

Latvijas Republikas Satversmes tiesas sēde
2018. gada 6. martā

Tiesas sēdes turpinājums
2018. gada 7. martā

Sēdi vada

Latvijas Republikas Satversmes tiesas priekšsēdētāja
Ineta Ziemele.

I. Ziemele.

Labrīt! Lūdzu, sēdieties!

Turpinām tiesas sēdi lietā Nr. 2017-17-01.

Vakar tiesai tika pieteikts viens lūgums. Zvērināts advokāts Normunds Šlitke jau šo lūgumu paskaidroja. Es prasīšu uzreiz Saeimas pārstāvja viedokli par šo lūgumu.

S. Bērtaitis.

Paldies, godājamā tiesa! Saeimas ieskatā iesniegtie dokumenti atspoguļo civiltiesiskas attiecības individuālā veidā. Attiecīgi šādiem dokumentiem pēc būtības Saeimas ieskatā nav būtiskas nozīmes izskatāmajā lietā, līdz ar to mēs nedomājam, ka viņus vajadzētu pievienot lietas materiāliem. Tas, protams, godātās tiesas ieskatā.

I. Ziemele.

Paldies. (*Tiesneši apspriežas*). Tātad tiesa lemj šo lūgumu neapmierināt un materiālus nepievienot lietā.

Tiesas sēdē mēs esam stadijā, kad tiesa uzdod Saeimas pārstāvim jautājumus. Lūdzu, kolēģi tiesneši! Tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Jā, man ir vairāki jautājumi Saeimas pārstāvim.

Atbildes rakstā un arī kopējā izkārtojumā saistībā ar dalītā īpašuma izbeigšanu, nozīmīgs ir dalītā īpašuma izbeigšanas likums, kas, acīmredzot, tad liktu punktu šādai konkrētai situācijai. Sakiet, lūdzu, Saeima šo likumprojektu ir atbalstījusi pirmajā lasījumā 2016. gada 17. martā. Tālāk tas šobrīd pagaidām nav virzījies. Vai jūs varat norādīt, kā tas iekļaujas šajā kopējā politikā? Tātad likumdevējs ir vienlaikus lēmis pirms apstrīdētās normas pieņemšanas par dalītā īpašuma izbeigšanu pirmajā lasījumā

gan tikai, bet pēc tam ir pieņēmis lēmumu divas reizes samazināt šo nomas maksas apmēru. Vai jūs varat parādīt šo divu darbību kaut kādu sasaisti, ja tāda ir, un tad to arī raksturot.

S. Bērtaitis.

Jā. Godājamā tiesa! Jūsu pieminētais likumprojekts ir saistīts ar plašāku likumdevēja koncepciju šajā jautājumā attiecībā uz dalītajiem īpašumiem. Kā zināms, Civillikums paredz īpašuma vienotību. Tātad tas ir pamatprincips, ka zeme un ēka pieder vienai personai. Dalītais īpašums, kas bija izveidojies zemes reformas ietvaros, pēc būtības likumdevēja vērtējumā tomēr nav vēlams un perspektīvā viņš būtu izskaužams kā tāds. Tāpēc likumdevējs arī citastarpā grozīja Civillikuma lietu tiesību daļu spēkā stāšanās likumu, paredzot un būtiski sašaurinot uz priekšdienām, ka tiek veidoti šie dalītie īpašumi un cenšas tādā veida izskaust uz nākotni vērstos gadījumus.

Papildus likumdevējs arī apsvēra un uzskatīja par nepieciešamu ierobežot vai vismaz mazināt to dalīto īpašumu skaitu, kas bija vēsturiski izveidojušies zemes reformas rezultātā, jo tā situācija tiesību sistēmas ietvaros rada zināmas problēmas un tas bija tas mērķis, kādēļ arī šis likumprojekts tika izstrādāts. Vienlaikus likumdevējs nav izvēlējis šo problēmu īstenot ļoti radikālā veidā, ka piespiedu kārtā visiem tiek atsavināti zemes īpašumi un apvienoti. Tā nav likumdevēja izvēle līdz šim. Likumdevējs bija izvēlējis šo taisīt kā brīvprātīgu, valsts regulētu, procesu, kurā tiek abas puses — gan zemes īpašnieki, gan daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieki mudināti to izmantot, bet netiek uzspiests. Tāpēc šo likumprojekta pieņemšanu un tālāku īstenošanu nevar uzskatīt kā simtprocentīgu dalītā īpašuma izbeigšanu. Tas dos iespēju, bet tas neuzliks pienākumu. Un pēc pašreizējām Tieslietu ministrijas aplēsēm, ja likumprojekts tiks pieņemts un attiecīgi tiks īstenots praksē, tad aptuveni 30 procentus no šiem dalītā īpašuma gadījumiem varētu ar šī likuma palīdzību apvienot vienā īpašumā. Tātad tas jebkurā gadījumā šis te likumprojekts arī pēc pieņemšanas nebūs simtprocentīgi vērst uz pilnīgi visa dalītā īpašuma izbeigšanu. Tas būs tikai daļa no šiem dalītā īpašuma gadījumiem.

G. Kusiņš.

Paldies. Nākamais jautājums. Vēlreiz atgriežoties pie apstrīdētās normas pieņemšanas gaitas. Saeimas iesniegtajos Mājokļa jautājumu apakškomisijas un arī Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas audioierakstos izskan Tieslietu ministrijas, man liekas, tas ir Dreikas kungs, kas piedalās Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē un arī Tieslietu ministrijas viedoklī ir norādīts tā sauktais princips, ka šo likmi varētu sadalīt divās daļās — viena ir nemainīgā daļa un otra būtu mainīgā daļa. Tur ir dažādi apzīmējumi, ka nu kurš to sauc... dinamiskā vai vēl kaut kā... bet tad ir sadalīta nemainīgā un mainīgā. Šo principu atbalsta, cik var saprast no audioieraksta, arī

Ekonomikas ministrijas, Pašvaldību savienības pārstāvis, arī Latvijas Bankas pārstāvis. Tālākie dokumenti neliecina, ka šis priekšlikums ir apspriests, lai gan apakškomisijas priekšsēdētājs to ir norādījis kā vienu no četriem variantiem, ko viņš norāda. Sakiet, lūdzu, kādi bija likumdevēja apsvērumi, lai šo neuzskatītu par tādu alternatīvu līdzekli, kas mazāk aizskartu šīs pamattiesības. Kāpēc šis netika izvērtēts kā alternatīvais līdzeklis? Tātad likmes sadalīšana mainīgajā un nemainīgajā daļā.

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Paldies. Šis apsvēruma tika izvērtēts un kā jau es minēju vakardien savā uzrunā, tad līdzīgs šis te mainīgais modelis, piemēram, pastāv sabiedriskā transporta pakalpojumu regulēšanas jomā, kur ir dinamisks šis te peļņas aprēķināšanas līmenis. Bet konkrētajā gadījumā šis fiksēts vai mainīgs maksājums tika analizēts, tika norādīts uz to, ka jā, ka tas var paredzēt precīzu nomas maksas reakciju ar tirgus svārstībām no vienas puses. No otras puses, no deputātu puses un arī no Tieslietu ministrijas puses tika norādīts, ka šāds mainīgs peļņas līmeņa apmērs satur arī zināmus riskus par pēkšņām, ļoti straujām zemes nomas maksas izmaiņām, un tas varētu radīt kaitējumu dzīvokļu īpašniekiem. Piemēram, arī Tieslietu ministrija 2017. gada 31. janvāra vēstulē jau pēc jūsu minētās diskusijas, kas ir adresēta Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas priekšsēdētājam Dolgopolova kungam, norāda, ka fiksētas nomas maksas apmērs garantē stabilitāti un paredzamību attiecībā pret izdevumu apmēru par zemes lietošanu. Savukārt dinamiska nomas maksas likme var būt pakļauta lielākām īstermiņa svārstībām. Tādējādi, ņemot vērā šo te sociālo aspektu, kas ir šīm normām, likumdevējs izvairījās no mainīgas likmes, lai nebūtu pēkšņu, ļoti strauju tirgus svārstību. Ja tiešām tirgus apstākļi mainīsies, tad likumdevējs, protams, ka varēs šo jautājumu tiesību normu regulējumu pārskatīt un tad attiecīgi ar likumdevēja lēmumu varēs šo likmi pēc nepieciešamības koriģēt, bet tas nebija mērķis jau uzreiz iestrādāt kaut kādu noteiktu formulu šajā gadījumā.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, tad kā mēs varam to situāciju salīdzināt ar pašreiz apstrīdētajā normā ietverto situāciju, kur ir diezgan stingri noteikti procenti: 5, 4 un 3. Vai tad šādas procentu likmes ņem vai neņem vērā šīs ekonomiskās situācijas izmaiņas?

S. Bērtaitis.

Kā jau es minēju vakardien savos paskaidrojumos, tad tiesība norma ir formulēta veidā, kas nosaka maksimālo, bet tiesai ļauj noteikt arī mazāku. Attiecīgi tiesai ir iespēja manevrēt ar šo nomas maksas apmēru un noteikt viņu atbilstoši konkrētās lietas apstākļiem līdz noteiktajai summai.

G. Kusiņš.

Kāpēc šo nevarētu izmantot pie dalītas likmes šo pašu principu? Caur „līdz”.

S. Bērtaitis.

To varētu, bet, kā jau es minēju, tātad tas paredz risku, ka pēkšņi pieaug ļoti strauji šīs likmes un... teiksim tā, šo normu adresātiem jau ir ļoti svarīga tiesiskā stabilitāte. Un šīs tirgus svārstības, ja viņas tādas varētu būt perspektīvā, ļoti straujā veidā šo stabilitāti varētu apdraudēt. Tāpēc likumdevējs uzskatīja, ka tomēr nepieciešams šo stabilitāti ņemt vērā. Plus, kas arī vēl izskanēja šajās diskusijās, ka šāda veida likmes noteikšana būtu ļoti komplicēta tieši piemērošanas aspekta ziņā. Ja, piemēram... ja mēs salīdzinām ar sabiedriskā transporta pakalpojumu sektoru, kur ir komersanti, ir skaidrs, ka viņiem būs daudz vieglāk šādā veidā operēt ar šādiem aprēķiniem, bet, ņemot vērā, ka šeit tiek runāts par, pieņemsim, patērētājiem, kas ir dzīvokļu īpašnieki, kas izmanto šo dzīvokli kā mājokli, tad sarežģīti konstruēta aprēķinu formula būtu grūti piemērojama praksē. Arī šādi argumenti izskanēja kā viedoklis “pret” mainīgās likmes noteikšanai.

G. Kusiņš.

Paldies. Sakiet, lūdzu, Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē arī vairākkārt izskan jautājums par pamatotiem datiem. Sakiet, lūdzu, kas ir tie, jūsuprāt, pamatotie dati, uz kuriem likumdevējs balstījās, vērtējot gan šo iespējamo ienesīgumu vai citus kritērijus? Kas, jūsuprāt, šeit ir tie pamatotie dati?

S. Bērtaitis.

Ja mēs runājam tieši par tirgus situāciju, tad tie dati tika iegūti no Valsts zemes dienesta. Šie dati bija apkopoti no attiecīgi atbildīgās iestādes, kas viņus ne tikai bija apkopojusi, bet pat bija snieguši savu analīzi šiem datiem. Tas primāri tika izmantots.

Kas attiecas uz...

G. Kusiņš.

Es atvainojos, es jūs pārtraukšu... Tie ir tie dati, kas tika kaut kā papildus iegūti? Par kuru tieši dokumentu jūs runājat?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Tajā brīdī, kad likumdevējs strādāja pie Dalītā īpašuma izbeigšanas likumprojekta, tika iegūts pilnīgs informācijas kopums par dalītiem īpašumiem... Kādi viņi ir, kurās vietās, cik skaitliski viņi ir, kādas ir dinamiskas izmaiņas... tie visi dati tika analizēti un šī likumprojekta izstrādes laikā tika gūta šī informācija no Valsts zemes dienesta, uzklusot šīs...

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, kurā gadā tas ir?

S. Bērtaitis.

Tas bija... pilnīgi noteikti tas bija 2015. gadā.

G. Kusiņš.

Apstrīdētā norma ir pieņemta 2017. gadā.

S. Bērtaitis.

Jā.

G. Kusiņš.

Jūs uzskatījāt, ka likumdevējam nav jāiegūst aktuāli dati?

S. Bērtaitis.

Cienījamā tiesa! Priekšlikums tika iesniegts 2016. gada pavasarī. Nu, faktiski neilgi pēc šīs informācijas iegūšanas. Un 2016. gada otrā puse un 2017. gada sākums tika veltīts diskusijām par šīs normas satversmību un tur netika apšaubīts, ka tirgus dati būtu kaut kā radikāli mainījušies no tā pēdējā brīža. Tāpēc arī nebija nepieciešams iegūt vēl kādus papildus aktuālākus datus.

G. Kusiņš.

Paldies. Un jautājums, kas ir apspriests Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas izveidotajā Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē un, kā var dzirdēt no apakškomisijas audio, tad šajā apakškomisijā decembrī ir uzklausīts gan dzīvokļu īpašnieku pārstāvis, Šlitkes kungs ir bijis klāt, un arī ir uzklausīta biedrība "Tauta pret zemes baroniem". Un arī Ūdra kungs, kas ir šīs biedrības pārstāvis, gan arī Luņovas kundze, kas ir šīs biedrības pārstāve, ir izteikuši argumentus, ka tā problēma rodas no neadekvāti augstas šīs kadastrālās vērtības, kas patiesībā uzliek to sākotnējo rāmi, no kāda tiek rēķināts nekustamā īpašuma nodoklis un neizbēgami arī nomas maksa. Sakiet, lūdzu, kas bija tie argumenti, kāpēc likumdevējs uzskatīja, ka šīs kadastrālās vērtības atlikšana jeb metodikas nepārveidošana dos pamatu noteikt objektīvu procentu? Jo šī kadastrālā vērtība tiek kritizēta jeb, pareizāk sakot, kadastrālās vērtības apjoms tiek kritizēts no šīs biedrības "Tauta pret zemes baroniem" norādot, ka tā ir steidzami jāpildveido un ka Saeima to jau ilgstoši nav izdarījusi.

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Kadastrālās vērtības aprēķināšana tika būtiski uzlabota un konceptuāli pārskatīta 2007.,2008. gadā, kā rezultātā, pārskatot šīs kadastrālās vērtības aprēķinus, būtiski pieauga kadastrālā vērtība. Kopš tā brīža nevarētu uzskatīt, ka kadastrālā vērtība būtu principiāli nepareizi aprēķināta vai ka tur būtu ļoti būtiskas problēmas tieši šajos aprēķinos un formulās. Jā, protams, vienmēr var metodoloģiju uzlabot un pie tā arī likumdevējs ir tā ka domājis, ir arī, pieņemsim, 2017. gadā maijā, pieņemot grozījumus, tika citastarpā arī apturēta... faktiski tika noteikts, ka zemes kadastrālās vērtības bāze, kas ir noteikta iepriekš... tā tad 2017. gadā, ir piemērojama arī 2018.,2019. gada vērtību aprēķinam, lai nodrošinātu to, ka netiek turpināts kaut kādas kadastrālās vērtības potenciāls pieaugums. Bet Luņovas kundzes, protams, arī pārējo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku interešu aizsardzības biedrības paustais viedoklis, protams, ir saprotams kontekstā ar to, ka viņi vēlas redzēt daudz mazākas zemes nomas maksas. Bet, kā jau es minēju arī vakardien, zemes kadastrālās vērtības funkcija ir daudz plašāka. Viņa tiek izmantota ne tikai šīs zemes nomas maksas aprēķinam, bet arī, piemēram, kas ir daudz būtiskāk, tiek izmantota nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai, dažādu nodevu samaksas aprēķināšanai, pieņemsim, veicot darbības zemesgrāmatās un daudzos citos gadījumos. Tāpēc raustīt zemes kadastrālo vērtību, ja tā pārnestā nozīmē drīkst teikt, vienas zemes piespiedu nomas kontekstā, nebūtu valstiski pareizi. Tāpēc arī šīs kadastrālās vērtības izmaiņas netika... tas izmaiņu radikāliskums netika pieteikts no likumdevēju puses un radikālas izmaiņas kadastrālās vērtības aprēķināšanā arī nav plānotas.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, tad tā tendence tomēr ir tāda, ka jūs uzskatāt, ka ir jāmaina tās kadastrālās vērtības, tā no Saeimas atbildes raksta... kaut kad jāpārskata. Jeb likumdevējs uzskata, ka ir iesaldētas un ir labi.

S. Bērtaitis.

Šobrīd ir iesaldētas līdz 2019. gadam. Tiks veiktas darbības, lai pilnveidotu metodoloģiju aprēķinu, bet tās izmaiņas kadastrālā vērtībā nav prognozējamās, mēs neprognozējam, ka tieši aprēķina metodoloģija nodrošinās radikālas izmaiņas. Kadastrālā vērtība ir piesaistīta iepriekšējiem tirgus datiem. Līdz ar to tirgus svārstības var ietekmēt zemes kadastrālās vērtības apjomu. Tomēr pašu metodoloģiju nav plānots radikāli reformēt, lai pārskatītu šīs...

G. Kusiņš.

Tā tad jūs uzskatāt... Saeima uzskata, ka tā metodoloģija, ko šobrīd piemēro, lai noteiktu kadastrālo vērtību tiem zemes gabaliem, kas atrodas zem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir pareiza? Vai es pareizi sapratu...

S. Bērtaitis.

Konceptuāli, jā. Protams, ka vienmēr... tāpat kā Rīga nebūs gatava, arī kadastrālās vērtības aprēķinu metodoloģiju vienmēr var uzlabot, bet kopumā šis kadastrālās vērtības aprēķins neraisa likumdevēja būtiskus iebildumus.

G. Kusiņš.

Paldies. Un tad būtu jautājums attiecībā uz tiem alternatīvajiem līdzekļiem, uz kuriem jau es jums vakardienas sēdē jautāju attiecībā uz nodokļu politiku. Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē piedalās Finanšu ministrijas pārstāve un viņa sniedza atbildi uz PVN piemērošanu. Bet viņa saka, ka viņa nav speciāliste attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli. Sakiet, lūdzu, kādus datus Saeima ieguva, lai te secinātu, ka šeit nav iespējams atrast kādu alternatīvu līdzekli, kas mazāk ierobežotu attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli?

S. Bērtaitis.

Jūs domājat alternatīvus līdzekļus, koriģējot piemērojamo nekustamā īpašuma...

G. Kusiņš.

Tieši tā. Kādi dati tika izmantoti, jo Finanšu ministrijas pārstāve tieši norāda, ka viņa nav speciāliste šajā jomā?

