un vidējiem uzņēmumiem – uz zemes īpašniekiem, fiziskām personām, kam pieder zeme?

**J. Miķelsons.**

Tas ir noteikti ļoti niansēts vērtējums. Ja mēs skatāmies, ka tas ir ilgtermiņa ieguldījums, tad tajā ziņā arī Regulators pamatā strādā ar tehnoloģisko iekārtu finansēšanu, kas ir ilgtermiņa ieguldījumi uz 20, 30, 40 gadiem. Tā kā tajā ziņā sava veida analogija tajā varētu būt. Tas nav apgrozāmo līdzekļu kredīts, kur notiek atšķirīgs veids, kā to izcenot. Bet, ja skatās specifiski kā uz regulēto komersantu pamatlīdzekļu finansēšanu un šos te apgrūtinātos zemes gabalus, noteikti ir arī daudz atšķirīgu īpašību. Tā kā savā ziņā līdzīgi, bet ne pilnībā salīdzināms.

**N. Šlitke.**

Sakiet, nosakot cenas, jūs retināt ienākšanu tirgū barjeras, zināšanas, uzņēmuma *know-how* kā angļiski sakot jeb “zināšanas par”... vai tas tiek ņemts vērā cenā?

**J. Miķelsons.**

Pēc būtības runa ir par tirgū pieejamo finansējumu. Tā kā tas kapitāla likmes apmērs, kas tiek iecenots tarifa aprēķinā, tiek pieskaņots finanšu tirgus rādītājiem. Tā kā, ja kādu periodu likmes ir zemas, tad arī vidējais rādītājs kļūs zemāks, ja kādu periodu likmes ir augstas, tad arī vidējais rādītājs paaugstinās. Tur netiek specifiski iekļauti papildus rādītāji.

**N. Šlitke.**

Sakiet, vai šīs kapitāla atdeves likmes ir tā gala cena vai pie tā vēl tiek skaitīts klāt gan darbinieku algas, tehniskie izdevumi, administratīvie izdevumi, iekasēšanas riski un viss pārējais? Kā veidojas gala atlīdzība taisnīgi, gala cena regulētā?

**J. Miķelsons.**

Tas ir redzams no katras nozares tarifu aprēķina metodikas. Tātad, attiecībā par kapitāla izmaksām tiek izmantota kapitāla atdeves likme un pamatlīdzekļu vērtība, kurai tā tiek piemērota. Un tas ir saistīts tieši ar šo te finansējuma piesaisti. Tātad, gan atdevi akcionāriem, gan procentus, kas ir jāmaksā kreditoriem. Savukārt, papildus tam tiek iekļautas citas pamatotas izmaksas, kas nav tieši saistītas ar kapitāla piesaisti.

Tātad, tur ir visa tehniskā personāla atlīdzības, papildus izmantotie remonta pakalpojumi vai kādi citi saimnieciskās darbības izdevumi, kas ir pamatoti un attiecas uz Regulatora pakalpojumiem, bet šeit mums ir specifiska runa tikai par kapitāla izmaksām, kurās tiek izmantota kapitāla atdeve.

**N. Šlitke.**

Un saki, vai jūs... respektīvi, kā nošķir lielos un vidējos uzņēmumus no mikro un mazajiem... Pēc Eiropas Komisijas 2003. gada rekomendācijas vai pēc Latvijas konsolidētā Gada pārskata likuma?

**J. Miķelsons.**

Mēs izmantojam to, kas ir Eiropas Komisijas regula bet, manuprāt, tur nebija nedaudz vēlāks gads, ja es tagad varu uzreiz atrast konkrēto rādītāju... Ja pareizi atceros, tad šie rādītāji būtiski neatšķīrās no tā, kas šobrīd ir Gada pārskatu likumā, kur arī ir norādes uz to, kādi komersanti ir vidēji un lieli un kādi ir mazi un mikrokomersanti. Tā kā mums ir atsauce šobrīd ņemta no šī te Eiropas regulējuma.

**N. Šlitke.**

Ar tiesas atļauju tad es precizēšu... vai šobrīd tad ir šie 4 miljoni attiecīgi pamatlīdzekļi, 8 miljonu apgrozījums, 50 cilvēki darbinieki, un vismaz divām ir jābūt šīm pazīmēm un jāsakrīt, lai varētu atzīt uzņēmumu vismaz par vidējo.