S. Bērtaitis.

Saeima no savas puses ir strādājusi pie nodokļu politikas konceptuālām izmaiņām un šīs izmaiņas perspektīvā iezīmē to, ka tiek likts lielāks uzskars uz nodokļiem no īpašumiem. Tāpēc palielināt... es atvainojos... samazināt nekustamā īpašuma nodokli zemes īpašniekiem būtu pretrunā šai konceptuālajai pieejai un to, citastarpā, arī norādīja Finanšu ministrijas pārstāve diskusijā šajā Mājokļu komisijas sēdē. Tiešā tekstā arī norādīja uz to, ka ieņēmumu palielināšana no kapitāla... tā tad no nekustamā īpašuma nodokļiem... pēc būtības ir šis te vispārējās pamatnostādnēs... un samazināt — tas nozīmētu iet pretrunā šīm pamatnostādnēm. Tāpēc arī nekādi atsevišķi vēl apsvērumi par to arī netika izdarīti, jo tika uzskatīts, ka konceptuāli samazināt zemes īpašniekiem nekustamā īpašuma nodokli esošajos apstākļos nebūtu pareizi nodokļu politikas ietvaros.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, es gribu saprast likumdevēja nostāju... Es saprotu, ka nodokļu politikas pamatnostādnes attiecas uz kopējo nodokļu visu lauku. Vai tomēr likumdevējs uzskata, ka šinī gadījumā ir iespējams tāds vienāds skatījums uz visām situācijām? Piemēram, ir noma brīvā tirgus situācijā. Šinī gadījumā mēs vairākkārt runājam par piespiedu nomas situāciju. Vai jūs uzskatāt, ka šīs piespiedu nomas situācijas īpatnības nekādi neietekmē šo kopējo politiku un ir jābūt lielākam nodoklim? Vai likumdevējam nav jāņem vērā šīs atšķirības jeb kas ir tie argumenti, kāpēc likumdevējs neņem vērā šīs atšķirības?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Šeit ir jāņem vērā, ka nodokļu politika iesaista ne tikai nodokļu maksātājus tajā fāzē, kad nodokļi tiek maksāti, bet svarīgi arī, ka šie nodokļi tiek novirzīti publiskiem budžetiem. Un, ja mēs runājam tieši par nekustamā īpašuma nodokli, tad viņš tiek novirzīts pašvaldību budžetiem. Ja, šī nauda... ja tiek samazināts zemes nodoklis, attiecīgi tad ir jādomā likumdevējam, kas notiek ar pašvaldību budžetiem, kā šis ienākumu kritums tiek sabalansēts. Tā kā šis apstāklis ir svarīgs no likumdevēja puses, bet te ir jāņem vērā, ka likumdevējam pēc būtības tomēr būtu jārikojas pret nodokļu maksātājiem vienlīdzīgi. Un ja ir kaut kādi izņēmumi, tad tiem būtu jābūt ar zināmu pamatojumu. Un šeit, ja mēs skatāmies tieši uz zemes piespiedu nomas gadījumiem, tad būtu grūti Saeimai pamatot, kāpēc viņa samazina zemes nomas maksas nodokli tiem zemes īpašniekiem, kuri ar apgrūtināti ar daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, nevis tiem zemes īpašniekiem, kas nav apgrūtināti ar daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Tur tas nošķirums ir diezgan problemātisks. It īpaši, ja, pieņemsim, tas var būt kaut kāds rūpniecisks objekts, kas nav daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir apgrūtinājums, un šādam zemes īpašniekam nebūs nodokļa samazinājums, bet citam zemes īpašniekam būs, kuram ir daudzdzīvokļu māja. Tur var veidoties zināmas šāda veida nevienlīdzības un netaisnības starp zemes īpašniekiem.

G. Kusiņš.

Gan Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē, gan Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas sēdē izskan argumenti, ka tā ir patiešām liela sociālā problēma, kur nodokļu maksātāji ir abi divi — gan dzīvokļu īpašnieki, kas, maksājot šo lielāku nomas maksu, samaksā arī zemes īpašniekam naudu, lai zemes īpašnieks varētu samaksāt nodokli par šo, jo tie patiesībā ir nepieciešamie izdevumi, kā tas izskan komisijas sēdē. Sakiet, lūdzu, vai patiešām Saeima neatradu nevienu citu,

izanalizējot... nevienu citu saudzējošāku līdzekli, kā tikai procentu maksas samazināšana?

S. Bērtaitis.

Kā jau es minēju vakardien, alternatīvie līdzekļi tika apsvērti, tostarp arī, kas ir būtiski, bija tieši funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pareiza un precīza aktuāla noteikšana. Tas bija viens no būtiskākajiem alternatīvajiem līdzekļiem. Bet esošajos apstākļos tāds principiāls šī jautājuma risinājums bija tieši zemes nomas maksas maksimālā apmēra pārskatīšana. It īpaši ņemot vērā, ka tirgus apstākļi ir būtiski mainījušies, tieši 6 procentu saglabāšanai nebija aktuāla pamata.

G. Kusiņš.

Un visbeidzot pēdējais jautājums. Attiecībā uz šo pieņemto apstrīdēto normu likumdevējam būtu jāpārliecinās, ka tā ir pieņemta tiesiska. Sakiet, lūdzu, kādus soļus likumdevējs veica, lai pārliecinātos, ka šī norma ir tiesiska? Vai par šo normu ir saņemti Tieslietu ministrijas pozitīvi atzinumi? Vēl kaut kas pozitīvs? Kas par to liecina, ka likumdevējs ir pārliecinājies par šīs normas tiesiskumu?

S. Bērtaitis.

Par to liecina sarakste, kas ir lietas materiālos, gan ar Tieslietu ministriju, gan arī Saeimā gan komisijās, gan apakškomisijās notikušās diskusijas, iesaistot ministrijas un speciālās iestādes kā Valsts zemes dienests un Latvijas Banka...

G. Kusiņš.

Jūs varat konkrēti norādīt, kas, jūsuprāt, no Tieslietu ministrijas iesniegtajiem dokumentiem liecina, ka ir izvērtēts tiesiskums vai kādā citā institūcijā tieši par šo apstrīdēto normu?

S. Bērtaitis.

Tiesiskums... nu, godājamā tiesa! Šeit ir jāņem vērā, ka Tieslietu ministrija savā sarakstē ar Saeimu norādīja uz vairākiem šī regulējuma aspektiem, tostarp arī, piemēram, izteica savu viedokli par to, vai nomas maksai vajadzētu būt fiksētai, vai mainīgai. Un tāpatās izteica viedokli konceptuāli par to, vai vispār būtu pamats pārskatīt šo iepriekš 6 procentu noteikto. Un kopumā Tieslietu ministrija teica un atzina, ka, jā, apstākļi ir mainījušies. Protams, viņi norādīja, ka viņi nav kompetenti sniegt precīzu ekonomisko izvērtējumu, tas nav viņu darbības lauks, bet tajā pašā laikā viņi arī atzina, ka viņiem neraisās iebildumi pret to.

G. Kusiņš.

Es varētu jautāt par tiesiskuma kontroli, jo šeit būtu jāanalizē... Tieslietu ministrijai būtu jāskatās, vai ir citi alternatīvie līdzekļi... Tieslietu ministrija piedāvā šo alternatīvo līdzekli — sadalīt šo maksu, kas komisijas sēdē vismaz neatspoguļojās, ka tika analizēts. Viņš bija pieteikts kā variants un turpmākajās komisijas sēdēs, vismaz tiesai iesniegtajos materiālos, tas neatspoguļojas, ka tas ir apspriests. Tieši tiesiskuma izvērtēšana.

S. Bērtaitis.

Tiesiskuma izvērtēšanā... godājamā tiesa, tas ir komplekss pasākums. Nevar fokusēt tieši, ka šādā vienā konkrētā sēdē šis jautājums ir aplūkots. Tas ir bijis izskatīts dažādos šīs normas piemērošanas aspektos. Godājamā tiesa... nu es nekādu savādāku atbildi jums nevaru sniegt. Tika uzklausīts Tieslietu ministrijas viedoklis, arī Juridiskā biroja viedoklis tika uzklausīts, izdiskutēts un šis ir veids, kā šis tiesiskums tiek vērtēts un analizēts. Ja mēs skatāmies pēc Saeimas pieņemtā lēmuma, arī Valsts prezidents ir izsludinājis šos grozījumus, nav atgriezis otrreizējai izskatīšanai, līdz ar to arī Valsts prezidenta ieskatā vismaz šķietami nav bijušas nekādas tādas būtiskais problēmas, kas mudinātu vēlreiz atgriezties pie šī jautājuma.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, kā jūs uzskatāt... attiecībā uz šo likumdevēja pienākumu uz normu pieņemšanu. Ja ir izteiktas šaubas par apstrīdētās normas atbilstību Satversmei. Vai likumdevējam būtu jāpārlicinās un šīs šaubas jāklieš? Jeb, neskatoties uz izteiktajām šaubām, tomēr apstrīdētā norma jāpieņem? Kā tad būtu jārikojas, ja parādās šaubas?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Es iepriekš arī minēju par to, ka jau 2011. gada septembrī, Saeimai pieņemot “Grozījumus “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”” un nosakot 6 procentu maksājumu, tika dots no Saeimas puses uzdevums Ministru kabinetam izvērtēt, kompleksi izvērtēt zemes piespiedu nomas regulējumu un nākt klajā ar priekšlikumiem. Tad jau tajā laikā likumdevējs apzinājās, ka perspektīvā tur var būt liela sociāla spriedze un ka pie tā jautājuma ir nopietni jāstrādā. Visu šo laiku...

G. Kusiņš.

Vai likumdevējs ir saņēmis no Ministru kabineta šādu izvērtējumu?

S. Bērtaitis.

Tas bija vairāk kā... nevis izvērtējums, bet iesniegt nepieciešamos grozījumus attiecīgajos likumos. Tas arī bija... Mums nav nepieciešams...

G. Kusiņš.

Tie bija Dolgopolova kunga un Elksniņa kunga priekšlikumi. Vai no Ministru kabineta bija priekšlikumi?

S. Bērtaitis.

Bija izmaiņas, kas tika pieņemtas likumos, kā rezultātā tika nekustamā īpašuma nodokļa samaksas pienākums atcelts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem. Ministru kabinets tika iesaistīts, pieņemot Ministru kabineta noteikumus, kas reglamentē funkcionāli nepieciešamās zemes gabala platības noteikšanu. Tā kā Ministru kabinets bija iesaistīts. Tas vairāk tika skatīts kā aktīvs sadarbības darbs starp parlamentu un valdību no abām pusēm. Arī Tieslietu ministrija aktīvi iesaistījās.

G. Kusiņš.

Un pēdējais jautājums par kopējo valsts politiku šajā jomā. Apmēram februāra sākumā Ministru kabineta komiteja lēma nevirzīt tālāk Finanšu ministrijas priekšlikumu būtiski palielināt valsts un pašvaldības zemes nomas maksu. Sakiet, lūdzu, kā jūs saskatāt, vai valsts politika šeit tie veidota saskaņoti un kā šī saskaņotība izpaužas? Ja Finanšu ministrija rosina palielināt valsts un pašvaldības zemes nomas maksu, bet Saeima pieņem likumu, kas ir virzīts citā virzienā, teiksim tā.

S. Bērtaitis.

Bet Finanšu ministrija... jūs domājat tos Finanšu ministrijas iesniegumus, kas attiecas uz valstij piederošiem zemes gabaliem?

G. Kusiņš.

Tieši tā. Finanšu ministrija, šo virzot, uzskatīja, ka ir tādi apstākļi, ka ir jāpalielina zemes nomas maksa. Tie gan netika virzīti, bet Finanšu ministrijai bija argumenti, ka tas ir jādara.

S. Bērtaitis.

Es... godātā tiesa, jāatzīst, ka es neesmu iepazinies ar šādu Finanšu ministrijas priekšlikumu, bet pēc būtības likumdošanas process jau ir komplekss, tas nav tikai vienas iestādes virzīts. Pat ja Finanšu ministrija nāk ar priekšlikumiem, pamato viņus, tad tālāk jau tas tiek izdiskutēts un pieņems izsvērts lēmums. Bet konkrētajā gadījumā, acīmredzot, ņemot vērā, ka Ministru kabineta noteikumu redakcija nav

mainīta, tad likumdevējs ir uzskatījis, ir jāpaliek pie tās perspektīvas. Es neredzu problēmu ar to.

G. Kusiņš.

Jā, paldies. Nav jautājumu vairāk.

I. Ziemele.

Paldies tiesnesim Kusiņam. Tiesnesis Kučs.

A. Kučs.

Gan vakar, gan arī šodien jūs vairākkārt teicāt, ka viens no apstākļiem, kāpēc bija jāmaina šī norma, ir tas, ka ir mainījušies ekonomiskie apstākļi. Tajā skaitā refinansēšanas likme. Mans jautājums būtu tāds: tad, ja mēs aizejam uz 2020. gadu, ja šie apstākļi atkal būtiski mainās, vai tas nozīmē, ka likumdevējam atkal būs jāatgriežas un atkal jādiskutē par nomas maksas apmēru?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Es emu pilnvarots no Saeimas sniegt paskaidrojumus par apstrīdētajām normām, es nevaru sniegt viedokli par to, kā Saeima rīkosies nākotnē. Bet, ņemot vērā tās līdzšinējās diskusijas, kas ir no Saeimas deputātu puses, tad, ja ir būtiskas tirgus izmaiņas, tad, protams, ka ir jāatgriežas pie šī jautājuma un jāpārvērtē, vai ir nepieciešams palielināt. Un, jā, iespējams, ka šādas izmaiņas nākotnē varētu arī rosināt izmaiņas zemes nomas maksas apmērā.

A. Kučs.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies. Kolēģi... Man būtu viens precizējošs jautājums. Jūs jau runājāt par alternatīvajiem līdzekļiem iespējamiem un par šīm diskusijām, kas ir notikušas. Saistībā ar vienu no jūsu atbildēm, kas ir jautājumā par to, kādā veidā tiek risināts zemes kadastrālās vērtības jautājums. Un es mazlietiņ nesapratu, jo, ja es skatos Saeimas atbildes rakstā, tad 25. lapā ir pavisam konkrēti minēts, ka, runājot par metodoloģiju attiecībā uz kadastrālās vērtības aprēķināšanas kārtību, patreiz, ja es pareizi saprotu, tiek runāts par to, ka šī metodoloģija varētu mainīties. Tas aprēķins varētu mainīties un būt savādāks. Un arī tiek domāts par iespējamo atsaistīšanu... tāpat piespiedu zemes nomas maksas jautājuma un kadastrālās vērtības jautājuma. Jūs mazlietiņ kaut kā savādāk skaidrojāt šo situāciju. Tad atbildes rakstam mēs sekojam, jeb tam, ko jūs teicāt? Vai ir bijušas kaut kādas attīstības?

S. Bērtaitis.

Šobrīd likumdevējs nav konceptuāli izlēmis mainīt šo te nomas maksas aprēķināšanas kārtību un atsaistīt viņu no kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka kadastrālās vērtības izmaiņa... es paskaidrošu vienkārši atbildes raksta jautājumu... Kadastrālā vērtība ir ļoti, kā jau es minēju, ļoti sensitīvs rādītājs, kas nav attiecināms tikai uz zemes piespiedu nomu. Tajā brīdī, kad nāk priekšlikums samazināt kadastrālo vērtību vai mainīt metodoloģiju tādējādi, ka tiek samazināta kadastrālā vērtība, uzreiz ir iebilde no pašvaldībām, kuras tiešā veidā ietekmē šis lielums. Un likumdevējam, protams, ir jāsaprot, kā šādā situācijā rīkoties. Varbūt, kas arī tika apsvērts, iespējams, ka perspektīvā ir vispār nevis jāgroza kadastrālā vērtība, bet tad jāatsaista šī zemes piespiedu nomas maksa no kadastrālās vērtības vispār un jāmēģina izveidot tāds aprēķina formulārs, kas būtu neatkarīgs no kadastrālās vērtības piesaistes. Bet šobrīd nav nekādas konkrētas virzības šajā virzienā bijušas, tāpēc arī nekas tālāk nav pavirzīts.

I. Ziemele.

Protī, pašvaldībām šeit arī... pašvaldību viedoklim ir ļoti liela...

S. Bērtaitis.

Protams. Jā, ļoti liela nozīme un to mēs nevaram kā likumdevējs arī izslēgt.

I. Ziemele.

Paldies. Pieteikuma iesniedzēju pārstāvji... Ņemot vērā, ka tiesa... piekritīsiet, ir uzdevusi ļoti daudzus jautājumus, varbūt jūs tā koncentrēti varētu Saeimas pārstāvim uzdot jūsu jautājumus.

N. Šlitke.

Jā, mēs mēģināsim. Pirmais jautājums. Paturpinot Kusiņa kunga uzdoto jautājumu par šo publiskās personas zemes nomu. Sakiet, lūdzu, vai tiešām šī tiesību politika konsekvēnti ar Ministru kabineta 2016. gada 3. maija rīkojumu Nr.275 par valdības rīcības plānu Deklarācijas par Māra Kučinska valdību ir pieņēmusi pasākumus Nr. 19-1, kur ir lemts palielināt publiskās personas nomu tajā skaitā zem daudzdzīvokļu mājām attiecīgi kopā ar nekustamā īpašuma nodokli trīs gadu laikā no 3 līdz 6 procentiem? Vai tas būtu pareizi, ja tas ir valdības deklarācija, ka ir iekļāvusi no 3 uz 6, bet samazināt faktiski Saeimai tajā pašā laikā.

S. Bērtaitis.

Es konkrētajos apstākļos nevaru precizēt politiskās apņemšanās, bet šobrīd jebkurā gadījumā šis zemes nomas maksas apmērs zem apbūves no valsts puses nav mainīts, ja mēs runājam tieši par valstij piederošiem zemes gabaliem. Varbūt ir kādas politiskas iniciatīvas, bet tas jebkurā gadījumā ir likumdošanas procesa jautājums, kur ir priekšlikums konkrēti formulēts, ir iesaistīto iestāžu viedokļa uzklaušanās un tikai pēc tam var nonākt pie secinājuma un pieņemt kaut kādus konkrētus aktus. Tā kā pašreizējā stadijā tas ir pārāk agrīns priekšlikums, lai viņu varētu šeit komentēt.

N. Šlitke.

Tad jautājums ir... ņemot vērā zemes reformas likuma grozījumu anotāciju, kas ir faktiski identiska privatizācijas likuma anotācijai, tad man šāds jautājums. Kā Saeima bija domājusi ar šiem grozījumiem... kuriem zemes īpašniekiem... attiecīgi tādi kā Soņa Traube, Agris Juris Amoliņš vai citi... ir piemērojams reformas likuma 12. pants un kuriem privatizācijas likuma 54. pants. Un papildu jautājums: vai apzināti likumdevējs reformas likumā nav iekļāvis komersantus, kas lieto nedzīvojamās telpas?

S. Bērtaitis.

Primāri tas tiesību normas formulējums, kas ir izraudzīts, ir attiecināts uz privatizētā dzīvokļa un mākslinieku darbnīcas īpašniekiem. Visas personas, kas netiek ietvertas šajā personu grupā, pēc būtības nav šīs tiesību normas adresāti un faktiski uz viņiem tad nosaka tiesa pēc Civillikuma vispārējiem principiem.

N. Šlitke.

Bet precizēšu. Tad zemes reformas likumā nekas tāds nav. Tas ir tikai privatizācijas likumā. Pirmais jautājums bija, kurš likums attiecināms uz manu klientu? Kāds bija Saeimas ieskats? Vai uz Soņu Traubi ir attiecināms privatizācijas likums vai zemes reformas likums?

S. Bērtaitis.

Nu... godājamais oponentu pārstāvis! Es nevaru sniegt konsultācijas jūsu varbūt tieši individuālā lietā attiecībā uz civiltiesiskajām attiecībām. Tad ir jāiepazīstas detalizēti ar tiem lietas apstākļiem un ēkas īpašniekiem, kāds ir viņu sastāvs tieši, bet pa lielam es saprotu, ka jūs arī paši esat norādījuši, ka apstrīdētās normas rada jūsu pārstāvamajiem pamattiesību aizskārumu. Tādējādi nu jūs paši arī atzīstat un par to lietā nav strīds, ka šīs normas attiecas uz jūsu pārstāvamajiem.

N. Šlitke.

Un no manas puses būtu beidzamais jautājums. Lūdzu izskaidrojiet Saeimas atbildes raksta 69. apgalvojumu: atlīdzība par kapitāla lietojumu galvenokārt tiek noteikta pēc šādas formulas: Eiropas Centrālās Bankas noteiktā refinansēšanas likme plus pievienotā likme, kas raksturo risku līmeni attiecīgi ieguldījumu jomā — jo zemāks risks, jo zemāka likme, jo augstāks risks, jo augstāka likme. Kas ar to ir domāts? Kurās nozarēs... kurās galvenokārt tas tiek lietots? Man nav zinām neviena nozare, kur šāda metodika tiktu lietota.

S. Bērtaitis.

Jūs domājat tieši par likmēm un mainīgajām likmēm un...?

N. Šlitke.

Jā, jūsu atbildes rakstā ir vārdi: “galvenokārt tiek noteikts pēc šādas formulas”... Kurās nozarēs šis ir? Ja jau jūs sakāt, ka “galvenokārt” tiek noteikta pēc šādas formulas. Kuras tās jomas ir, kurās tiek noteikts pēc šādas metodes?

S. Bērtaitis.

Šī ir refinansēšanas likme, kas kopumā ietekmē un raksturo monetārās politikas izvēles attiecībā uz piemērojamām likmēm un ar galveno refinansēšanas likmi ir saskaņota *euribor* likme un *euribor* likme tiek ļoti plaši izmantota kredītiestāžu darbībā attiecībā uz privātpersonu kreditēšanu. *Euribor* likme tiek izmantota arī, piemēram, kā jau es minēju, sabiedriskā transporta pakalpojuma gadījumos, kad ir jānosaka peļņas līmenis... tā kā tas plašā formā tiek izmantots.

N. Šlitke.

Paldies.

A. Snipe.

Es labprāt precizētu... arī man ir jautājums par to, ko jau kolēģis jautāja, par tām normu piemērošanām. Vai likumdevēja ieskatā šīs normas būtu piemērojamas arī attiecībā uz dzīvokļu īpašumiem un dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, ja dzīvokļa īpašums tiek izmantots saimnieciskajā darbībā. Vai arī šādos gadījumos ir piemērojams šis aprobežojums?

S. Bērtaitis.

Šis ir jautājums par šīs tiesību normas interpretāciju, kas noteikti piekrīt tiesām un tiesas attiecīgi sniegs saistošu interpretāciju katros konkrētajos gadījumos.

A. Snipe.

Bet kāds ir likumdevēja mērķis?

S. Bērtaitis.

No likumdevēja perspektīvas tiesību normas adresāts ir privatizētā dzīvokļa un mākslinieku darbnīcas īpašnieki. Ja juridiska persona ieguvusi dzīvokli un viņam ir dzīvokļa īpašuma statuss, tad arī šis tiesību normas adresāts tad attiecīgi arī būs šī persona.

A. Snipe.

Fiziska persona. Paldies. Tas man viss.

I. Nikuļceva.

Jā, paldies. Es gribētu uzdot arī dažus mazliet citus jautājumus.

Tātad vispirms par nomas maksas apmēra... par to, ka nomas maksai arī ir jābūt patiesai, jāpilda patiesas atlīdzības funkcija. Tam jūs piekritāt, arī vakar, sniedzot paskaidrojumus. Un tad man ir jautājums. Sakiet, vai jūs varētu tad izskaidrot, piemēram, konstitucionālās sūdzības iesniedzējas Māras Dabrovskas gadījumā. Kādā veidā 2020. gadā piespiedu nomas apmērs pildīs šo te patiesas atlīdzības funkciju? Nu, es atgādināšu, ka 2020. gadā viņas gadījumā nekustamā īpašuma nodoklis būs lielāks nekā piespiedu nomas apmērs. Un tas veidojas tāpēc, ka funkcionāli piesaistītais zemes gabals ir tā kā mazāks par kopējo zemes gabalu. Kā tad šajā gadījumā izpaudīsies tā patiesā atlīdzība?

S. Bērtaitis.

Es gan šeit īsti neredzu problēmu, jo attiecīgi zemes... nekustamā īpašuma nodokļa daļa, kas tiek pakļauta piespiedu nomai, arī ir attiecināma uz ienākumiem, kas tiek gūti no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem šīs piespiedu nomas ietvaros. Ja jūsu klientam ir uzskats, ka funkcionāli nepieciešamais zemes gabals konkrētajā gadījumā ir noteiks nepareizi vai neatbilstoši noteiktajam regulējumam, tad jums ir iespēja vai nu iniciēt jaunu, pārvērtēt vai... ja tas jau ir izskatīts, tad tas tiek noteikts ar administratīvo aktu, tad ir iespēja pārsūdzēt tiesā. Ja jūs uzskatāt, ka tiesību normas, kas ir pieņemtas no likumdevēja puses, lai noteiktu šo funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību, ir jūsu skatījumā netaisnīgas, tad tas ir jāskata cita procesa ietvaros. Šajā procesā mēs nevaram komentēt, kāpēc un kā tieši ir funkcionāli nepieciešamais zemes gabals noteikts jūsu pārstāvējamā lietā.

I. Nikuļceva.

Tad vēl viens jautājums par šo taisnīgas atlīdzības funkciju. Nu noteikti ir zināms, ka nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā ir no 0,2 līdz 3 procentiem. Protams, lielākajai daļā gadījumu tas būs 1,5 procenti, bet vispār līdz 3 procentiem. Tad sakiet, kā 2020. gadā piespiedu nomas apmērs pildīs taisnīgas atlīdzības funkciju, ja viņš būs līdz 3 procentiem, bet nekustamā īpašuma nodoklis var būt 3 procenti.

S. Bērtaitis.

Zemei ir 1,5 procenti.

I. Nikuļceva.

Nē, var būt arī vairāk.

S. Bērtaitis.

Saskaņā ar... tad ir jāņem ārā konkrēta norma... Bet pēc būtības zemei ir noteikta 1,5 procentu nodokļa likme.

I. Nikuļceva.

Labi. Tad vēl daži citi jautājumi.

Es centīšos tā ļoti īsi un konkrēti, bet man tomēr vēl aizvien ir pāris jautājumu par alternatīviem līdzekļiem, jo, manuprāt, mēs tā kā sarunājamies ļoti dažādās valodās. Alternatīvi līdzekļi ir izslēdzoši, vai nu viens vai otrs. Ja viens, tad otrs nē, ja otrs, tad pirmais nē. Un, runājot par šiem alternatīvajiem līdzekļiem, jūs būtībā teicāt, ka galvenais alternatīvais līdzeklis ir funkcionāli piesaistā zemes gabala noteikšana. Bet nu tas acīmredzami nav alternatīvs, tas nav cits līdzeklis... jūs pats teicāt, ka tas ir izdarīts jau. Un tad man ir jautājums, vai es pareizi saprotu, ka tieši pirms apstrīdēto normu pieņemšanas 2017. gada maijā šajās te Saeimas komisijās, Mājokļa apakškomisijā un Valsts pārvaldes komisijā, alternatīvi līdzekļi piespiedu nomas apmēra samazināšanai netika apspriesti. Vai, ja tika, tad kādi tie bija? Tad, ja ne samazinām nomu, tad ko darām?

S. Bērtaitis.

Šeit ir jānorāda, ka ja mēs runājam par zemes piespiedu nomu, tad alternatīvo līdzekļu pieejamība ir ļoti ierobežota un to ir citastarpā arī...

I. Nikuļceva.

Jā, jā, es saprotu, bet vai jūs varētu atbildēt... Tad apsprieda vai neapsprieda.

S. Bērtaitis.

Tie, kas likumdevējam bija pieejami un kurus varēja izmantot, tie tika izmantoti. Diemžēl esošajos apstākļos citu alternatīvo līdzekli piemērot, kas sasniegtu tādā pašā efektivitātes pakāpē, nebija un tos nevarēja izmantot. Nu, pieņemsim, par ko tiek minēts attiecībā uz servitūtu izmantošanu... Saeimas ieskatā tas nav alternatīvs līdzeklis, viņš nevar nodrošināt...

I. Nikuļceva.

Labi. Tad vēl viens jautājums arī mazliet saistībā ar šo pašu. Kusiņa kungs uzdeva ļoti daudzus jautājumus par tām idejām, kas izskanēja, cik es saprotu, Mājokļa apakškomisijas 2016. gada decembra sanāsmē un tur bija tiešām daudzas idejas. Un, atbildot uz tiem jautājumiem, jūs visu laiku teicāt, ka Saeima izvērtēja un noraidīja. Es varbūt kaut ko nesaprotu, bet es nekur neredzu lietas materiālos, kur tad Saeima to izvērtēja? Vai bija vēl kaut kādas komisijas, par kurām mēs neko nezinām? Vai Saeima izvērtēja, rakstot atbildes rakstu? Vai izvērtēja tagad? Tad kur ir tas izvērtējums?

S. Bērtaitis.

Darbs notika komisijās. Primārais darbs notiek komisijās...

I. Nikuļceva.

Vai jūs varētu konkrētāk minēt?... un kurās?

I. Ziemeļe.

Ļaujiet pabeigt un tad uzdodiet savu jautājumu.

S. Bērtaitis.

Komisija gan uzklusēja, gan... Komisija tāpat uzklusēja uz sēdi gan uzaicinātās personas, viņu viedokli, gan iepazīnās ar rakstiski saņemtajiem viedokļiem un, izejot no tā, formulēja šo tiesību normu, kuru virzīja pieņemšanai uz Saeimu sēdē. Saeimas kārtības rullis nenosaka pienākumu komisijai gatavot vēl kādu atsevišķu atzinumu par izvērtējumu un pievienotajiem likumprojektam materiāliem. Nu, tāda ir man atbilde no mūsu puses... Tas izvērtējums atspoguļojās konkrēti un rezultējās konkrētajā priekšlikumā, kas tika virzīts.

I. Nikuļceva.

Tas jautājums bija būtiski cits, jo šajā 2016. gada decembra diskusijā tur visu laiku parādās, ka, jā, ir daudzas labas idejas, kuras ir tālāk jāvērtē. Un rezultātā 2017. gada maijā ir tikai viena ideja — samazināt piespiedu nomu. Tas mans

jautājums bija... nu kas tad bija pa vidu, bet es saprotu, ka tātad pa visu nebija nekas...

S. Bērtaitis.

2017. gadā bija organizētas sēdes, kurās piedalījās citastarpā arī dzīvokļu īpašnieku biedrības, bija arī no... Šlitkes kungs pārstāvēja... pieņemsim, 2017. gada 5. aprīļa Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē, kur tiek apspriests šis jautājums...

I. Nikuļceva.

Tur tiek apspriesta samazināšana. Šis priekšlikums bija par samazināšanu. Cits nekas tur netiek apspriests.

S. Bērtaitis.

Jā, par 3, 5... par PVN tiek runāts, par dažādiem jautājumiem... nu, ko es vēl varu jums pateikt.

I. Ziemele.

Tieši tā. Mēs visu laiku par to runājam. Atbilde ir skaidra.

I. Nikuļceva.

Labi. Tad jūs atsaucieties arī atbildes rakstā uz sociāli atbildīgas valsts principu. Sakiet, vai jūs tad varētu izskaidrot, kāda ir saikne ar šo principu? Kāds ir šī principa konkretizējums šajā lietā? Kas, jūsuprāt, tad izriet... kādi secinājumi no šī principa?

S. Bērtaitis.

Es jau vakardien arī minēju, sniedzot paskaidrojumus tiesai, ka nesamērīgi lielas zemes piespiedu nomas maksas ietekmē izdevumus attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju... tātad uz šo te dzīvokļu uzturēšanu. Ņemot vērā, ka dzīvokļi primāri tiek izmantoti kā mājoklis, tad nesamērīgi augsta zemes nomas maksa sadārdzina šī mājokļa uzturēšanas izdevumus un mājoklī mitinās ģimenes, kurām ir šie izdevumi jāsedz gala rezultātā. Tāpēc sociāli atbildīgas valsts princips citastarpā paredz, ka šie sociāli... šīs sabiedrības intereses tiek ņemtas vērā, nosakot šīs te finanšu attiecības starp zemes īpašniekiem no vienas puses un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem no otras puses.

I. Nikuļceva.

Tad, jūsuprāt, no sociāli atbildīgas valsts principa izriet, ka iedzīvotāji būtu vairāk aizsargājami nekā zemes īpašnieki?

S. Bērtaitis.

Sabiedrības intereses šajā gadījumā ir jāņem vērā un šis ieņēmumu un izdevumu līdzsvars un attiecība ietekmē tiešā veidā plašu sociālo slāni iedzīvotāju. Tāpēc tas, neapšaubāmi, ir jāņem vērā, nosakot šo te maksimālo nomas maksas likmi. Nevar būt situācija, ka ar šādām piespiedu nomas attiecībām, kurās dzīvojamo māju īpašnieki ir nonākuši lielā mērā apstākļu spiesti, ka pret viņiem tiek vērstas ļoti augstas likmes un uz viņu rēķina tiek gūts ļoti ienesīgs bizness. Tas nav īstais biznesa sektors, kur taisīt lielu peļņu. Ja investoriem ir interese gūt lielu peļņu, tad droši vien, ka būtu prātīgi pārkvalificēties citās jomās, kur šis peļņas līmenis ir augstāks.

I. Nikuļceva.

Būtībā jūs īsti uz šo te jautājumu neatbildējāt, bet tad vēl precizējot. Es tomēr to atbildi saprotu tā, ka jūs uzskatāt, ka dzīvokļu... nu, pat ne īpašnieki, bet iedzīvotāji ir kaut kā vairāk sociāli aizsargājami. Bet tad es gribētu lūgt jūs komentēt, pirmkārt, iepriekšējo Satversmes tiesas spriedumu, kur tas bija ļoti, ļoti skaidri norādīts, ka dzīvokļu īpašnieki ir dažādi... dažādi ekonomiskie stāvokļi ir viņiem un arī zemes īpašniekiem ir dažādi stāvokļi... Un ļoti skaidri jau izdarīts secinājums, ka nav viena no šīm grupām vairāk aizsargājama. Un es arī gribētu atsaukties uz juridiskajā literatūrā izteikto viedokli un jautāt, vai jūs tam piekrītat. Un juridiskajā literatūrā ir izteikts tāds viedoklis, ka “visi privatizēto objektu īpašnieki nav uzskatāmi par sociāli neaizsargātākiem vai vājākiem civiltiesisko attiecību dalībniekiem, tādiem, kā, piemēram, patērētājs vai darbinieks, kuru intereses būtu īpaši jāaizsargā un jāparedz attiecīgas priekšrocības”. Un to ir izteicis Sandis Bērtaitis “Nomas maksas noteikšana piespiedu nomas gadījumā”, “Jurista vārds”, 2009. gada 19. maijs.

S. Bērtaitis.

Jā, pilnīgi pareizi. Tas ir 2009. gads. Kopš 2009. gada ir notikušas būtiskas izmaiņas šajā jautājumā. Ir Patērētāju tiesību aizsardzības likums jauns pieņems, kurš paredz, ka nomas pakalpojums citastarpā tiek apspriests...

I. Ziemele.

Es atvainojos... Bet vai tas bija jautājums par to, ko kolēģis Bērtaitis domā, vai ko Saeima domā?

I. Nikuļceva.

Jā, ko Saeima domā. Jā...

I. Ziemele.

Bet kādā veidā jūs saistāt Bērtaiša akadēmisko darbu ar Saeimas viedokli?

I. Nikuļceva.

Nē, es vienkārši jautāju par to, vai viena no šīm grupām ir vairāk vai mazāk sociāli aizsargājama.

S. Bērtaitis.

Saeimas atbilde ir "jā". Tā ir. Jo saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likumu, kas ir pieņemts pēc iepriekšējās Satversmes tiesas sprieduma ir stājies spēkā jauns regulējums, kas atzīst, ka dzīvokļa īpašnieks, kas nomā savam personīgajam patēriņam zemes gabalu, ir patērētājs un arī patērētāju tiesību aizsardzības praksē ir norādīts, ka šis ir patērētāju attiecības. Tāpēc šis te sociālās aizsardzības aspekts ir parādījies kopš 2009. gada, ja jūs tādā formā to jautājat.

I. Nikuļceva.

Es nevēlējos uzdot jautājumu par patērētāju tiesībām, bet...

I. Ziemele.

Nikuļcevas kundze, jums vēl ir kādi konkrēti jautājumi bez komentāriem... tā ļoti precīzi?

I. Nikuļceva.

Labi, tad es nejautāšu par patērētāju tiesībām, bet nu tad tiešām vienu pēdējo jautājumu par citu tēmu.

Nu, teiksim tā. Pamatojot apstrīdētās normas pieņemšanu, jūs atsaucāties tur uz dažādiem ekonomiskiem apstākļiem, kā refinansēšanas likme vai kādi citi. Tajā pašā laikā mūsu ieskatā tomēr Civillikumā ir ļoti skaidri 1765. pantā minēts kaut kas cits, tas ir, par likumiskajiem procentiem, kas ir 6 procenti vai arī citos gadījumos 8 procentu punkti virs procentu pamatlikmes. Un es vēlētos lūgt jūs pamatot... nu, tomēr mums ir Civillikums, kur ir tāds ļoti stabils regulējums, kas arī tika ņemts par pamatu, par to analogiju tad, kad tika pieņemtas normas par 6 procentiem piespiedu normas apmēram. Tad kāpēc jūsu gadījumā... nu, tagad šis vairs nav aktuāli, šis tiek noraidīts? Kāpēc jūs nevadāties no šī te apmēra?

S. Bērtaitis.

Jūsu jautājumu droši vien, ka pareizāk būtu adresēt gan šajā lietā pieaicinātajām personām gan Torgāna kungam, gan Rozenfelda kungam, kuri ir speciālisti un eksperti tieši civiltiesību jautājumos. Bet redziet, kas ir par situāciju.

Civillikums, lietojot šo likumisko procentu likmi, runā pirmām kārtām par brīvām tiesiskajām attiecībām. Šeit mēs runājam par piespiedu nomas attiecībām. Tā ir būtiska, ļoti būtiska atšķirība. Pirmā. Otrais apstāklis, kas ir... Civillikums primāri... šis te likumisko procentu aprēķins tiek piemērots relatīvi īstermiņa aprēķiniem, kad ir saistības kavējums vai tamlīdzīgi. Šis ir īstermiņa procentu likmes piemērošanas gadījums. Primāri. Ja mēs runājam par zemes piespiedu nomu, šis ir ilgtermiņa tiesiskās attiecības. Un, kā zināms, vienmēr kapitāla izmantošana uz īsāku laika posmu būs dārgāka nekā, ja jūs izmantosiet kapitālu uz ilgāku laika posmu. Ja jūs aiziesiet uz banku un palūgsiet īstermiņa aizdevumu, jums iedos procentu likmi 19 procenti gadā, ja jūs aiziesiet uz banku un paņemsiet hipotekāro, jums iedos *euribor* nulli plus varbūt 1,7 pievienoto likmi. Un tas būs pilnīgi divi dažādi stāsti. Tāpēc arī šī likumisko procentu likme, kas ir Civillikumā, primāri viņa tomēr ir uz šo īstermiņa kapitāla lietojumu orientēta. Tāpēc arī šī likme ir augstāka.

I. Nikuļceva.

Labi. Paldies. Civillikumā gan tur nav nekas par īstermiņu, bet paldies par atbildi.

A. Solozemnieks.

Godātā tiesa, man arī ir pāris jautājumi. Centīšos būt īss.

I. Ziemeļe.

Divi vai trīs... pāris...?

A. Solozemnieks.

Divi.

I. Ziemeļe.

Paldies

A. Solozemnieks.

Vakar, sniedzot paskaidrojumu, jūs minējāt, ka tāpat viens no Saeimas mērķiem, pieņemot apstrīdētās normas, ir bijis nepieļaut dzīvokļu īpašnieku zemes nomas maksājumu tālāku pieaugumu. Es varu nenocītēt precīzi, bet būtību es to tā vismaz uztvēru. Saeimas atbildes rakstā, tāpat tas ir 10. lapā 56., 57. punktā, ir tabulas ar kadastrālo vērtību izmaiņām pēdējo desmit gadu laikā, sākot no 2006. gada līdz 2015. un tad tur no 2007. līdz 2017. gadam. Mēs visi zinām, ka tāpat kadastrālās vērtības pieauga, būtiskais lēciens notika 2008. gadā. Tas ir fakts, to var acīmredzami šeit redzēt. Vienlaikus 2008., 2009., 2010. gadā likumā tika noteikta šī te “trepe” jeb

pieauguma ierobežojums uz 25 procenti pret iepriekšējā gada summu. Līdz ar to mana matemātika ir tāda, ka būtībā pirmais gads, kad sāka rēķināt par lielākām zemes nomas maksas summām, tas ir 2011. gads. Jautājums: kā laika posmā no 2011. gada līdz 2017. gadam ir pieauguši zemes nomas maksājumi dzīvokļu īpašniekiem? Vai tiešām tas tā ir? Un vai Saeimai ir kaut kādi matemātiski aprēķini, kas šo te argumentu pamato? Un tieši jautājums ir par laika posmu no 2011. gada, kad, tā teikt, pilnībā beidzās pārejas perioda ierobežojums, kad likums noteica, ja nevar puses rakstveidā vienoties, tad ir piemērojami 6 procenti no pilnas kadastrālās vērtības, līdz 2017. gada 31. decembrim, kad beidza darboties... tā tad kad būtībā stājās spēkā apstrīdētā norma un 6 procenti pazuda no likuma. Viņa ātrāk pazuda, bet... Vai mans jautājums ir saprotams?