**J. Miķelsons.**

Tā, es tagad uzšķīru... konkrētā regula ir 2014. gada Eiropas Savienības regula 651. Tātad 651 – 2014.

**A. Laviņš.**

Šlitkes kungs, mēs esam šajā lietā vai kādu citu lietu šobrīd skatām?

**N. Šlitke.**

Mēs esam šajā lietā un, ņemot vērā to, ka...

**A. Laviņš.**

Esam tikuši līdz kritērijiem, kad... respektīvi, līdz kritērijiem, kad uzņēmums ir atzīstams par lielu.

**N. Šlitke.**

Jūsu godība, anotācijā Tieslietu ministrija ir norādījusi, ka uz zemes īpašniekiem ir attiecināma aizņemtā kapitāla likme lieliem un vidējiem uzņēmumiem. Iepriekš mēs runājām ar Tieslietu ministriju un Latvijas Banku un Latvijas Banka arī teica, ka daudzi no zemes īpašniekiem ir lieli. Es vienkārši gribēju zināt, vai šajā

Tieslietu ministrijas metodikā ir pareizi attiecinājusi uz zemes īpašniekiem, jo konstitucionāli neviens zemes īpašnieks neiztur šo kritēriju, bet mums ir svarīgi saprast, tieši pēc kādas metodoloģijas vadās SPRK, jo ir trīs dažādas metodoloģijas, kā nosaka lielos un vidējos, lai šis rādītājs būtu atzīstams par aplamu, kas ir anotācijā. Paldies.

**A. Laviņš.**

Labi.

**N. Šlitke.**

Jā... Un saki, Ekonomikas ministrija ir norādījusi, ka faktiski būtu pareizi, lai šī attiecīgi atlīdzība būtu noteikta ilgtermiņā un noteikt to vismaz no divām komponentēm, līdzīgi kā arī SPRK nosaka šo cenu veidošanas mehānismu no kaut kādas bezriskas peļņas, tad papildu risku peļņa, pēc tam nāk klāt vēl izdevumu riski, iekasēšanas izdevumi un nodokļi. Sakiet, lūdzu, vai, jūsuprāt, SPRK ieskatā un jūsu personīgajā ieskatā nebūtu pareizi likumdevējam noteikt no divām vai trijām pat komponentēm, kur būtu, kā šobrīd rakstīts anotācijā, teiksim, viena bāzes likme, kas, pieņemsim, ir fiksēta, tā kā Civillikumā attiecībā uz likumiskajiem procentiem... vai tā būtu eirobor likme, vai tas būtu SPRK noteiktā likme un tad konkrēti tālāk nāktu, teiksim, nekustamā īpašuma nodoklis un visbeidzot nāktu jau fiksēta likme, kas katru gadu mainītos automātiski tieši tā, kā mainās likumiskie procenti. Paldies.

**J. Miķelsons.**

Es varētu teikt, ka lielā mērā Regulatora darbs ir līdzsvarot intereses starp pakalpojumu sniedzējiem un lietotājiem. Un šajā gadījumā likumdevēja darbs ir līdzsvarot intereses starp zemes īpašniekiem un nomniekiem, tur ir daudz dažādu kritēriju, kā to vērtēt, tas nav tikai sauss ekonomisks vērtējums.

**A. Laviņš.**

Pieņemu atbildi. Tieši tā, atbilstoši kompetencei katram ir vērtēt, kā līdzsvarot noteiktas intereses. Paldies.

Vai būs citi jautājumi?

**N. Šlitke.**

Paldies. Šobrīd jautājumu vairs nebūs.

**A. Laviņš.**

Paldies. Turpinām. Rudzika kungs, vai jums būs jautājumi?

**I. Rudziks.**

Jā, godātā tiesa. Es gan gribu nedaudz to sarunu vienkāršot.

Tā, sākotnēji būs tāds pagars jautājums, lai nedaudz mainītu jūsu domāšanas paradigmu.