S. Bērtaitis.

Ne īpaši, bet nu... Kāpēc jūs šajā lietā, kur mēs runājam... Nu, jūs paši vakardien precizējāt, ka jūsu ieskatā pamattiesību aizskārums ir radies no 1. janvāra 2018. gada — apstrīdētās normas piemērošanas brīža, kāpēc jūs lūdzat raksturot laika posmu no 2011. gada? Kā tas ietekmē šīs apstrīdētās normas? Godīgi sakot, es neuztvēru jūsu jautājumu.

A. Solozemnieks.

Jautājums ir... jūs kā Saeimas pārstāvis gan vakar, gan arī šodien gan paskaidrojums, gan atbildēs uz jautājumiem sakāt, ka Saeima ir ilgstošā laika periodā... ka tās apstrīdētās normas nav pieņemtas priekšvēlēšanu gaisotnē... ka tā tad ilgstošā laika periodā ir veikti aprēķini, ekonomiskā analīze un tamlīdzīgas lietas, tiek piesauktas Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes un tādi globāli makroekonomiski aprēķini, bet tajā pašā laikā ir jautājums: šis gadījums skar konkrētu daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekus Latvijas Republikā un zemes īpašniekus Latvijas Republikā. Vai Saeima ir uztaisījusi kaut vai tādu vienu aprēķinu, kur tad ir salīdzināts, cik tad šie te 3367 māju dzīvokļu īpašnieki maksā... kāds bija tas maksimums, kas viņiem būtu bijis jāmaksā 2011. gadā un kāds ir tas maksimums, kas viņiem 2017. gadā būtu bijis jāmaksā, ja jūs runājat par to, ka nepieļaut... ka apstrīdēto normu pieņemšanas mērķis ir bijis nepieļaut nomas maksājumu tālāku pieaugumu. Es varbūt kaut kur...

I. Ziemeļe.

Proti, jūsu jautājums ir par to, kādi bija gan ekonomiskie aprēķini visam šim apakšā... Skaidrs.

A. Solozemnieks.

Jā, vai ir bijuši un kur var redzēt, ka pieaugums? Vai skaitliski varat parādīt, kā tad viņi ir pieauguši? Cik bija jāmaksā 2011. gadā? Es pat tagad neprasīšu konkrētas mājas, bet...

S. Bērtaitis.

Pirmām kārtām, es labošu jūsu sacīto apgalvojumu, ka es esot teicis, ka Saeima ir pieņēmusi apstrīdētās normas, lai novērstu pieaugumu. Tas nav tas... es neesmu apgalvojis, ka tas ir par pieaugumu. Runa ir par zemes nomas maksu, kas aug, ņemot vērā, ka kadastrālās vērtības bāze šobrīd ir iesaldēta uz diviem gadiem, viņa arī neaugs... tāpēc šīs te apstrīdētās normas ir nevis, lai apturētu pieaugumu, bet lai samazinātu zemes nomas maksu, kas šobrīd ir augsta. Tāds ir likumdevēja mērķis... neinterpretējiet manis sacīto atšķirīgi.

Attiecībā uz jūsu jautājumu, vai Saeima ir rēķinājusi, kāds ir nomas maksas apmērs no 2011. gada. Saeima ir saņēmusi informāciju par to, kādas ir kadastrālās vērtības izmaiņas, piemēram, attiecībā uz Soņu Traubi, kadastrālās vērtības izmaiņas eiro ir tiešā veidā norādītas, sākot no 2016. gada un attiecīgi... es neredzu nepieciešamību vēl no likumdevēja puses vēl kā atsevišķi iedziļināties šajā jautājumā.

Ja jūs runājat tieši par šīs nomas maksas nesamērīgo ietekmi, tad Saeimas deputāti, gan tiekoties ar vēlētājiem, gan saņemot dažādas vēstules, uz kurām es jau atsaucos vakardien, uzklausa un saņem regulāri masveidīgi sūdzības no ēku īpašniekiem un viņu ģimeņu locekļiem par to, ka šīs izmaksas ir ļoti augstas. Tā ir regulāra informācija, kas nāk un tad vēl pat atsevišķi nav ko vēl pārvērtēt, jo ir zināms, ka kadastrālā vērtība nekrīt, ir zināms, ka līdz šim nomas maksas maksimālais apmērs ir bijis fiksēts 6 procentu apmērā, un tur nekas vēl papildus kaut kāda analīze nav nepieciešama.

A. Solozemnieks.

Paldies. Godātā tiesas priekšsēdētāja! Pāris teikumus... tas vēl ir pirmais jautājums.

I. Ziemeļe.

Vai pirmais jautājums nav beidzies?

A. Solozemnieks.

Pirmais nav beidzies. Es centīšos īsi. Nevar piekrist tam, ko saka Saeimas pārstāvis.

I. Ziemele.

Tas ir jūsu viedoklis.

A. Solozemnieks.

Jā... Tātad es droši vien kaut ko nesaprotu...

I. Ziemele.

Jūsu jautājums bija ļoti vienkāršs: ir vai nav ekonomiskie aprēķini. Atbilde ir tāda, kāda ir.

A. Solozemnieks.

Tāpēc es cenšos saprast, ja Saeima saka, ka apstrīdētās normas tika pieņemtas, veicot vispusīgu analīzi... ja jūs minējāt, ka trīs gadu laikā no 2015. gada rudens līdz 2018. gada februārim 47 dažādas organizācijas, kas pārstāv dzīvokļu īpašnieku intereses, jums rakstīja sūdzības... cilvēki drīkst rakstīt parlamentam emocionāli, tur, kā saka, mēs viņiem nevaram mācīt dzīvot...

I. Ziemele.

Ja varētu, tad varbūt īsāk un konkrētāk.

A. Solozemnieks.

Vai jūs viņiem uzprasījāt, vai jums ir kaut kādi aprēķini kaut vai no šīm te 47 mājām, cik tad reāli viņi maksā? Cik maksā dzīvoklis Zolitūdē, cik maksā dzīvoklis Purvciemā, kurš maksā 10 eiro un kurš maksā 9.60? Ir aprēķini? Konkrēti aprēķini par konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem?

S. Bērtaitis.

Godājamais kolēģi! Nu, piemēram, manās rokās ir Jāņa Jaunpoļa iesniegums Saeimai, kas ir datēts ar 2015. gada 24. novembri, kur ir ļoti izvērsti uz 5 lapām motivēta situācija, ir tabulas ar dažādiem aprēķiniem, kā viņam ir jāmaksā, kādas ir salīdzinošās izmaksas attiecībā uz citiem zemes gabaliem. Šie ir dati, kas ir Saeimas rīcībā no pašiem iedzīvotājiem. Vai, atbildot uz to, mums ir... Vai jūs gribat, lai es komentēju Saeimas atbildes uz šiem iesniegumiem, kas tur tika norādīts?

I. Ziemele.

Proti, tātad jūsu atbilde ir, ka ir šādi aprēķini par konkrētajiem dzīvokļiem, par konkrētajām izmaksām.

S. Bērtaitis.

Un tad tika ņemti vērā šie aprēķini, ko paši dzīvokļu īpašnieki piegādāja Saeimai.

I. Ziemele.

Jūs varat tam nepiekrīst, bet atbilde ir sniegta. Jūsu otrais jautājums.

A. Solozemnieks.

Otrais jautājums. Saeimas atbildes raksta 64. punktā, tā ir 12. lapa, ir minēts sekojošais: “dzīvokļu skaits, kuri atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās (dalītie īpašumi), mainoties zemes īpašniekiem, 2014. gadā ir palielinājies vairāk nekā divas reizes, ja to salīdzina ar 2010. gadu”. Mans jautājums: es, iespējams, atkal kaut ko nesaprotu, bet kā tas ir matemātiski iespējams. Paskatīsimies situāciju... 2010. gadā absolūti lielākā daļa bijušo zemes īpašnieku...

I. Ziemele.

Es atvainojos, tas ir Valsts zemes dienesta sniegtajā informācijā... Valsts zemes dienests ir pieaicinātā persona, viņi noteikti varēs precizēt, kas aiz šī teksta stāv. Saeima šeit ir sniegusi informāciju, kas viņai ir dota. Jums būs iespēja uzdot šo jautājumu. Pilnīgi noteikti.

A. Solozemnieks.

Tad. Paldies. Nav vairs jautājumu.

I. Ziemele.

Paldies.

Šajā brīdī tiesa vēlētos pieteikuma iesniedzēju advokātiem atgādināt, ka tas nav pieņemami asociēt zvērināta advokāta kādreiz pausto viedokli ar pārstāvamā klienta viedokli un lūgums šajā tiesas zālē šādā veidā vairs viedokļus vai jautājumus neuzdot.

Tiesnesis Kusiņš. Vēl viens jautājums.

G. Kusiņš.

Jā. Man jums jautājums saistībā ar tiem argumentiem, kas izskanēja vakar un kas izskanēja arī šodien saistībā ar sociāli atbildīgas valsts principu.

Sakiet lūdzu, vai jūs varētu paskaidrot, tad kā Saeima izprot šī principa piemērošanu attiecībās valsts–privātpersona un attiecībās privātpersona un cita privātpersona. Vai šis princips izpaužas abos tiesisko attiecību veidos vienādi, ja vispār izpaužas, vai tur ir kaut kādas līdzības vai atšķirības un tā tālāk.

S. Bērtaitis.

Iniciatīva un konkrēti priekšlikumi attiecībā uz izmaiņām zemes nomas maksas apmērā tika izteikti vispirms no tiem deputātiem, kas pārstāv sociāldemokrātisko politikas spārnu. Attiecīgi mērķis iniciēt šīs izmaiņas bija aizsargāt to sabiedrības daļu, kas ir nonākusi šajā piespiedu dalītajā īpašuma situācijā nevis aiz savas brīvas izvēles, bet lielā mērā apstākļu spiesti, un ņemot vērā un uzklaudot arī šo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku sūdzības varēja konstatēt, ka maksājuma apmērs salīdzinot, pieņemsim, ar šīs personas ienākumiem, sagādā lielas grūtības šiem cilvēkiem norēķināties par šo zemes nomas maksu. Un faktiski šis ienākumu un izdevumu balanss, kas ir starp zemes īpašniekiem un daudzdzīvokļu māju īpašniekiem, ir tas, ko likumdevējs ir ietekmējis, mēģinājis ietekmēt un kur viņš redz arī šo sociāli atbildīgas valsts izpratni. Ja Satversme garantē tiesības uz mājokli, un augsti mājokļa uzturēšanas izdevumi rada problēmas atļauties šādu mājokli... Un arī tik tikko, burtiski dažas dienas atpakaļ Centrālā statistikas pārvalde arī publicēja informāciju par to, ka ļoti plašam personu lokam ir grūtības norēķināties un laicīgi segt mājokļa uzturēšanas izdevumus, tad tas arī ietekmē tieši šo te sociāli atbildīgas valsts principa piemērošanu. Šis mājokļa jautājums un šie dzīvokļu uzturēšanas kopējie izdevumi, tas ir tas, kur saskatīja šo apstākli, ka valsts nevar noskatīties, kā viena īpašnieku grupa gūst varbūt pārmērīgi augstus ienākumus no cilvēkiem, kuriem tas prasa ļoti lielas grūtības un izmaksas sava mājokļa uzturēšanā. Tas bija tas galvenais apsvērums.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, bet tad kā jūs varat komentēt... Vakar tiesas sēdē pieteikuma iesniedzēju pārstāvji sniedza informāciju par viņu klientu faktisko situāciju. Nu vismaz pirmsšķietami nelikās, ka viņi būtu guvuši fantastisku peļņu, milzīgus ieņēmumus. No otras puses, likumdevēja veiktā rīcība, respektīvi, grozot gan privatizācijas likumu, gan šo zemes reformas likumu nav kaut kā bijusi tik precīza, kas būtu vērsta tieši uz sociāli mazaizsargāto personu grupu, bet ir pilnīgi uz visiem dzīvokļu īpašniekiem. Pilnīgi visiem privatizēto dzīvokļu īpašniekiem. Un ar šo otru likumu arī uz neprivatizēto dzīvokļu īpašniekiem. Sakiet, lūdzu, vai sociāli atbildīgas valsts princips ir izpaudies arī kaut kā attiecībā uz tiem, piemēriem, bagātajiem dzīvokļu īpašniekiem, pretstatā nabadzīgajiem zemes īpašniekiem, vai kā?

S. Bērtaitis.

Godājamā tiesa! Vispirms ir jāņem vērā, ka, ja mēs runājam tieši par pieteicēju gadījumu... Pieteicēji, savos pieteikumos, aprēķinot ienākumus, ir norādījuši ļoti daudzas izdevumu pozīcijas, kas liecina par to, ka īpašums nav efektīvi

apsaimniekots. Piemēram, ja viena no pieteicējām ir kundze ļoti cienījamos gados, pāri 90 gadiem, viņa ārzemēs dzīvo pastāvīgi, viņa ir aizmirsusi latviešu valodu, viņa ir slimnīcā, šis ir objektīvs stāvoklis, kas liecina, ka persona nevar efektīvi apsaimniekot savu īpašumu, kas atrodas citā valstī. Pie šādiem apstākļiem, protams, ka Saeimai nav jādod norādes, kuram kā dzīvot, katrs dzīvo, kā vēlas, bet ir sagaidāms arī, ka paši dzīvokļu īpašnieki efektīvi pārvalda... ja persona ir nonākusi tādā stāvoklī, ka viņa nevar šo efektīvo pārvaldi nodrošināt, tad droši vien, ka viņai varbūt vajadzētu apsvērt iespēju pārdot šo īpašumu, nodot kādam, kas var to efektīvāk pārvaldīt.

Tāpat tiek norādīti izdevumi, kas, pieņemsim, ir ņemti vērā šī ienesīguma aprēķinos attiecībā uz tiesvedības procesiem, uz civillietām, kur ir noteikts konkrēts regulējums, kā atlīdzina tiesāšanās izdevumus — gan samaksātās valsts nodevas, gan izdevumus par advokātu palīdzību. Civilprocesa likums pat paredz, Saeimas ieskatā, taisnīgu regulējumu attiecībā uz šo izmaksu atlīdzināšanu un nav korekti, ka šajā lietā pieteicēji nāk ar argumentiem, ka viņiem šis te tiesvedību process rada izdevumus, kas rada spiedienu uz zemes nomas maksu. Nu, Saeimas ieskatā tas nav akceptējams.

G. Kusiņš.

Labi. Tā būtu atbilde par zemes īpašniekiem. Bet tiem dažādajiem dzīvokļu īpašniekiem?

S. Bērtaitis.

Šeit ir jāņem vērā divi apstākļi. Pirmām kārtām, kā jau es minēju, iepriekš, tad dzīvokļi, kuri tiek izmantoti patēriņam un tie ir galvenokārt, tāvad dzīvošanai jeb patērētajam, un šī ir sociāla grupa, neatkarīgi no tā, kāds ir šīs personas mantiskais stāvoklis, viņa ir patērētājs un uz viņu ir iespējams likumdevējam noteikt īpašas aizsardzības pasākumus. Tas ir viens. Otrs. Mēs runājam par privatizētām mājām, kas ir celtas padomju laikos. Un, kā zināms, šīm mājām objektīvi arī ekspluatācijas termiņš ietekmē to... zinot, ka šīs nav pilnīgi jaunas mājas un visticamāk, turīgākā sabiedrības daļa arī šajās mājās objektīvi nav tā, kas izveidos mājokli šajās vietās. Iespējams, ka tie mājokļi pat ja turīgam īpašniekam pieder, viņi tiek iznomāti, izīrēti īrniekam, kas attiecīgi sedz šos te zemes nomas maksājumus un tādējādi arī tas ietekmē to situāciju kopumā. Tā kā likumdevējs nesaredz, ka šajās privatizētajās mājās, kur ekspluatācija ir notikusi ļoti ilgu gadus, ka tā būtu vieta, kur būtu ļoti turīgi cilvēki.

G. Kusiņš.

Un tur, kur nav privatizēti dzīvokļi, bet, kas ir saskaņā ar to otru likumu? Kā tur sociāli atbildīgas valsts princips to ietekmē, ja vispār ietekmē?

S. Bērtaitis.

Abos gadījumos ir privatizētie dzīvokļi. Abos likumos normas adresāti ir vienādi — privatizētie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcu īpašnieki.

G. Kusiņš.

Tātad neatkarīgi no tā, kāds ir viņu stāvoklis?

S. Bērtaitis.

Jā. Kā jau es minēju...

G. Kusiņš.

Sociāli atbildīgas valsts princips tad, jūsuprāt, aizsargā arī neatkarīgi no tā mantiskā, ja es pareizi saprotu?

S. Bērtaitis.

Kā jau es minēju, tātad galvenokārt tie ir dzīvokļi, kuros dzīvo cilvēki un izmanto to kā mājokļus savam personīgajam patēriņam un šī personu grupa ir patērētāji kopumā. Tāpēc neatkarīgi no tā... tātad patērētāju tiesību aizsardzība ir gan turīgam cilvēkam, gan mazāk turīgam cilvēkam, neatkarīgi no tā un likumdevējam ir iespēja šo personu grupu arī kopumā adresēt.

G. Kusiņš.

Paldies. Nav jautājumu.

I. Ziemele.

Paldies Saeimas pārstāvim.

Tātad mēs esam mēģinājuši noskaidrot Saeimas pozīciju ļoti dziļi un pamatīgi. Tagad mēs dodamies tātad pie viedokļu noskaidrošanas no pieaicinātajām personām. Un atbilstoši vakar noteiktajai kārtībai kā pirmā pieaicinātā persona, kuru es lūgtu šeit pie tribīnes, ir tātad 12. Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas priekšsēdētājs Sergejs Dolgopolova kungs. Lūdzu!

S. Dolgopolovs.

Augstā Saeima! Man tiešām ir liels gods, ļoti liela atbildība pārstāvēt Satversmes tiesas sēdē to Latvijas Republikas Saeimas daļu, kas saucās Valsts pārvaldes un pašvaldības komisija.

Varbūt ievadam es gribētu dažos vārdos pateikt par lēmumu pieņemšanas mehānismu, kas ir saistīts arī konkrētajā izskatāmajā lietā. Kad parādās problēma, kas iezīmēta medijos, vai iezīmēta sūdzībās, vai tikšanās reizēs, kad deputāti tiek ar

saviem vēlētājiem vai sabiedrības pārstāvjiem, tā problēma pirmām kārtām tiek identificēta un tad arī tiek pieņemts lēmums par to, ka šo problēmu ir jāmēģina kaut kādā veidā pārvarēt vai risināt. Dabīgi, risinot attiecīgas problēmas, kas skar valsti un sabiedrību kopumā, ir jāmeklē dažādi juridiskie paņēmieni, juridiskie veidi, kas varētu būt ļoti dažādi un tad deputāti, skatot šo te problēmu no juridiskā viedokļa, jau pieņem politisku, es pasvītroju, politisku lēmumu par to, kura norma, viņuprāt, ir vairāk atbilstoša sabiedrības un valsts interesēm.

Līdzīgi ir arī šinī gadījumā, jo jautājums sāka aktualizēties tad, kad Tieslietu ministrija, Ministru kabinets ir iesniedzis Saeimā likumprojektu, kurš saucās “Dalītā īpašuma izbeigšanas likums”. Tieši tad parādījās lielas aktivitātes sabiedrībā, it īpaši no tiem cilvēkiem, kuriem stāvēja priekšā jautājumu risināšana, kā izpirkt, kā atpirkt, uz kādiem nosacījumiem, kā rīkoties ar to zemi, kas ir zem viņu mājām. Es neatkārtošu to statistiku, kas šodien bija minēta. 100 000 privatizēto dzīvokļu skaits, virs 3300, ja es nemaldos, zemes gabaliem. Tā ir tā proporcija, kas faktiski parādīja arī to aktivitāti, ko izraisīja šis te likumprojekts. Jāsaka, ka šeit bija jautājums par sociāli atbildīgu politiku, pa sociālu atbildību valstij. Jebkurš likums, kas tiek pieņemts, viņš nekad neapmierina visu cilvēku vai katra cilvēka intereses. Viņš vienmēr ir pieņemams lielai vai mazākai sabiedrības daļai un līdz ar to, mēģinot pieņemt kaut kādus normatīvus aktus, galvenais likumdevēju uzdevums ir sabalansēt to tādā veidā, lai nebūtu pārkāptas mazākuma tiesības un lai nebūtu pārāk aizsargātas vairākuma tiesības. Sociālā atbildība ir tās bilances sasniegšana likumdošanas procesos, un, kas ir daudz būtiskākais, arī likumu piemērošanas procesos.