Tātad, iedomājieties to, ka zemes īpašnieks ir tas regulējamais komersants, kurš izīrē savu zemi un cilvēkiem nav kur likties. Nu un tad jums pasaka, ka tas ir jūsu... ka tai jūsu iestādei, teiksim, būtu jāseko līdzi, vai kādi būtu tie kritēriji, vadoties no tiem vispārējiem, ka viņiem jau nav kur likties un tātad viņš irēs to zemi un tamlīdzīgi.

Tātad, tas ir uzņēmums, kurš nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu iznomāšanu vai izīrēšanu un, tātad, zeme ir kā tehnoloģiskā iekārta. Ir skaidrs, ka viņa nav jāatjauno, bet nu paši tie aktīvi... pretim būtu jāsaņem kāda atlīdzība.

Un tad seko mani nākamie jautājumi. Vai, ja mēs zemi uzskatīsim par tehnoloģisko aktīvu, OK, nu viņi nav jāatjauno, bet no kapitāla man ir jāgūst kāds ienākums. Vai es pareizi sapratu? Tā vai savādāk, ja jau viņš tiek izmantots saimnieciskajā darbībā.

### **J. Miķelsons.**

Jā, ja mēs attīstām šādu hipotētisku pieeju, tad droši vien mēs skatītos uz faktiskajiem darījumiem, par kādu vērtību tiek pirkti un pārdoti zemes gabali, lai viņus izmantotu ar mērķi iznomāt kādam citam, un no tā mēģināt novērtēt, kāds ir nepieciešamais finansējums un kāda ir atbilstošā atdeve. Tā kā tas būtu tāds garāks vingrinājums, ja mēs pieņemtu, ka tā būtu regulēta joma un tur būtu pēc regulēšanas principiem jānosaka nepieciešamā atdeve. Tas nav tā vienkārši uzreiz pateikt rezultātu.

### **I. Rudziks.**

Tad nākamais jautājums. Ja jau man uz šo aktīvu apsaimniekošanu ir jāizraksta kaut kāds rēķins, jāizraksta kādi pakalpojumi, tad es nāku pie jums un saku: nu, vot, man uzņēmumā strādās viens cilvēks, kurš faktiski visu dienu būs nodarbināts uz šo te darbu apjomu. Tad jūs šajā te tarifā, ko es drīkstētu, teiksim, maksāt, iekļautu viņa tad attiecīgi arī darba algu. Ja tā mēs skatāmies atkal...

### **J. Miķelsons.**

Arī pēc analogijas ar citām regulētajām nozarēm ļoti būtisks ir efektivitātes rādītājs. Tātad, iekļaut tikai tās izmaksas, kas ir faktiski nepieciešamas pakalpojumu sniegšanai un kas tiek efektīvi nodrošinātas. Ja tās ir konkrētas darba stundas, tad no tā tiek rēķinātas izmaksas un šajā gadījumā, kā es saprotu, tad tas būtu bijis Tieslietu ministrijai piekrītošs jautājums izvērtēt to, kādā apmērā šādas izmaksas iekļauj šajā atlīdzībā.

### **I. Rudziks.**

Jo es paskaidrošu vēl nedaudz... Mūsu jautājumi ir ļoti teorētiski... vienkārši, vai mēs varam atrast labāku risinājumu vai nevaram.

Un tad nākamais jautājums, viņš gan tāds diezgan specifisks. Bet, piemēram, par apkuri vai ūdeni... Mēs zinām, ka, teiksim, uzņēmums "Rīgas ūdens" nodrošina ūdeni visiem Rīgas iedzīvotājiem, bet mēs zinām, ka, teiksim nosacīti, 3 procenti no klientiem nesamaksās par to ūdeni. Tie ir kaut kādi dabiskie atbirumi, teiksim tā. Vai viņi arī ir iekļauti kaut kādā veidā tarifā?

**J. Miķelsons.**

Tas ir faktiski jautājums par Regulatora metodiku, kādas izmaksas tiek atzītas iekļaušanai tarifā. Un attiecībā par maksājuma piedziņu, to Regulators uzskata, ka komersantam ir jāspēj savlaicīgi sekot līdzi nemaksātājiem, nepieļaut parāda uzkrāšanos un papildus izmaksas parāda norakstīšanai netiek iekļautas metodikā. Ir pavisam specifiski gadījumi, kuros ir, teiksim, privātpersonas maksātnespēja vai nāve, kur tad komersants papildus pamato, ka šādā apmērā izmaksas nav atgūstamas. Tad tās arī ir iekļaujamas kā kopējās. Bet visādi citādi tiek pieņemts, ka ir pilnībā pilna maksājumu disciplīna un komersanta atbildība ir nodrošināt procesu, lai to visu iekasētu, neparedzot, ka citiem lietotājiem ir jāmaksā par kāda nesamaksājuša lietotāja saņemto pakalpojumu.