Atgriezoties pie šīm aktivitātēm. Jā, tiešām, tieši tā parādījās arī visa tā statistika, kura šodien bija minēta abu pušu runās. Bija dzīvokļu skaits, ir platību skaits. Jāsaka, ka tieši šis te periods, pēdējo gadu periods ir raksturots arī ar ļoti lielu, kas arī bija minēts vakar un šodien runās, darījumu skaitu ar zemi zem daudzdzīvokļu mājām, kas dabīgi, izraisīja vairākus jautājumus par to, kas ir šis te mehānisms, kurš saucās piespiedu noma zemes īpašuma un dzīvokļu tiesību sabalansētība.

Daži vārdi par tiem pārmetumiem, kas šodien un vakar izskanēja... vakar lielāko tiesu izskanēja, runājot par Saeimas darbu un darbībām, runājot par konkrēto likumu, kas šodien tiek apspriests šeit.

Pirmkārt, par sasteigtību. Jāsaka, ka likumprojekts “Grozījumi Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas likumā”... to izskatīšanas laiks no pirmā līdz trešajam lasījumam bija 557 dienas. 557 dienas. Tas nav pirmais gads manam darbam parlamentā, tas nav izplatīts gadījums. Pie kam, laivas tiesa no šā te laika posma daļa, apmēram 14 mēneši, bija velīti tam, lai beigtu darbu ar tiem diviem priekšlikumiem, par kuriem mēs šodien runājam, kuri ir apstrīdēti. Proti, tas bija pēc otrā lasījuma iesniegtie priekšlikumi par piespiedu zemes nomas maksimuma maiņu. Tāpēc ir ļoti gūti piekrist tam, ka tas bija sasteigts jautājums. Starp otro un trešo

lasījumu notika, neskaitot neoficiālas konsultācijas, atzinumu saņemšana, lasīšana... sarunas ar dažādām sabiedriskajām nevalstiskām organizācijām un oficiālām iestādēm, neskaitot to, notika 12 komisijas, Mājokļa apakškomisijas un darba grupu sēdes. 12 gada laikā. Bez tam, tie priekšlikumi, kuri šodien ir apstrīdēti, bija izskatīti pirms pieņemšanas visās Saeimas pārstāvētajās frakcijās. Visās. Balsojuma rezultāts bija: 85 deputāti “par”, neviens nebija, kas būtu balsojis “pret” vai būtu atturējies. Tas ir tas, kas attiecas uz privatizācijas likumu.

Tagad bija arī pārmetums, ka arī reformas likums bija sasteigtā kārtā pieņemts. Vēlos atgādināt, ka tā redakcija un tas priekšlikums, kas bija pieņemts divos lasījumos, skanēja ļoti vienkārši: grozīt likuma 12. panta 2.¹ daļas otro teikumu attiecīgajā redakcijā. Tā redakcija viens pret vienu atkārtoja to redakciju, kas bija iestrādāta privatizācijas likumā. Līdz ar to visa tā debate, kas būtu saistīta ar šo te priekšlikumu, viņa jau bija. Līdz ar to Saeima... pie kam kārtības rullis paredz, ka, ja kādam, kaut vienam deputātam ir iebildumi pret to, lai otrais lasījums būtu bez izskatīšanas komisijā, ja kāds deputāts būtu iebildis pret to, būtu noteikts arī priekšlikumu iesniegšanas termiņš. Tas nebija izdarīts un līdz ar to šis te likumprojekts arī bija pieņemts tā, kā ir minēts arī lietas materiālos.

Pārmetums par to, ka nebija izskatīti citi līdzekļi. Ne visai var tam piekrist, jo dažādos formātos... i komisijas sēdēs, i apakškomisijas sēdēs, it īpaši darba grupas sēdēs bija izvērtēti visi priekšlikumi. Te bija uzdots viens jautājums, kā izpaudās tas vērtējums. Redzat, vērtējums izpaužas dažādi. Ja mēs runājam par tiem priekšlikumiem, kas ir oficiāli iesniegti izskatīšanai komisijas sēdēs, viņi ir sakārtoti tabulas veidā un komisija sniedz savu atzinumu “par” vai “pret”, atbalstīt vai neatbalstīt un pēc tam galīgo lēmumu, kas bieži vien... nu, ne bieži vien, bet nereti neatbilst komisijas viedoklim, galīgo lēmumu pieņem Saeima plenārsēdē. Ja, teiksim, kaut kāds priekšlikums netiek atbalstīts, tas nenozīmē, ka mums oficiāli ir jāraksta, ka, lūk, darba grupas vai apakškomisijas sēdē... ka mēs pieņemam lēmumu šo te priekšlikumu neatbalstīt. Ja viņš nav iekļuvis kā atbalstīts priekšlikums, tādā gadījumā viņš atkrīt no izskatāmo priekšlikumu loka.

Bet šinī gadījumā pirmais, kas bija teikts, tas bija par funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem. Jā, tiešām, tā problēma pastāv. Saeima ir mēģinājusi rast risinājumu, ir izstrādāts mehānisms, kā grozīt un mainīt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, bet mēs ļoti labi apzināmies, ka šis te mehānisms skar ne tikai dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieku intereses, viņš skar arī citu publisko un juridisko un nejuridisko fizisko personu loku. Kāpēc? Ja, teiksim, jūs gribat mainīt funkcionāli nepieciešamās zemes gabala robežas pilsētā, kur ir blīva apbūve, jums jāreķinās arī ar pārējo māju, dzīvokļu īpašnieku un arī zemes īpašnieku interesēm. Jums ir jāreķinās arī ar pašvaldības interesēm šinī gadījumā, lai nepieļautu, teiksim, tādu teritoriju izveidošanos, kur nav piekļuves, teiksim, tai sabiedriskajai

tehnikai, kas kopj to pašu pilsētu un tālāk. Tāpēc tas mehānisms, neapšaubāmi, varētu būt izskatāms, bet viņš arī nav izdevīgs zemes īpašniekiem. Kāpēc? Tāpēc, ka savā laikā, kad funkcionāli nepieciešamā zeme bija piezīmēta pie mājām privatizācijas sākumā, cilvēki vēl nezināja, cik tas maksās, jo tās kapeikas, ko viņi maksāja tanī laikā, kad sākās dzīvokļu privatizācijas process un tā maksa, kas viņiem ir jāmaksā šodien pēc pieaugušās kadastrālās vērtības, tā ir diena pret nakti. Līdz ar to viennozīmīgi vēlme dzīvokļu īpašniekiem samazināt funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību, manā skatījumā, nav īpaši interesanta zemes īpašniekiem, jo tas maina arī spēles noteikumus, tanī skaitā arī piespiedu nomas jautājumos.

Nākamais. Servitūtu piemērošana. Interesants mehānisms, kas tiešām varētu būt skatīts, bet... Tas ir ļoti cieši un ļoti konkrēti saistīts ar to problēmu, ko es tikko ieskicēju, jo šeit, kamēr nav veikts šis te darbs, nekāda runa pa servitūtu pat teorētiski nevar būt, nevar notikt, jo tas savukārt rada vēl lielāku nenoteiktību šinī te tirgū.

Trešais priekšlikums, kas izskanēja par nodokļu politikas grozījumiem. Redzat, šodien pat man kabatā ir viens papīrs, ko man iedeva viena dzīvokļu īpašnieku biedrība. Viņiem zemes nomas līgumā ir ierakstīts procents zemes piespiedu nomas maksai — 6 procenti. Bez tam, viņi maksā pievienotās vērtības nodokli par šo te summu, bez tam viņi apsaimnieko to zemes gabalu, kas ir viņu rīcībā un kopumā tā procentu likme, kas ir faktiski maksāta, ir 10,3 procenti. Neskatoties uz to, ka likums šodien noteica līdz šim 6 procentu apmērā. Faktiski maksājumi ir daudz lielāki, jo tās visas attiecības ir daudz sarežģītākas. Nodokļu sistēmas priekšlikumu grozījumi vairāk skar nevis tieši šīs te maksājamās vai saņemamās summas apmēru vienai vai otrai pusei, bet vairāk skar valsts intereses. No savas puses gribu pateikt, ka tāds priekšlikums ļoti sarežģītu šā nodokļa administrēšanu un arī ir saistīts ar to, ko es teicu sākumā par funkcionāli nepieciešamo zemi. Jo tikai uz to varētu būt attiecināms šis te mehānisms, kas tuvāk ir tomēr kapitāla izmantošanas mehānismam.

Jāsaka, ka parādījās arī citi priekšlikumi, kas šodien netika minēti. Pirmais priekšlikums teiksim, kas vienisprātis bija no dzīvokļu īpašnieku puses, ka, pirmkārt, vajadzētu valstij noteikti kadastrālās vērtības nulli zemei zem dzīvojamām mājām. Šo priekšlikumu komisija pat neskatīja. Otrs priekšlikums bija, ka valstij ir pienākums izpirkt šo te zemi zem daudz dzīvokļu mājām un pēc tam rīkoties, kā viņa vēlas, kas, godīgi sakot... es arī to pateikšu noslēgumā... varētu būt skatīts kā sociālā taisnīguma instruments, bet nu šo variantu komisija arī neskatīja. Kāpēc? Jo iesniegtā dalītā īpašuma izbeigšanas likumprojekta anotācijā ir minēts, ka tās izmaksas varētu sastādīt pie piedāvātā mehānisma no 170 līdz 240 miljoniem eiro. Tas, manā skatījumā, ir mazāks nekā tas varētu pastāvēt dabā, bet nu tas ir oficiāls dokuments, ko iesniedza Ministru kabinets un ko gatavoja Tieslietu ministrija.

Bija skatīti arī citi priekšlikumi, tāpēc nevar teikt un nevar piekrist tam, ka, lūk, mēs esam ierobežojušies tikai ar vienu un to pašu.

Tagad... Kāpēc... te bija arī uzdots vēl jautājums, ko Kusiņa kungs uzdeva, par to, kāpēc palika pie šā te mehānisma un kāpēc palika pie tās normas, kura ir 3 procenti? Te komisijas deputāti ir papētījuši visu tā jautājuma vēsturi. Likumprojekts “Par zemes reformu pilsētās”, kā jūs labi atceraties, ir parādījies 1991. gadā, kur zemes likumīgajiem īpašniekiem un viņu mantiniekiem bija piedāvātas trīs versijas, trīs varianti. Viņi varēja saņemt kompensāciju naudā vai graudā... līdzvērtīgos zemes gabalos... vai atjaunot tiesības uz tiem gabaliem, uz kuriem varētu būt jebkura veida apgrūtinājumi, tajā skaitā daudzdzīvokļu mājas, ielas, rūpnīcas utt. Tas nozīmē, ka katram zemes īpašniekam bija izvēles iespēja izvēlēties riskantu veidu, rīcības veidu vai mazāk riskantu, tūlītēju vai nākotnē vērstu. Bet jebkurā gadījumā sākumposmā tas likums bija kā kompensācija par ciešanām un par zaudēto īpašumu, kas bija ļoti pareizs. 1994. gadā parādījās pirmo reizi likumā jēdziens par piespiedu zemes nomu. Tas arī bija saprotams, jo viena lieta notiek, kad ir atjaunotas īpašuma tiesības, otra lieta — saprast, ka tās īpašuma tiesību izmantošana nav pilntiesīga un pilnvērtīga. Līdz ar to valsts ir pieņēmusi šo te normu, kura saucas “piespiedu noma”. Tanī laikā daudzdzīvokļu mājas, kā jūs atceraties viens otrs, varbūt tie, kas ir jaunāki, neatceras... piederēja valstij vai pašvaldībām. Privatizācijas process notika tikai sākot ar 1995. gadu. Un šeit parādās divas īpašnieku grupas. Vienai īpašnieku grupai bija 3 rīcības varianti. Otrai īpašnieku grupai bija tikai divi — vai nu privatizēt savu dzīvokli, vai nedarīt to. Citu versiju viņu rīcībā nebija. Un tālāk viss tas sāka iet paralēlus ceļus un izveidojas zināms pretstatījums: zemes īpašnieki un dzīvokļu īpašnieki. Valsts atbalstīja dzīvokļu privatizāciju ne tikai tāpēc, ka uzskatīja, ka īpašuma tiesību piešķiršana plašākai sabiedrības daļai veicina aktivitāti, sabiedrības aktivitāti, rīcības brīvību, padara cilvēkus laimīgus, bagātākus un tā tālāk... viss ļoti korekti no teorētiskā viedokļa. Praksē tas izrādījās drusku savādāk, bet nu tas ir cits stāsts, citi likumi.

Tālāk tās pretrunas sāka palielināties. Arī diskusiju gaitā parādījās diskusija par to, kas ir piespiedu noma. Kā teica Šlitkes kungs vienā no sēdēm, tas ir ieprotokolēts un iesniegts, tas ir pakalpojums. Tāds pats pakalpojums, kā, teiksim, komunālie maksājumi, elektroenerģija, siltuma, ūdens padeve un tā tālāk. Viss var būt. Man grūti tam piekrist, jo katrs pakalpojums tomēr satur kaut kādu taustāmu lietu, vai tā ir elektrība, vai tā ir atkritumu izvešana un tā tālāk... kas prasa zināmu ieguldījumu no pakalpojuma sniedzēja. Šeit pakalpojuma sniedzējs, ja mēs to uzskatām kā pakalpojumu, es tam piekrišu, uzreiz saku... ja mēs uzskatām to kā pakalpojumu... Kas ir pakalpojuma saturs? Noslēgt zemes nomas līgumu, panākt, lai būtu iekasēta nauda un veikt tiesvedības gadījumā, ja... nu, tā ir administrēšana, viena un tā pati lieta, bet tikai no divām daļām. Līdz ar to... bet, ja mēs pieņemām, ka tā tiešām ir pakalpojumu sniegšana, tā ir uzņēmējdarbība. Tas ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Līdz ar to no tā principa, kas bija iestrādāts 1991. gadā

pieņemtajā likumā, ka tā ir atlīdzība par zaudēto īpašumu, tas ir pārvērties, un to atzina un ļoti saprata arī deputāti, tā pārvērtās par biznesa veidu, kurš ļoti maz saistīts ar taisnīgumu kā tādu. Un šeit arī tendences tirgū parādījās, ka, teiksim, tie likumīgie mantinieki un likumīgie īpašnieki, kas vēl bija un kas paliek arī vēl šodien, viņi ir tādā mazākumā, un tas process iet koncentrēšanā... īpašuma koncentrēšanā.

Un vēl viens signāls, kas ir parādījies burtiski pēdējos gados. Tā ir masveidīga vēršanās tiesās par piespiedu nomas maksājumu parādu atgūšanu un par piespiedu nomas līgumu slēgšanu.

Vēlos teikt arī vēl vienu lietu. Redzat, ja likums paredz, ka zemes īpašniekiem tā ir tiesība, iznomāt šo zemi, slēgt tos nomas līgumus, dzīvokļu īpašniekam likums nosaka kā pienākumu, nevis tiesību. Tā ir zināma atšķirība. Un tāpēc arī parādījās gadījumi, tiesvedības gadījumi, ka, teiksim, iepriekšējie īpašnieki pirms pārdošanas vai pirms cita veida īpašnieku maiņas nebija slēguši šāda veida līgumus, nomas līgumus, tie parādi tika uzskatīti kā neiegūti parādi tiem, kas ir ieguvuši šos īpašumus pēc tam. Tas nav īpaši godīgi. Tāpēc viss tas parāda, ka šī problēma tiek risināta. Tāpēc, ka, izvērtējot visus tos mehānismus, ņemot vērā situāciju ar kadastra vērtībām, par ko arī gāja runa visās šinīs sēdēs, kur, godīgi sakot, ir daudz nepilnību kadastra politikā. Tiešām, tā tas ir, bet tas nav šā likumprojekta jautājums.

Kāpēc mēs palikām tieši pie tās galīgās normas?

Pirmkārt, tāpēc, ka piespiedu nomas griestu samazināšana, dabīgi, skar zemes īpašnieku intereses. Bet, ja mēs uzskatām to kā uzņēmējdarbību, valstij nav jāuzņemas uzņēmējdarbības riskus segšana. Tāpēc tā ir apzināta rīcība, pērkot vai iegādājoties šos te zemes gabalus, ar peļņas gūšanas mērķi. Tas ir pirmais.

Otrs. Neapšaubāmi, par to neviens šodien nav runājis. Zemes iznomāšana piespiedu kārtā ir monopoldarbība, godātie tiesneši. Monopoldarbība. Tas ir līdzīgi tam, ka, teiksim, cilvēks nevar atteikties no viena, otra pakalpojuma, ko sniedz monopolisti, bet tomēr kaut kādas iespējas... teiksim, viņš var atteikties no karstā ūdens padeves... grūti, bet viņš to var darīt. Šinī gadījumā otrajai pusei nav tiesību atteikties no tā pakalpojuma saņemšanas. Līdz ar to te ir visas pazīmes, ka tā ir monopoldarbība, ko valstī, saskaņā ar to pašu 105. Satversmes pantu jāregulē sabiedrības interesēs.

Un pēdējais. Kāpēc 3 procenti? 1994. gada redakcijā likumdevējs, un te tā norma nekad nebija apstrīdēta ne Satversmes tiesā, ne kur citur, bija noteicis, ka piespiedu nomas gadījumā tā maksa nevar pārsniegt divkārtšoto nekustamā īpašuma "zemes nodokļa likmi". Šodien tā ir 1,5 procenti. Tāpēc arī likumdevējs šinī gadījumā ir palicis nevis uz 1,5 kā zemākos griestus, nevis uz 1 procentu, nevis uz 0, bet tieši uz 3 procentiem.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies. Godājamie tiesneši... jautājumi. Tiesnesis Kusiņš. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā, Dolgopolova kungs, paldies par jūsu izklāstu. Satversmes tiesu vairāk, arī mani šinī gadījumā, interesē tieši apstrīdētās normas sagatavošanas process atbildīgajā komisijā. Tas ir tas iemesls... arī jūs kā ilggadējs komisijas vadītājs tad varētu sniegt.

S. Dolgopolovs.

Es jau minēju, ka šis priekšlikums...

I. Ziemele.

Pagaidiet, vēl būs jautājums. Tas bija ievads jautājumam.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu... patiešām jūsu un Elksniņa kunga priekšlikumi bija iesniegti labu laiku pirms viņi tika apspriesti atbildīgajā komisijā. Vairākkārt, divas reizes, bija saņemti Tieslietu ministrijas viedokļi par šo lietu. Mans jautājums ir, vai jūs uzskatāt, ka atbildīgā komisija tiesiskuma izvērtēšanā tāpat balstījās uz šo Tieslietu ministrijas viedokli? Tā problēma ir... varbūt es nedaudz papildināšu. No Tieslietu ministrijas viedokļa vairāk izriet, kādai ir jābūt lēmuma pieņemšanas shēmai. Tur ir piedāvāti arī alternatīvie varianti, citi, iespējams saudzējošāki līdzekļi, bet ne vienā, ne otrā Tieslietu ministrijas viedoklī nevar saskatīt, ka viņi atbalsta kaut kādu procentu, jo viņi saka, ka viņi nav kompetenti sniegt attiecībā uz ekonomiku. Vai jūs uzskatāt, ka tas komisijas darbs ir saņemt Tieslietu ministrijas nepārprotamu viedokli — jā vai nē, vai tas atbilst Satversmei un tam tiesību instrumentam, vai neatbilst.

S. Dolgopolovs.

Es to atbildi sadalīšu divās daļās. Pirmā daļa. Kā jau es jau minēju, paralēli gāja darbs pie diviem likumprojektiem — Dalītā īpašuma izbeigšanas likums, kas ir Tieslietu ministrijas ražojums. Jāsaka, ka komisija ļoti skeptiski uzņēma šo te likumprojektu, neskatoties uz to, ka viņš bija pieņemts pirmajā lasījumā. Tāpēc darbs pie tā likumprojekta top arī vēl tagad un tās debātes, kas bija, viņas nāk klāt paralēli vienā un otrā gadījumā.

Kas attiecas uz šo te. Redzat, komisija uzklausa visus viedokļus, ko pauž ne tikai oficiālie sēdes dalībnieki, deputāti, visi pieaicinātie, starp citu, ko var apliecināt arī klātesošie, mums ir liela demokrātija šinī... katrs var paust savu viedokli. Šinī gadījumā ministrija nav atbildējusi uz jautājumu ar “jā” vai “nē”. Viņa izteica savu viedokli, neatbildot uz šo te jautājumu. Komisijas uzdevumā nav pieprasīt obligāti

pateikt, ka, lūk, tā ir patiesība pēdējā instancē un ka tas, ko mēs piedāvājam... un jūs sakiēt ar “jā” vai “nē”. Tas nav komisijas pienākumos un uzdevumos. Bija interesanti uzklaut ne tikai attieksmi pret tām lietām, bet arī piedāvājumus, kas arī, starp citu, bija izdarīti. Tos mēs gan esam izvērtējuši.

Tāpēc, atgriezoties pie jūsu pamatjautājuma, viņš tomēr ir koncentrēts uz to 5 un 3. Mana priekšlikuma būtība bija atgriezties pie situācijas... viņa ir ļoti konservatīva... jo viņa bija vērsta uz to, lai atgrieztos pie tās situācijas, kas bija pirms Satversmes tiesas sprieduma. Pie iepriekšējā, kur bija jau 5 procenti. Nu, es esmu konservators, tāpēc tas mans priekšlikums bija tāds. Elksniņš, kā jaunāks un aktīvāks un radikālāks cilvēks, bija piedāvājis otru galējību. Pēc diskusijām komisija, izvērtējot arī šo te visu, tomēr nonāca pie slēdziena, ka 3 varētu būt. 3 varētu būt, jo tas ir viens no kapitāla izmantošanas veidiem un te varētu strādāt arī tās lietas, kas ir attiecināmas uz finanšu tirgu. Bet, ka tam ir jābūt pakāpeniskam posmam, jo, ko es arī gribētu pasvītrot, tas neattiecas uz esošajiem līgumiem. Tie līgumi, kas ir noslēgti līdz grozījumiem, pieņemtajiem grozījumiem, paliek spēkā un tie tālredzīgie zemes īpašnieki, kas to varēja iedomāties, viņi neslēdz līgumus uz vienu gadu, viņi slēdz uz ilgāku laika posmu, ko, starp citu, darīja pašvaldības ar saviem dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc palika pie tās normas, atceraties to, kā es jau teicu, ko likumdevējs tālajā 1994. gadā ir noteicis.

G. Kusiņš.

Tad vēl precizējošs jautājums, papildinot šo. Sakiēt, lūdzu, Saeimas kārtības rullis šo likumprojekta sagatavošanas darbu lielā mērā uztic atbildīgajai komisijai, kas izvērtē šos priekšlikumus un tā... Attiecībā uz šo jautājumu jau ir divas reizes šī lieta skatīta Satversmes tiesā un ir Satversmes tiesas spriedumi. Sakiēt, lūdzu, vai pie šādiem apstākļiem jūs uzskatāt, ka atbildīgajai komisijai ir jāgatavo tāds teksts, par kura satversmību ir šaubas jeb tāds teksts, kur satversmība būtu jau pārbaudīta un ir atzīts, ka atbilst Satversmei?

S. Dolgopolovs.

Jā, atbildēšu. Es jau teicu tikko, ka šis darbības veids ir monopoldarbība, manuprāt, tā ir acīmredzama lieta. Līdz ar to monopoldarbība tiek ierobežota. Ierobežota tieši no peļņas gūšanas viedokļa. Un tāpēc ir 105. Satversmes pants pirmais teikums... es tiešām pieļauju, kā galvenā norma ir īpašumtiesību neaizskaramība, bet visi pārējie teikumi nosaka noteikumus, pie kuriem tas varētu būt. Tāpēc, mainoties tai situācijai un saasinoties šīm te attiecībām, likumdevēja pienākums ir reaģēt uz to, nevis gaidīt, kad simt tūkstoši piketētāji nāks uz Doma laukumu, bet mēģināt mazināt tās problēmas asumu. Vēlreiz gribu teikt, ka komisija nevienu dienu, nevienu minūti nebija domājusi par to, lai, kā saka, likvidētu šo te

parādību, kā klasiski to vajadzētu darīt, jo principā tas ir mākslīgs veidojums. Dalītais īpašums, tas ir, piedodiet, tikai Latvijas parādība. Citās Eiropas Savienības valstīs tas vai nu ir likvidēts pirmajā gadā, vai nu ļoti ātrā periodā, vai vispār nepastāvēja. Mēs paši esam radījuši šo te situāciju un tāpēc mūsu kopīgs pienākums ir mēģināt mazināt to kļūdu sekas, eventuālās un esošās sekas. Tāpēc komisija neuzskatīja to, ka te varētu būt pārkāptas tās tiesības, ko paredz Satversme. Vairāk teikšu... Katrs likums, katrs grozījums likumā paredz arī šāda veida riskus. Ir valstis, kur, teiksim, likumdevējam ir iespēja tādus likumprojektus, kur varētu izraisīt lielas šaubas vai bažas, nosūtīt Satversmes tiesai iepriekšējai izvērtēšanai un atzinuma saņemšanai, mums tāda prakse nav. Līdz ar to tas ir likumdevējs risks, neapšaubāmi. Un mēs to risku apzināties, bet mēs uz to risku nevaram neiet, nereaģējot uz to situāciju, kas ir izveidojusies valstī. Paldies.

G. Kusiņš.

Tad man ir nākamais jautājums, paturpinot jūsu atbildi uz šo jautājumu. Valsts pārvaldes un pašvaldības komisija izskatīja visus priekšlikumus un nobalsoja par šo apstrīdēto normu. Kā liecina lietas materiāli, pēc tam ir notikusi vēl viena Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas sēde, kurā komisija uzklauzīja Juridiskā biroja atzinumu par šo apstrīdēto normu. Juridiskai birojs bija uzrakstījis savu atzinumu par šo normu. Un šajā Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas sēdē, es jums nolasīšu no audio... es domāju, ka jūs atcerēsieties... jūs teicāt tādus vārdus: “jūs teiksiet, ka tas nav labākais solis. Varbūt. Bet tas solis mudinās arī valsts institūcijas, ministrijas, Ministru kabinetu piedāvāt arvien citus risinājumus, jo problēma skar simtiem tūkstošu cilvēku.” Sakiet, lūdzu, vai jūs varētu sīkāk izskaidrot, kā jūs to bijāt domājis?

S. Dolgopolovs.

Nu, pirmkārt, es gribu teikt, ka es parakstītos zem šiem vārdiem arī tagad. Kāpēc? Mums ir mainījušies vairāki ekonomikas ministri. Ar visiem es esmu ticies, kamēr es esmu strādājis Saeimā un strādājis Saeimā ar visiem. Un visiem es biju ieteicis paskatīties, kas mums notiek mājokļu politikas jomā. Un šodien šo jomu regulē vairāk nekā desmit likumi, vairāki simti Ministru kabineta noteikumi. Tā normatīvā bāze bieži vien ir pretrunīga. Saeimas uzdevums... diemžēl tā kapacitāte nedod iespēju ķerties klāt pie tā, lai izstrādātu, teiksim, Mājokļu kodeksa sastāvdaļas. Tas ir ministriju un Ministru kabineta uzdevums. Tas skar arī to jautājumu, kas šodien ir izskatāms tiesas sēdē. Tā ir viena no mājokļu politikas sastāvdaļām. Tāpēc šeit arī... kāpēc es arī visu laiku par to runāju? Tāpēc, ka šeit rodas pretrunas starp vienu likumu un otru likumu, starp speciālajiem likumiem, kas regulē mājokļu politiku, kur, starp citu, ir definēti, kas ir mājokļa īpašums, dzīvokļa īpašums, kur ir definēti

jautājumi par pirkšanu un pārdošanu, par uzturēšanu, un daudz tas, ko regulē citi likumi. Tagad Ministru kabinets gatavo Dzīvojamo telpu īres likumu. Var jau pateikt, priekš kam tas ir vajadzīgs, jo visas šīs te attiecības ļoti labi pakļaujas Civillikuma prasībām. Tur viss ir noteikts. Bet, nu tā ir īpatnēja nozare, īpatnēja joma, kas skar, godīgi sakot, valsts pastāvēšanu, jo cilvēks pēdējo, ko viņš zaudē, tas ir, sava dzīves vieta, tas ir, savu mājokli. Viņš var aizbraukt strādāt kaut kur uz ārzemēm, bet mēģina par jebkuru cenu saglabāt to savu dzīvokli vai māju šeit, Latvijā. Un tāpēc arī tas, ko es teicu, ka... jā... tā tiešām es uzskatu, tā ir mana stingra pozīcija, ka te tiešām ir jāķeras vienu reizi pie tā, lai nemēģinātu uzlikt uzlāpus kaut kādiem likumiem, bet risinātu šo problēmu tā, kā tas ir ierakstīts Satversmes preambulā, kā sociāli atbildīgai valstij.

G. Kusiņš.

Paldies. Un pēdējais īss jautājums. Gan vakar, jūs arī bijāt klāt, gan šodien Saeimas pārstāvis un arī pieteikuma iesniedzēju pārstāvji bieži atsaucās uz Valsts zemes dienesta sniegtajiem datiem. Vai es pareizi sapratu, ka tie bija tie dati, uz kuru pamata tad jūs arī balstījāt šo savu koncepciju?

S. Dolgopolovs.

Ne tikai, bet lielā mērā jā. Jo tur ir pievesta statistika, kas ir ņemta no zemesgrāmatām īpašuma tiesībām, tur parādās arī tie skaitļi, kuri līdz šim, godīgi sakot, nefigurēja, tur parādījās arī tā dinamika darījumos ar zemes gabaliem un arī bija izteikti daži secinājumi par to, ko Zemes dienests uzskata šinī lietā. Es gribētu teikt, ka tā faktiskā daļa, faktiskais materiāls, kas tur bija pievests, tas tik aizmantots tiešām. Viedoklis bija ņemts vērā tā, kā mēs to darām, uzklautot jebkuru viedokli. Jo, teiksim, runājot par servitūtiem, Šlitkes kunga piedāvājums.., par pakalpojumu sniegšanu, par ko ir uzskatāma piespiedu noma, arī zemes īpašnieku pārstāvju piedāvājums, uzskatīt šo te lietu... jā, mēs to arī pieņemām kā viedokli un pieņemām arī kā turpmākās rīcības motivēšanu.

G. Kusiņš.

Labi. Paldies. Nav jautājumu.

I. Ziemeļe.

Paldies. Dolgopolova kungs, man būtu divi nelieli jautājumi. Jūsu diskusijā un, ja es pareizi sapratu tagad pēc tā, ko jūs izklāstījāt... Tātad leģitīmais mērķis šīm apstrīdētajām normām ir vēl arvien tātad citu cilvēku tiesību aizsardzība, proti, dzīvokļu īpašuma tiesību aizsardzība. Šis ir tas leģitīmais mērķis, kur jūs tātad, komisijā runājot, uzturat par mērķi? Tā tas ir? Vai ir kāds cits leģitīmais mērķis?

S. Dolgopolovs.

Jā, tas ir viens no.

I. Ziemele.

Tas ir viens no. Un citi kādi?

S. Dolgopolovs.

Nē, es domāju, ka jā, tiešām tā ir lielas sabiedrības daļas interešu aizsardzība. Šeit ļoti grūti... Kusiņa kungs jau bija uzdevis jautājumu, teiksim, ka tiešām privatizēto dzīvokļu īpašnieki... tur ir arī situēti cilvēki... ir cilvēki, kas saņem palīdzību no sociālajiem dienestiem... viss tas varētu būt un viss tā arī ir, jo dzīve ir ļoti atšķirīga. Bet es to jau pašā sākumā teicu, ka nav tāda likuma, kas būtu pieņemams visiem bez izņēmuma. Likums regulē arī to bilanci starp dažādu grupu interesēm. Un tāpēc leģitīmais mērķis bija ne tikai pasargāt dzīvokļu īpašnieku intereses, bet arī neradīt tādu kaitējumu zemes īpašniekiem, kas būtu pārmērīga un nesaskanētu ar riska pakāpi, ko ir izstrādājis likumdevējs, atjaunojot īpašuma tiesības. Tāpēc arī tas bija viens no principiem. Tāpēc arī neparādījās tādi radikāli lēmumi vai radikāli priekšlikumi.

Bet es vēlreiz gribētu pateikt. Šeit ir viena liela īpatnība, ja var tā teikt... jo komisija nav Saeima. Komisijā ir pārstāvētas visas politiskās frakcijas, bet ļoti lielā mērā tā atmosfēra, kas ir komisijā, rada attieksmi pret izskatāmajiem likumprojektiem, kas nebūt ne vienmēr sakrīt ar politisko spēku uzskatiem, priekšstatiem un risinājumiem. Tāpēc šeit arī jāņem vērā, uz klausot pat komisijas vadītāju, ka šeit tomēr ir liela atšķirība. Mazliet piemērs no mūsu komisijas dzīves... ka tie priekšlikumi, kas bija vienbalsīgi noraidīti komisijā, ar lielu vairākumu bija atbalstīti Saeimas plenārsēdē, pēc tam prezidents bija atgriezis to likumprojektu otrreizējai caurlūkošanai Saeimā, pamatojoties nevis uz to, ka komisija tā rīkojās, kaut izsakot komplimentu komisijas darbam, bet atsaucoties uz citu likumu normām un pretrunām tajās. Šeit, starp citu, arī tie abi likumprojekti bija izsludināti, Prezidents bija izsludinājis bez aizrādījumiem.

I. Ziemele.

Paldies. Un mans otrais jautājums ir saistīts... jo jūs jau pats tajā virzienā devāties, atbildot uz leģitīmā mērķa jautājumu, precīzi par šo samērīgumu. Tātad tas, ko mēs vērtējam citastarp ir arī samērīgums. Jūs jau norādījāt, ka faktiski jūs saskatāt, ka ir... nu, jūs to par leģitīmo mērķi uzskatāt, tas nu tā... ka ir gan zemes īpašnieku šeit intereses, gan arī tātad dzīvokļu īpašnieku intereses un abām būtu jāatrod šis līdzsvars. Un, ja es pareizi sapratu, tad izskanēja jūsu viedoklis, ka apstrīdētās normas

tā tad pakāpeniska šī pāreja no 5 procentiem uz 3 procentiem attiecīgi, ka šis ir tas... jūs esat izvērtējuši, ka šīs intereses tā tad tiek samērīgi līdzsvarotas ar šo pāreju. Kā jūs to pamatojāt? Un kāpēc 5., 4., 3... No komisijas viedokļa?

S. Dolgopolovs.

Par 3 es jau tikko teicu... Bet kas attiecas uz... nu, te ir arī kapitāla izmantošanas normas, kas varbūt atšķiras 3 plus, mīnus... un tā tālāk... Bet redzat, es negribētu teikt, ka tas ir instruments vai tas ir lēmums, kas risina problēmas uz visiem laikiem. Nebūt nē. Mainīsies... tagad, lūk, ir iesaldēts kadastrs. Bet kadastrs atvērsies... nu, ticat man, ka tas neies uz samazināšanas pusi, jo ir ļoti bieži notiek un arī dzīve to ir pierādījusi, teiksim, ka kadastra vērtības izauga desmitkārt, tad uzreiz sāka mazināties tirgus vērtība un tad šķēres parādījās ļoti lielas. Tāpēc es nevaru šodien prognozēt, kā izskatīsies šī situācija zemes tirgū pēc 20. gada. Līdz ar to... arī tad es neizslēdzu, ka nākamā Saeima vai aiznākamā Saeima skatīs šo te likumu. Varbūt kādreiz būs arī izpratne par to, ka šī problēma ir jārisina kompleksi, jo dzīvokļu politikai tomēr Latvijā ir jābūt, jo tā ir Latvijas nākotne.

Un pēdējais. Par to... uz doto brīdi tas bija mehānisms, kas, ja varētu tā teikt, bija kompromiss no visiem citiem piedāvājumiem. Tas nebija tā, ka, lūk, mēs esam pieķērušies tikai pie tā un nekā cita. Būs laiks... panāks laiks, paies laiks, varbūt parādīsies arī citi risinājumi, citi mehānismi, bet sākuma posms, tas, ko es teicu pašā sākumā, ka dažādas tiesības un dažādi pienākumi divām vienlīdzīgām īpašnieku grupām, Civillikuma izpratnē viņas ir vienādas, tikai vienai ir lielāka priekšrocība un otrai ir mazāka.

I. Ziemeļe.

Paldies, Dolgopolova kungs.

Tagad ir laiks arī... tiesnesis Laviņš. Lūdzu!

A. Laviņš.

Dolgopolova kungs, paldies par jūsu viedokli. Man ir viens precizējošs jautājums un viens jautājums attiecībā uz samērīgumu. Pa precizējošo. Man likās ļoti interesanta tā vietā, kur jūs minējāt... devāt atsauci uz kāda likuma 1994. gada redakciju, kurā ietverts princips, kā vismaz es to uztvēru, par nomas maksas samaksas sava veida formulu. Es labprāt dzirdētu detalizētāk, kas ir šis likums, kā šī redakcija skan, izsakot šo principu, ko jūs pieminējāt, jo tā atbilde bija vērsta uz to, ka it kā tā ir... jā saka tā... zinātnisks pamatojums šiem 3 procentiem, par ko mēs te diezgan daudz runājām.

S. Dolgopolovs.

Jā, pie kam es arī piebildu pie tā... ka tās kadastrālās vērtības tanī laikā bija daudz mazākas un zemākas nekā šodien.

A. Laviņš.

Jā, kadastrālā vērtība mainās, bet es vairāk par šo 1994. gada redakciju.

S. Dolgopolovs.

Nu... man ir mapē... es jums to varētu pēc sēdes parādīt to lietu... man diemžēl ir problēmas ar redzi, tāpēc es nevaru uzreiz izņemt ārā un iedot jums rokās. Bet es to varu izdarīt, līdz Satversmes tiesa beigs izskatīt šo te jautājumu.

A. Laviņš.

Jā, labi. Labprāt es redzētu.

S. Dolgopolovs.

Otrs jautājums...

A. Laviņš.

Otrs jautājums ir par samērīgumu. Tātad noteiktu laika posmu spēkā bija tāds regulējums, kas paredzēja 6 procentus maksāt dzīvokļu īpašniekam par zemes nomu, kā arī pienākums kompensēt zemes īpašniekam samaksāto nekustamā īpašuma nodokli. Kādu laiku šāds regulējums pastāvēja un tad tika izdarīti grozījumi, kas paredzēja, ka turpmāk vairs nebūs jākompensē zemes īpašniekam samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis. Vai šo soli jūs uzskatāt par šo divu, kā jūs teicāt, līdzvērtīgo pušu tiesību līdzsvarošanas mehānismu? Tā būtu pirmā daļa jautājumā. Un otrā daļa — vai pēc šāda soļa īstenošanas, ja tas ir līdzsvarošanas mehānisms, komisija uzskatīja, ka ir acīmredzams disbalanss tomēr šajās attiecībās.