**I. Rudziks.**

Nu, tad es pareizi sapratu, ka tomēr, ja es izeju tiesvedības procesu, bet beigās cilvēks vai nu nomirst vai maksāt nespēj, tad tomēr šādas te izmaksas arī drīkstētu iekļaut tarifā. Tā.

Ā... pats labākais jautājums īstenībā... tas ir no advokātu viedokļa, piedodiet par manu izteicienu... bet advokātu pakalpojumi. Piemēram, nu, uzņēmuma saimnieciskās darbības nodrošināšanai ir nepieciešams ne vien tas grāmatvedis, debitoru speciālists, bet ir vajadzīgs reizēm arī advokāts, kurš aiziet uz tiesu, lai sniegtu palīdzību parāda atgūšanā vai arī, piemēram, aizietu uz kādu valsts iestādi, lai aizsargātu savu uzņēmumu no nepamatotas vēršanās. Vai šādi te pakalpojumi arī kaut kādā daļējā apmērā tiek iekļauti tarifā?

**J. Miķelsons.**

Šeit droši vien ir jādala nedaudz sīkāk. Ja komersants var pamatot, ka efektīvai pakalpojumu sniegšanai ir nepieciešami juridiskās palīdzības pakalpojumi, tad tas tiek vērtēts un, atzīstot to par pamatotu, arī tiek iekļauts. Ja tas ir saistībā ar parādu piedziņu, tad vairumā gadījumu tiek attiecināts, ka tas ir jāiekasē no konkrētās personas, kura nav savlaicīgi samaksājusi, attiecīgi atkal, lai neietekmētu pārējos lietotājus. Es teiktu, ka te vienlīdzības princips starp lietotājiem ir būtiskākais.

**I. Rudziks.**

Paldies. Vairāk nav jautājumu.

**A. Laviņš.**

Paldies. Baļķena kungs, vai jums būs jautājumi? Lūdzu!

**E. Baļķens.**

Šobrīd tas jautājums, ko tiesa uzdeva, ir kura metode būtu tā vislabākā metode. Nu, manā skatījumā, vislabākā metode ir tā, kur tu beigās nebankrotē, bet nopelni kaut ko.

Tad man ir viens jautājums. Šajos gados jūs esat regulējuši šīs te nozares. Vai ir bijis kāds tāds jūsu lēmums, kurš ir radījis kādai regulējamai nozarei kaut kādus zaudējumus, kurus vienkārši viņiem ir grūti panest?

**J. Miķelsons.**

Faktiski regulētajam pakalpojumam zaudējumi biežāk rodas no apjomu svārstībām. Ja ir kādas lielas svārstības, tad komersants var neatgūt iepriekš plānotās izmaksas un noslēdzot gadu ar zaudējumiem. Mums ir bijušas ļoti bieži situācijas, ka komersants konkrētā gadā gūst zaudējumus.

**E. Baļķens.**

Tad vēl maziņš precizējums. Vai pēc tam kaut kādā nākošajā lēmumā šis aspekts tiek ņemts vērā un, teiksim, tiek ietaksēts?

**J. Miķelsons.**

Ļoti atšķirīga pieeja dažādās nozarēs. Ir izmaksas, kuras tiek uzskaitītas un pēc tam koriģētas nākošajā periodā, ir izmaksas, kuras komersants noraksta zaudējumos un neatgūst nākošajā periodā. Tas ir ļoti detalizēti par dažādām pozīcijām, tur nevar viennozīmīgi atbildēt.