S. Dolgopolovs.

Vispirms par pirmo daļu. Tā norma pastāvēja četrus gadus. Un tā bija pieņemta pēc Satversmes tiesas sprieduma tieši šajās strīdu lietās par procentiem. 25 procentu pieaugums... Tad Saeima bija pārcentusies manā skatījumā un pieņēmusi divas normas — 6, ka ir limits un īpašuma nodokļa kompensāciju. Pastāvošā likumdošanas prakse neparedz, ka kāds cits īpašnieka vietā maksā nodokļus, kas saistīti ar īpašuma tiesībām par īpašuma lietošanu... izņemot tos gadījumus, kad tas ir paredzēts likumos. Likums... arī tagad bija daži piedāvājumi, teiksim, dažādos citos likumos pārliekt šo te pienākumu uz citām pusēm. Visu laiku juristu viedoklis bija tāds, ka īpašuma nodokļu nomaksa ir īpašnieku jautājums. Viņš var to risināt caur

nomas līgumiem, ja viņam ir nomnieki, citos veidos, bet pienākums un atbildība par to gulstas uz īpašnieku, kas ir loģiski. Kad skatīja tos priekšlikumus, kuri šodien ir apstrīdēti, jāsaka, ka tas netika ņemts vērā, jo, manā skatījumā un komisijas locekļu skatījumā šī norma nebija kā kompensācijas līdzeklis, bet viņa bija kā tāda norma, ko vajadzēja atgriezt sākotnējā stāvoklī, tā kā tas ir arī citos likumos.

A. Laviņš.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies. Kolēģi tiesneši... Tā. Lūdzu, pieteikuma iesniedzēju pārstāvji.

N. Šlitke.

Viens īss jautājums par likuma pieņemšanas gaitas kārtību un labu praksi. Sakiet, šis likumprojekts vispār bija tehniskais likumprojekts, kas nekādi nebija saistīts ne ar piespiedu nomu, ne ar funkcionālajiem zemes gabaliem, ne ar ko citu. Vai tas ir pareizi, pat pēc prezidenta norādēm, uz trešo lasījumu likt grozījumus, kas nav saistīti ne ar konkrētu likumprojektu, ne ar tā anotāciju, ne ar ko citu.

S. Dolgopolovs.

Jā, tiešām, tādas prezidenta norādes ir. Kārtības rullis to neaizliedz. Parasti mēs nepraktizējam šāda veida paņēmienus un šāda veida lietas, bet es jau šodien minēju to, ka uz to laiku, kad gāja runa par šo te likumprojektu, pēc otrā lasījuma parādījās arī tā statistika un ne tikai Zemes dienesta statistika, bet arī daži iesniegumi no cilvēkiem, kuru pienākums bija piedalīties tiesvedībās par piespiedu nomas parādu piedziņu, par zemes nomas līgumu slēgšanu un tā tālāk. Pēc jūsu pašu vārdiem, to pēdējo gadu skaits ir mērojams simtiem, ja ne tūkstošos. Tāpēc arī parādījās nepieciešamība, ņemot vērā, ka tas likums bija atvērts, meklēt operatīvu risinājumu tam, negaidot, kad būs izskatīts likums "Par dalītā īpašuma izbeigšanu".

N. Šlitke.

Jā... ar tiesas atļauju... sakiet, vai komisija arī nesaņēma daudzas sūdzības no dzīvokļu īpašniekiem, ka dzīvokļi bez zemes ir būtiski lētāki un tos ir grūti pārdot, nekā dzīvokļus ar zemi līdzvērtīgus.

S. Dolgopolovs.

Jā, tieši tā. Tieši tā.

N. Šlitke.

Tad trešais jautājums saistīts ar iepriekšējo jautājumu. Kāpēc personas, kas iegādājās brīvā tirgū dzīvokļus, kas kādreiz ir tikuši privatizēti, bauda šādas pašas tiesības maksāt samazināto zemes nomas maksu, jo sevišķi, ja viņi ir nopirkuši dzīvokli lētāk, atņemot jau no šī dzīvokļa cenas zemes neesamību?

S. Dolgopolovs.

To pašu var attiecināt arī uz zemes īpašniekiem. Tur arī tikai 10 procenti ir likumīgie mantinieki vai likumīgie īpašnieki un to mantinieki, visi pārējie, piedodiet, ir pārpircēji. Līdz ar to tādā gadījumā, ja tas process būtu aizgājis līdz gala punktam, tad arī varētu savādāk regulēt šīs te attiecības. Kamēr ir aizsargājamā zemes īpašnieku daļa, un aizsargājamā dzīvokļu īpašnieku daļa, visu laiku notiks arī šāda veida strīdi, diskusijas un mēģinājumi risināt šo te lietu.

N. Šlitke.

Jā... Sakiet, turpinot to tiesas uzdoto jautājumu par 2014. gadu, kad tika pieņemts lēmums beigt... uzlikt par pienākumu dzīvokļu īpašniekiem kompensēt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, tad ir jānorāda, ka 2014. gadā stājās spēkā arī jūsu komisijas pieņemts cits likumprojekts "Dzīvojamo ēku pārvaldīšanas likums", kur 17.⁴ pants uzlika zemes īpašniekam vairākus papildus pienākumus, kas saistīti ar diezgan lieliem finanšu tēriņiem, tajā skaitā apzināt dzīvokļu īpašniekus, ņemt zemesgrāmatas, sūtīt dzīvokļu īpašniekiem paziņojumus, kopējo māju paziņojumus. Vai tas tika ņemts vērā, ka šis papildus pienākums ir uzlikts 2014. gadā, kas prasa šos objektīvos izdevumus? Paldies.

S. Dolgopolovs.

Dzīvokļu apsaimniekošanas likums paredz... jā, tas ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums... paredz šinī gadījumā nevis pienākumu, bet tiesības to darīt. Tā ir liela atšķirība. Ja jūs gribat administrēt šāda veida ienākumu gūšanu, jums ir jābūt informācijas bāzei, uz kuru jūs balstāties, pieņemot vienu vai otru lēmumu. Tāpēc likumdevējs šeit nebija noteicis pienākumu to darīt, bet ir noteicis tiesību to darīt. Tā ir liela atšķirība.

N. Šlitke.

Un beidzamais mans jautājums. Vakar Saeimas pārstāvis norādīja, ka pēc 2011. gada šādi darījumi ir kļuvuši par izdevīgu investīciju, ka trīs lielākie zemes īpašnieki sākuši pirkt... tas būtu "Pilsētas zemes dienests", kā vakar bija nosaukts, akciju sabiedrība "Reversed", "Zemes īpašnieku gilde"... šādus īpašumus. Sakiet, lūdzu, vai jūs šim Saeimas pārstāvja viedoklim piekrītat, vai esat šo informāciju

pārbaudījuši un vai nav gadījumā tā, ka no 2011. gada vienīgie, kas pirka šos īpašumus, bija paši dzīvokļu īpašnieki no “Valsts nekustamajiem īpašumiem” un “Privatizācijas aģentūras”? Paldies.

S. Dolgopolovs.

Es gribētu precizēt. Es neesmu šeit Latvijas Republikas Saeimas pārstāvis oficiālā statusā. Es šeit esmu pieaicinātā puse, kas, manā skatījumā, ir līdzīga tomēr eksperta viedoklim. Līdz ar to es nevaru atbildēt par visu Saeimu, šinī gadījumā priekš tam ir arī Saeimas pārstāvis, kas to dara. Tāpēc tas jautājums ir adresējams nevis man, bet Saeimas pārstāvim. Paldies.

I. Ziemeļe.

Vēl kādi jautājumi būs?

N. Šlitke.

Nē, man nebūs. Paldies.

I. Nikuļceva.

Es tad varbūt uzdošu dažus jautājumus. Sakiet, lūdzu... jūs tad sniedzāt pamatojumu par tiem 3, 4, 5 procentiem, bet ir vēl viena būtiska atšķirība. Jau iepriekš tika noteikts likumā 6 procenti no kadastrālās vērtības, tad tagad ir līdz 3, 4 un 5. Vai jūs varētu sniegt kādu pamatojumu, vai tas tika vērtēts un kāpēc ir “līdz”?

S. Dolgopolovs.

“Līdz”... tā bija arī redakcija, sākot ar 1994. gadu, likumā tas ir arī paredzēts, ka ir “līdz”...

I. Nikuļceva.

Tad tikai tāpēc, ka iepriekš tā bija?

S. Dolgopolovs.

Ne tikai tāpēc, bet tā arī bija tāda norma, kas arī pastāvēja.

I. Nikuļceva.

Labi. Tad es gribu tomēr uzdot tādu ļoti tiešu jautājumu. Vai es pareizi sapratu no tā, ko jūs teicāt... Jūs atsaucāties uz to redakciju, kas bija 1994. gadā, bet nu pa starpu vēl bija šis Satversmes tiesas spriedums 2009. gadā. Vai deputāti apzināti tad gāja pret Satversmes tiesas spriedumu?

S. Dolgopolovs.

Šinī gadījumā vairāk arī jautājums ir... faktiski ir saistīts ar rīcības motivāciju. Jā, neapšaubāmi. Skatot šos jautājumus, deputāti vērtēja arī Satversmes tiesas spriedumus, ne tikai vienu spriedumu, bet arī visus spriedumus. Vērtēja to situāciju, kādas bija izmaiņas likumdošanā līdz šim. Tas varbūt nav atspoguļots sēdes protokolos vai audioierakstos, bet tas darbs notika. Līdz ar to, dabīgi, ka tas viss tika ņemts vērā. Bet par motīviem. Es diezgan plaši šodien pateicu, kāpēc un kā.

I. Nikuļceva.

Jā, man vairāk bija jautājums, vai tas tiešām bija apzināti, bet es sapratu atbildi. Un tad vēl pēdējais man tāds precizējošs jautājums arī, vai es esmu pareizi sapratusi to situāciju. Tātad 2016. gada, manuprāt, decembrī bija mājokļa komisijas šī te sēde, kur tika diskutēts par dažādiem jautājumiem, ko Tieslietu ministrija bija likusi priekšā... nodokļu izmaiņas, kadastrālās vērtības aprēķināšanas izmaiņas un mainīgā un nemainīgā daļa piespiedu nomai... Vai es pareizi saprotu, ka šie jautājumi ir it kā palikuši visi atvērti un vēl aizvien var tikt kaut kā diskutēti un izskatīti? Jeb tā nav?

S. Dolgopolovs.

Pašā sākumā es teicu, ka es šeit pārstāvu vienu Saeimas daļu, kura saucās Valsts pārvaldes un pašvaldības komisija. Jūsu jautājums ir adresēts otrai daļai, kura saucās Budžeta komisija.

I. Nikuļceva.

Bet tad šie jautājumi no jūsu komisijas viedokļa ir atvērti?

S. Dolgopolovs.

Nē, es nevaru arī vērtēt un teikt komisijas vārdā, jo tas jautājums komisijā nebija izdiskutēts. Savu viedokli es varu izteikt, bet tas ir mans viedoklis, nevis komisijas un ne Saeimas. Pilsoņa Dolgopolova viedoklis.

I. Nikuļceva.

Nu, labi, jā, es sapratu viedokli. Man laikam tad nebūs vairāk.

I. Ziemeļe.

Paldies. Solozemnieka kungs.

A. Solozemnieks.

Jā, godātā tiesa! Man viens jautājums Dolgopolova kungam. Savā runā jūs minējāt, ka apstrīdēto normu izskatīšanas un sagatavošanas gaitā jūsu vadītajā

komisijā tika apspriesti arī vairāki alternatīvie priekšlikumi, kas varētu būt saudzējošāki un tamlīdzīgi pret zemes īpašniekiem. Tajā skaitā jūs minējāt, ka viens no tiem bija samazināt mājām piesaistītos zemes gabalus. Jūs mani palabojiet, ja es kaut ko ne tā... bet, manuprāt, jūs tā teicāt. Mans jautājums: ja es nekļūdos, tad kopš 2015. gada beigām likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. pants jau paredz kārtību, ka daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki var iesniegt priekšlikumus par zemes gabalu pārskatīšanu, tad to izskata Rīgas gadījumā Rīgas pašvaldības dzīvojam māju privatizācijas komisija, šis process jau paralēli notiek, jau trešais gads iet, dzīvokļu mājas aktīvi iesniedz iesniegumus šajā komisijā... ir vārds "pārskatīšana", likumā ir rakstīts "pārskatīšana", bet mēs labi saprotam, ka tur ir runa par samazināšanu. Tad jautājums ir tāds: ja jau darbojās viens mehānisms, kas arī ir vērsts uz zemes gabala... piesaistītā zemes gabala samazināšanu, bet jūs paralēli vēl sakāt, ka 2016. gadā un tālāk komisija šo vēl izskatīja kā alternatīvu mehānismu. Man ir jautājums, vai jūs nezinājāt, ka tas jau likumā ir iekļauts? Vai tas tikai tā skata pēc tika darīts?

S. Dolgopolovs.

Godīgi sakot, es jau daļēji esmu pieskāries šim jautājumam, kad es runāju par to, kā intereses skar funkcionalitātes maiņas un funkcionālo zemes gabalu robežu grozījumi. Šis process tiešām ir jau paredzēts likumdošanā, viņš ir ārkārtīgi smagnējs. Tagad tas process ir iegājis tādā otrā fāzē no četrām, ja mēs tā runājam par Rīgu, jo man nav datu par citām pilsētām un citiem novadiem. Šeit nebūt nav teikts, ka komisija, Privatizācijas komisija apmierinās to vēlmi mazināt vai palielināt zemes gabala robežas vai platību. Tāpēc... kādu to lēmumu es šodien neesmu redzējis nevienu. Jā, dabīgi, ir tieksme uz to, lai mazinātu, to es arī teicu. Kas attiecas uz pašu mehānismu, tad viņu noteikti būs jāpilnveido, runājot par dalītā īpašuma izbeigšanas normām. Jo šodien tas likumprojekts ir apritē, mēs esam izstrādājuši alternatīvu likumprojektu, kuru mēs apspriedīsim visi kopā, ja to Saeima atbalstīs. Un tad arī dzīvosim un redzēsīm, kā tur būs. Bet tas nav pretrunā ar to, ko es jau teicu. Nebija runa par saudzējošiem vai mazāk saudzējošiem līdzekļiem. Bija runa par optimāliem līdzekļiem, kas ir liela atšķirība, ja mēs runājam par saudzību vai par piespiešanu.

A. Solozemnieks.

Uz jautājumu jūs atbildējāt, bet tad es par to tiesas debatēs izteikšos...

I. Ziemeļe.

Jā, paldies. Būs tiesas debatēs.

Dolgoplova kungs, vēl Saeimas pārstāvis arī jums uzdos jautājumus.

S. Bērtaitis.

Man būs viens jautājums. Sakiet, lūdzu, Dolgopolova kungs. Mājokļa jautājumu apakškomisijā tika nolemts veidot darba grupu, kas strādās ar likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" normu precizēšanu attiecībā uz zemes nomas maksas apmēru. Ņemot vērā, ka šīs darba grupas sēdes nav protokolētas, varbūt jūs varat Satversmes tiesai izstāstīt, kas piedalījās šajā darba grupā un kādi jautājumi tika apspriesti šajās sēdēs. Paldies.

S. Dolgopolovs.

Jā, tiešām, darba grupu darbs nav reglamentēts ne dz kārtības rullī, ne dz arī citos dokumentos. Parasti tā prakse ir tāda, ka pie jebkura likumprojekta, teiksim, mūsu komisijas praksē tāda prasība eksistē un viņa pastāv jau ilgu gadu, ka par katru likumprojektu tiek nozīmēts viens no deputātiem, komisijas locekļiem, kurš skaitās kā referents un kā darba grupas vadītājs. Pēc viņa ieskatiem un pēc komisijas ieteikumiem, ja tas ir nepieciešams, viņš piesaista attiecīgu nozaru ekspertus un tā kārtība varētu būt... rīkot kopsapulci, ekspertu kopsapulci... atkarībā no stadijas, kurā tas viss ir... vai arī tikšanās ar atsevišķām ekspertu grupām vai kā savādāk. Tāpēc tas process nav reglamentējams, man ir ļoti grūti šodien pateikt, ko konkrēti tas deputāts, kas ir atbildīgs par likumprojektu, bija aicinājis. Bet principā to dalībnieku sastāvs... biedrība, nodibinājumi, valstiskās, nevalstiskās organizācijas... viņš ir pieejams, viņš ir sagatavots, un es tagad neatceros, man līdzīvi viņš ir, un tiklīdz Saeimas sēdes beigām viņš varētu būt piestādīts arī Saeimai... piedodiet, Satversmes tiesai.

S. Bērtaitis.

Vairāk jautājumu nebūs. Paldies.

I. Ziemeļe.

Tiesnešiem varbūt vēl ir kāds jautājums? Paldies, Dolgopolova kungs.

Tā... atbilstoši situācijai uz vakarvakaru... tā tad mūs Tieslietu ministrija brīdināja, ka viņa būšot klāt pēcpusdienā. Līdz ar to Ekonomikas ministrijas pārstāvis. Tā tad Mājokļa politikas departamenta direktors Mārtiņš Auders. Lūdzu paust savu viedokli par apstrīdētajām normām un procesu. Lūdzu!

M. Auders.

Godātā Satversmes tiesa! Droši vien pēc Dolgopolova kunga uzstāšanās es sākšu ar to, ka pastāstīšu par mūsu jautājumiem risināmiem, kas ir Ekonomikas ministrijas un Tieslietu ministrijas risināmie jautājumi.

Teiksim tā, dalītā īpašuma jautājumi nekad nav bijuši mājokļa politikas jautājumi. Mēs esam viņus uzskatījuši par civiltiesību politikas sastāvdaļu un tas ir bijis tāds, teiksim, skats no Tieslietu ministrijas puses. Droši vien to arī apstiprinās Tieslietu ministrijas pārstāve. Līdz ar to faktiski virzītāja šiem likumiem par dalītā īpašuma izbeigšanu ir vienmēr bijusi Tieslietu ministrija un mēs esam pēc Saeimas ieskatiem epizodiski aicināti piedalīties šajos jautājumos.

Kas īsti ir mājokļa politika? Mājokļa politika ir speciāla nozare likumos par dzīvokļa īpašumu, dzīvojamo telpu īri, kur mēs šobrīd strādājam ar jaunu likumprojektu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” un “Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums”. Par tiem mēs atbildam un varam sniegt dažādus komentārus.

Jā... un lai arī sākotnēji šis likumprojekts, kas tika virzīts no Ministru kabineta puses un atbildīgais bija ekonomikas ministrs par virzību, viņš tika... viņš bija plānots citu mērķu risināšanai, tas bija tā kā privatizācijas procesu tā kā pagarināt. Neskatoties uz to, tika iesniegti deputātu priekšlikumi. Es īsti neatminos, vai mēs oficiāli esam līguši... nu, droši vien tas tur būs redzams Saeimas komisijas sēžu stenogrammās un dzirdams, vai arī neoficiāli esam līguši šos divus likumprojektus nošķirt un virzīt... nu, teiksim, tā... mūsu to likumprojektu atsevišķi un tad jautājumu par zemes nomu skatīt, teiksim, pilnā procesā un rūpīgi izdiskutēt.

Par 6 procentiem. Nu, faktiski, jā... protams, likumdevējam bija tiesības un pienākums reaģēt uz iedzīvotāju daudzajām sūdzībām, jo ir neapšaubāmi skaidrs, ka ir atšķirīga situācija, vai dzīvokļa īpašnieks maksā 1,5 procentu, vai līdzīgos apstākļos maksā 6 procentus. Bet par to, vai tas ir nepieciešams... nu, tā, protams, ir likumdevēja izšķiršanās, bet galvenā diskusija, protams, ir par to, vai tas risinājums ir samērīgs un vai ir vērtēti un pienācīgi izvērtēti citi alternatīvi risinājumi. Tas, ko es varu minēt no mūsu puses, kādēļ mums šķita piemērots un kāpēc mēs izteicāmies par dalīto procentu likmi... Tādēļ, ka faktiski mūsu jaunais dzīvojamo telpu īres likums ir būvēts pēc līdzīgiem principiem, proti, mēs vispirms tāpat atdalām nosacīti tādu peļņas daļu un pēc tam uz īrnieku vai nomnieku... jo tās situācijas ir stipri līdzīgas... var attiecināt visus pārējos izdevumus. Tādējādi esam droši, ka viņam nepalik mazāk naudas, nekā viņa izdevumi. It īpaši mūsu skatījumā tas ir būtiski situācijā, ja šī te īres jeb nomas maksa, kas šajā lietā, ir fiksēta. Tas nozīmē, ka jābūt ir absolūtai garantijai par to, ka šis īpašnieks saņem patiesu atlīdzību par savas lietas lietošanu.