**E. Baļķens.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Lasmaņa kungs, vai jums būs jautājums?

**E. Lasmanis.**

Īss jautājums, tā teikt, papildinot kolēģa tikko vaicāto. Vai kāds no regulētajiem uzņēmumiem... vai kāds no uzņēmumiem, kuri ir jūsu kompetencē, kurus jūs regulējat... nu, būtībā no monopola... Vai kāds no viņiem jebkad ir bankrotējis vai kļuvis... cik viņi ir riskanti... faktiski varbūt tas pat nav jums... bet cik tāds "Rīgas ūdens" business, nu, tas ir bezriskā uzņēmums faktiski...

**A. Laviņš.**

Lasmaņa kungs, es noņemu šo jautājumu, jo nupatās Baļķena kungs uzdeva jautājumus par zaudējumiem un kas notiek ar zaudējumiem... iekalkulē, neiekalkulē... un bankrots jau ir tikai nākamās sekas. Paldies

Ja nav citu jautājumu, tad virzāties uz priekšu.

Un šobrīd vārds Saeimas pārstāvim. Vai jums ir jautājumi?

**R. Neilands.**

Jautājumus, kurus es biju sagatavojis, tie sakrīta ar tiesnešu uzdotajiem jautājumiem. Atbildes bija izsmeļošas, līdz ar to man nav. Paldies.

**A. Laviņš.**

Labi.

Miķelsona kungs, paldies jums par dalību tiesas sēdē, par sniegtajām atbildēm gan uz tiesnešu, gan uz lietas dalībnieku uzdotajiem jautājumiem. Paldies jums. Novēlēšu jums jauku dienu!

Cienījamie lietas dalībnieki, esam uzklaušījuši... tiesa, es domāju... esam uzklaušījuši gan jūs, gan esam visi kopā uzklaušījuši lietā pieaicinātās personas uz tiesas sēdi.

Turpināsim lietas izskatīšanu rīt pulksten 9.

Tātad, paskaidrošu no Satversmes tiesas procesa. Nākamais solis, kas mums ir jā dara, ir jānoskaidro, vai ir pamats pabeigt lietas izskatīšanu pēc būtības. Šajā brīdī šo jautājumu nelemsim, iespējams, vēl ir kādi jautājumi tiesnešiem, pirms mēs šo jautājumu atrisinām. Tāpēc rīt pulksten 9 turpinām tiesas sēdi. Ja tiesnešiem jautājumu nebūs, mēs pāriesim pie tiesu debatēm. Esat gatavi rīt debatēt par... respektīvi, esat gatavi rīt sniegt savu priekšstatu tiesu debatēs.

Pusēm vai ir saprotams?

**N. Šlitke.**

Jūsu godība! Vai ir kāds reglamenta piedāvājums, cik apmēram cilvēkam minūtes debatēm, kāds sadalījums, no tiesas puses?

**A. Laviņš.**

Labi. Tātad, lai būtu skaidrība lietas dalībniekiem, tātad, ne vairāk par 30 minūtēm. Lakoniski. Mēģiniet iekļauties. Turklāt, jūs esat četri pārstāvji. Mēģiniet sadalīt. Ja nu gadījumā ir tā, ka jūsu runa pārsniedz. Mēģiniet sadalīt šos jautājumus.

Jā, lūdzu, Rudzika kungs!

**I. Rudziks.**

Tāds precizējošs jautājums. Vai es drīkstēšu sagatavot savu debašu runu rakstveidā, viņu nolasot un pēc tam iesniegt tiesai?

**A. Laviņš.**

Jā.

**I. Rudziks.**

Paldies.

**A. Laviņš.**

Un es sapratu no... Lasmaņa kungs, rītdien debatēs jūs nepiedalīsieties?

**E. Lasmanis.**

Jā, es nepiedalīšos, tā kā es savas minūtes labprāt atvēlēšu.

**A. Laviņš.**

Tā nevarēs. Katram lietas dalībniekam būs piešķirtas 30 minūtes, aplūkojamos jautājumus gan jūs sadaliet, bet būtībā... kolēģi, piedodiet... būtībā vienam lietas dalībniekam ir maksimums 30 minūtes un mēģiniet uzsvērt to, ko jūs vēlaties uzsvērt.

Viss. Es pieļauju, ka instrukcijas ir dotas, ir saprotamas, rīt pulksten 9 tiekamies un turpinām tiesas sēdi.

Pārtraukums līdz rītdienas pulksten 9.

Paldies.

*(Pārtraukums.)*