Un pēdējais, ko es gribētu minēt... faktiski nedaudz... tas, protams, nav mūsu kompetences jautājums šobrīd, bet nedaudz mulsināša ir tā situācija, ka likumdevējs.. arī mūsu ieskatā ir ļoti pareiza tā virzība uz dalītā īpašuma izbeigšanu, jo, kā, teiksim, no tādiem leģendāriem piemēriem ir zināms, cik kreatīvi dzīvokļa īpašnieki mēdz apiet un pagarināt tiesvedības procesus... tas atrisinājums būtu dalītā īpašuma izbeigšana... Jo tiesām ir liela slodze un te ir jāsaprot arī dzīvokļu īpašnieki, kas ir stresā no tādiem rēķiniem, kas ir pāris gadus veci un tiek iesniegti bieži vien... Tad

mums nav saprotams, kādēļ šajā brīdī bija izraudzīti tie 3 procenti. Ko tas nozīmē? Tas nozīmē, ka pie situācijas, kad īpašums tiek izpirkts par kadastrālo vērtību, 3 procentu likme nozīmē faktiski gandrīz 30 gadu izpiršanu... 30 gadu īri... un daudzos gadījumos tie būtu veci cilvēki, viņi nebūs īsi motivēti, iespējams, piedalīties un balsot par šādu dalītā īpašuma izbeigšanu... Tas ir tāds... Bet, protams, tā ir likumdevēja izšķiršanās un tas ir tāds neliels mūsu komentārs, teiksim, kā nozares ministrijai, kas ir saistīta ar šādu jautājumu.

Paldies, tas arī būs viss.

I. Ziemeļe.

Paldies Tiesnesis Kusiņš. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Vai es pareizi saprotu no tās visas likumprojekta sagatavošanas gaitas, ka jūs nesniedzāt šo viedokli atbildīgajai komisijai, respektīvi... jums netika prasīts vai jūs nesniedzāt viedokli... jūs nesniedzāt?

M. Auders.

Nē.

G. Kusiņš.

Tātad jums neprasīja, jūs nesniedzāt. Otrs jautājums bija par šo nosacīto peļņas daļu, ko jūs teicāt. Absolūta garantija, ka... Sakiet, lūdzu, jūsuprāt, cik tad būtu īpašniekam jāpaliek šai peļņas daļai pēc tam, kad būtu samaksāts nekustamā īpašuma nodoklis un pārējie visi nepieciešamie. Cik, jūsuprāt, ir tas... kā iepriekšējā tiesas sēdē teica terminu "sāpju sliekšnis"... vai kā... Cik ir tas minimālais, kas būtu jāpaliek, lai tomēr būtu šī atlīdzība par šo īpašnieka zemes izmantošanu?

M. Auders.

Teiksim, tā.. neesam domājuši, bet pirmais, kas nāk prātā... Protams, līdzīgi, ja valsts uzskata, ka viņa varētu saņemt 1,5 procentus, tas varētu būt stipri līdzīgi. Tādēļ, ka no vienas puses nedrīkst būt tā, ka ļoti īsā laikā tiek atgūta zemes kadastrālā vērtība, piemēram, tas būtu 10 procenti laikā, kas ir, teiksim, cilvēku kategorijās runājot, tas ir hipotekārais kredīts uz 10 gadiem, kas ir ļoti īstenībā liels maksājums. Tajā pašā laikā nevar būt arī situācija, ka īpašnieks saņem ļoti niecīgu daļu par vērtīgu aktīvu. Tādai situācijai arī nevajadzētu būt. Līdz ar to tām situācijām kaut kur vajadzētu būt līdzīgām, ja valsts tas konceptu ir, ka ir 1,5 procenti... tad varētu būt arī vairāk, bet uzreiz tā nemācēšu pateikt, vai tieši 1,5 procenti ir adekvāti.

G. Kusiņš.

Un tad vēl... nu, es nezinu, vai jūs varēsiet atbildēt, bet jāizmanto iespēja uzdot jautājumu. Par šo situāciju, kas bija šā gada februārī ar Ministru kabineta komitejā apspriesto priekšlikumu, kas šodien arī izskanēja, ka palielināt nomas maksu par valsts un pašvaldību zemju iznomāšanu. Sakiet, lūdzu, vai Ekonomikas ministrijai bija kaut kāds viedoklis saistībā ar šo priekšlikumu? Šo priekšlikumu virzīja Finanšu ministrija, bet es vienkārši... ja jūs nevarēsiet atbildēt, nevarēsiet... bet vai Ekonomikas ministrija sniedza kādu viedokli par šo?

M. Auders.

Es pieņemu, ka sniedza, bet mūsu departaments nu nesagatavoja atzinumu par šo projektu.

G. Kusiņš.

Paldies. Jautājumu nav.

I. Ziemeļe.

Lūdzu, vai tiesnešiem... Arī izmantojot iespēju, ka jūs kā Mājokļu politikas departamenta direktors esat tiesā, man ir jautājums. Šis dalītais īpašums. Tātad dzīvokļu īpašnieku tiesības, viņu īpašums un savukārt zemes īpašnieki. Kā kopumā Ekonomikas ministrija... vai jums ir priekšstats, varbūt varat mūs informēt... kā izskatās vispār šis fenomens, šis tiesību institūts, teiksim, Latvijas ekonomikas kontekstā, ekonomikas attīstības kontekstā... nu, ka jūs viņu vērtējat?

M. Auders.

Viennozīmīgi negatīvi. Kā jau minēju, ļoti lieli izdevumi ir gan no zemes īpašnieku puses, ceļot prasības... tas nozīmē, ka zemes īpašniekam vajag būt sākotnēji diezgan lieliem līdzekļiem, lai viņš spētu algot advokātus un pēc tam sagaidīt to brīdi, kad atgūtas tiks nodevas un Civilprocesa likuma ziņā un advokātu izdevumi... Tas ir daudz... kā lai saka, smagāks maksājums it īpaši maznodrošinātām personām, salīdzinot ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Un vēl kas ir jāņem vērā, ka ne vienmēr cilvēki, pērkot dzīvokļu īpašumu, viņi apzinās, ka īpašumā nav zeme. Tas ir... teiksim, nav jāprasa... iedzīvotāji neiedziļinās tādos jautājumos. Bet jā... tad līdz ar to tas mūsu skatījums būtu pēc iespējas veiksmīgāk pabeigt dalītā īpašuma šo eksistenci kā tādu.

I. Ziemeļe.

Jā... paldies. Tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Jā.. saistībā ar šo jūsu atbildi. Mēs šobrīd skatām, kur ir piespiedu nomas attiecības, ar tādu terminu tas šobrīd tiek apzīmēts. Pareizi vai nepareizi, bet tāds termins ir ieviesies. Ir tādas situācijas, kad ir nevis piespiedu noma, bet labprātīga noma, respektīvi, kad uz zemes īpašnieka zemes viņš ir atļāvis uzbūvēt citiem savas ēkas. Tāda situācija ir ilgu laiku, līdz kamēr likumdevējs ir noteicis šīs apbūves tiesības un noregulē. Arī tur izveidojas šis dalītais īpašums. Sakiet, lūdzu, vai šī situācija nebūtu vairāk salīdzināma tirgū ar to situāciju, kas ir piespiedu nomas gadījumos? Jo mūsu situācijā bieži izskan jautājumi: ar kuru salīdzināt?

M. Auders.

Domāju, ka varētu būt salīdzināma, bet arī pieņemu, ka situācijās, kad tika uzbūvētas daudzdzīvokļu mājas, vai tas bija biznesa loģikā, iespējams, zemi nevarēja iegādāties kaut kādu iemeslu pēc... bet arī tajās situācijās es domāju, ka daudzi dzīvokļu īpašnieki, pērkot dzīvokļus, īsti neapzinājās, ko viņi pērk un nonāca fakta priekšā, visticamāk pēc tam. Tā īsti to nevar apgalvot, vai tā bija tāda brīvprātīga vienošanās no dzīvokļu īpašnieku puses, tā bija brīvprātīga vienošanās no projektu attīstītāju puses, pavisam viennozīmīgi.

G. Kusiņš.

Bet, jūsuprāt, tad to varētu izmantot kā... jo tā vairs nav tāda kā piespiedu situācija, kur viņi tādā piespiedu kārtā ir saprecināti, bet jau dzīvokļu īpašnieks vai mājas īpašnieks, vai daudzdzīvokļu mājas īpašnieks, pērkot to dzīvokli, varēja redzēt, kāda būs tā nomas maksa.

M. Auders.

Varētu, bet par cik viņa nav regulēta... tur var būt ļoti dažādi izdevumi ietverti iekšā. Ar to ir jābūt uzmanīgiem. Jo, pieņemsim, zemes gabals atšķiras tikai no tāda viedokļa, ka vai tā ir pļava, vai tur ir izbūvēts kaut kāds bērnu rotaļu laukums, daudz ietvju, kas ir jākopj un kas prasa lielus izdevumus. Es domāju, ka visos gadījumos vienādības zīmi nevar likt.

G. Kusiņš.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Paldies. Vai tiesnešiem...? Lūdzu, pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem ir iespēja uzdot jautājumus.

N. Šlitke.

Jā, es gribētu lūgt papildināt tiesneša Kusiņa kunga jautājumu. Vai jūsu ieskatā, ja šo jautājumu nenoņems, šī brīvprātīgā noma nebija faktiski un neveidojās tikai un vienīgi nodokļu optimizācijai, lai nemaksātu pievienotās vērtības nodokli par zemes zem ēkas, pārdoto dzīvokli un zemi?

M. Auders.

Uz to es nemācēšu atbildēt, kāds bija nolūks.

N. Šlitke.

Es sapratu, ka tieši jūsu amats ir saistīts tieši ar likuma par dzīvokļu pārvaldīšanu izstrādi. Sakiet, Dolgopolova kungs, atbildot uz manu jautājumu par 17.⁴ panta ieviešanu 2014. gadā teica, ka tās ir tiesības. Kā jūs komentēsiet, ņemot vērā, ka gramatiski šī panta 4., 5. un 6. daļa nosaka pakalpojumu sniedzēja pienākumus, pienākumus, pienākumus?

M. Auders.

Jāsaka tā, ka šis jautājums vēl nav pārbaudīts tiesu praksē, tā kā es to viedokli varu sniegt tīri gramatiski... Zemes īpašnieks ir sasaistīts tikai ar līguma slēgšanas formu, citi pienākumi kā pakalpojuma sniedzējam tieši likumā nav noteikti. Iespējams, viņus var izsecināt no tās normas, kas runā par līguma saturu, bet tieši gramatiski... tas tā nav ierakstīts.

N. Šlitke.

Teiksim, 5. daļa: “pakalpojumu sniedzēja pienākums ir savlaicīgi informēt dzīvojamās mājas īpašniekus par atsevišķu dzīvojamās mājas īpašnieku saistību neizpildi”. Vai zemes īpašniekam ir šis pienākums informēt pārējos dzīvokļu īpašniekus, ka kāds dzīvokļu īpašnieks nemaksā zemes nomu?

M. Auders.

Redziet, pamatā dalītais īpašums un droši vien Dolgopolova kungs arī varētu šo jautājumu precizēt, par cik viņš bija atbildīgās komisijas vadītājs, viņi pamatā tika skatīti kontekstā ar komunālo pakalpojumu līgumiem. Un ar ko viņi ir raksturīgi? Viņi ir raksturīgi ar to, ka tiek sniegts pakalpojums visai mājai kopēji un tajā laikā pastāv vēl interpretācija par to, ka tā varētu būt solidāra atbildība. Un šeit tas ir arī Augstākās tiesas spriedumā... SKA-706, ja nemaldos, 2013. gadā, ir skaidri teikts, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un dzīvokļu īpašumu koncepcija nepārprotami ir tāda, ka tā nav solidāra atbildība. Šīs te visas normas, kas tālāk stāstīja par līguma saturu, par pakalpojumu sniedzēju tiesībām un pienākumiem, tika būvētas tādā veidā, lai uzsvērtu

tieši tās individuālās saistības jeb saistību daļas izpildes apzināšanu, lai dzīvokļa īpašnieks zinātu to, kādas sekas var iestāties, ja tas pakalpojums tiks kopumā atslēgts. Tādā kontekstā tas bija domāts. Tikai, runājot ar Juridisko biroju, pēc tam, tika identificēts, ka arī līdzīgs gadījums ir zemes noma un tādēļ viņš tika sasaistīts, tādā veidā izdarot atsauci uz līguma slēgšanas noteikumiem.

N. Šlitke.

Un pēdējais jautājums man būtu. Jūs vakar droši vien dzirdējāt Saeimas pārstāvja teikto salīdzināmo analogiju ar autotransportu, kur ir šie procenti peļņas noteikti fiksēti... tāpat arī ar Sabiedrisko pakalpojumu regulatora komisijas lēmumiem... pretstatā Saeimas pārstāvja teiktajam, kur 2,5 procenti ir peļņas norma plus *rigibor* tur arī minimālā ir 4 procenti... Bet jautājums ir tāds: jau arī Satversmes tiesa vairākkārt jautāja par šo dalīto fiksēto peļņu, pirmie jautājumi arī jums bija tādi... cik es redzu no visiem Sabiedriskā pakalpojuma regulatora komisijas lēmumiem, ir tiešām šis dalītais fiksētais un papildus maksājumu rentabilitāte noteikta... tātad fiksētā rentabilitāte plus izdevumi gan visos lēmumos Sabiedriskā regulatora pakalpojumos, gan arī šajos Ministru kabineta noteikumos par autotransportu. Vai jūsu ieskatā tad nebūtu tiešām arī pareizi noteikt vai atgriezties atpakaļ, lai noteiktu šo alternatīvo fiksēto plus mainīgo likmi nomas maksai, lai visi izdevumi būtu segti un tiktu gūta peļņa, kā tas ir visās citās jomās. Paldies.

M. Auders.

Jautājums tad faktiski ir par divām lietām. Pirmā ir skaidrība par sabiedriskajiem pakalpojumiem un vispār, kas ir sabiedriskais pakalpojums. Sabiedriskais pakalpojums plašākā nozīmē ir jebkas, ko finansē valsts... armija, tiesas, nu dažādas palīdzības, teiksim, dzīvokļu jautājumu risināšanā. Un šaurāks jēdziens ir sabiedriski regulējums pakalpojums. Tas nozīmē, ka ir kāds pakalpojums, kur valsts nosaka cenu. Es īsti nezinu, vai zemes nomas maksa vispār būtu skatāma tādā kontekstā... nu, tiešās analogijās, bet varbūt kaut kādas līdzības var savilkt ar to visu.

Attiecībā par to dalīto likmi. Nu, pirmkārt, neapšaubāmi tas ir Saeimas izšķiršanās – izvēlēties kādu no piedāvātajām alternatīvām. Mūsu piedāvātā... mēs piedāvāsim šādu alternatīvu likumprojektā “Dzīvojamo telpu īres likums”. Vai tas gūs Saeimas atbalstu, es nezinu. Kā ekspertam man viņš liekas drošs tādā veidā, ka mēs vienmēr nodrošināties pret to, ka dzīvokļu īpašnieki... es atvainojos, zemes īpašnieki būs nosacīti mīnusos, jo tās situācijas ir ārkārtīgi atšķirīgas, kā jūs jau minējāt. Ir neliela māja, kur ir vieni izdevumi un ir milzīga daudzdzīvokļu māja, kur, iespējams, ir kāds aktīvists, kas kūrē un kūda, lai nemaksā... un ir pilnīgi atšķirīgas tās situācijas.

Tādēļ viņš liekas tāds... apspriešanas vērts. Bet nu tāds viņš tika apspriests. Un, ja Saeima izvēlējas citu virzīt, tas ir Saeimas lēmums.

N. Šlitke.

Paldies.

I. Ziemele.

Lūdzu, vai vēl kādi jautājumi būtu?

I. Nikuļceva.

Es varbūt uzdošu pāris jautājumus, bet tikai precizējošus, vadoties no tā, ko jūs teicāt.

Tad jūs teicāt, ka varētu būt 5 procenti vai vairāk un, manuprāt, tas bija atbildot uz jautājumu par peļņas daļu, kam jāpaliek zemes īpašniekam. Tad tas viedoklis ir, ka tā ir peļņas daļa, kurai būtu jāpaliek īpašniekam jeb tā ir piespiedu nomas maksa, kas varētu būt 5 procenti vai vairāk no kadastrālās vērtības?

M. Auders.

Peļņas daļa... un pārējie izdevumi...

I. Nikuļceva.

Peļņas daļa plus vēl izdevumi.

M. Auders.

Nu, teiksim, tā... paskaidroju to ideju vēlreiz. Tad mūsu piedāvājums ir tā, ka fiksēta tiek peļņas daļa un pārējos attiecina. Un tas var būt prasības kārtības jautājums. Ja nosacīti maza apmēra prasībā varētu prasīt to fiksēto peļņas daļu, izvairoties no tām problēmām, kuras jūs aprakstījāt, tad par pārējiem izdevumiem, ja nav iespējama vienošanās par to, tādā gadījumā notiek diskusija un caur pierādījumiem prasa tiesā atlīdzināt. Tāda ir tā koncepta būtība.

I. Nikuļceva.

Paldies. Un tad otrs jautājums arī ir precizējošs, lai tikai saprastu. Jūs teicāt, ka jūs diskusijā Saeimā atbalstījāt Tieslietu ministrijas priekšlikumu par šo mainīgo un nemainīgo daļu piespiedu nomai. Tad es saprotu, ka pēc tās diskusijas tad tālāk nekas nenotika. Jums nelūdza viedokli, jūs nepiedalījāties nekādās darba grupās, nekas tamlīdzīgs nenotika.

M. Auders.

Nē, es pats neesmu piedalījies. Es pieņemu, ka no Ekonomikas ministrijas citi arī nav piedalījušies.

I. Nikuļceva.

Labi. Paldies.

A. Solozemnieks.

Man viens jautājums. Atbildot uz tiesneša Kusiņa kunga jautājumu, kāda, jūsuprāt, būtu tā peļņas daļa, kādai būtu jāpaliek zemes īpašniekam eventuāli galu galā, jūs pieminējāt, ka tas varētu būt šis te 1,5 procents, līdzīgi kā tas ir ar publiskās zemes nomu šodien, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 735. Jautājums ir sekojošs. Kontekstā ar to, ka mēs valstī ejam uz piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Vai, jūsuprāt, šāda te peļņas daļa vai šāds te nomas maksas tas apmērs, kas ir 1,5 procents, vai tas ir motivējošs dzīvokļu īpašniekiem izpirkt šo te zemi? Lemt par lēmumu izpirkt viņu... ja viņiem tiek dotas lemšanas tiesības, ka ja jūs nolemsiet izpirkt, tad izpērciet un izpirkšana ir par kadastrālo vērtību jebšu nē?

M. Auders.

Tātad, jā... Ja ir koncepts, ka ir 1,5 procents tīra peļņa un tie pārējie izdevumi tiek attiecināti klāt, tas noteikti ir atkarīgs no izdevumu apjoma. Ja tie izdevumi ir augstāki, tad iedzīvotāji ir motivētāki izpirkt šo īpašumu, un iespējams tālāk šo uzturēšanu veikt optimālāk un lētāk... nu, jā, nu tā ir tā atbilde.

A. Solozemnieks.

Es saprotu, ka jūs esat Ekonomikas ministrijas pārstāvis un tas ir "Valsts nekustamo īpašumu", kas ir Finanšu ministrijas pārziņā, nu bet tomēr vēl jautājums precizējošs jums kā ekspertam. Šodien ir konkrētā situācija, ka par valsts zemes nomu maksā cilvēki 1,5 procentu, es pats dzīvoju tādā mājā, es pats maksāju šo 1,5 procentu. Vai šāda te likme, tas 1,5 procents... vai tas ir motivējošs iedzīvotājiem izpirkt šo zemi par kadastrālo vērtību... nu, būtībā 1,5 procents noma atpērkas 55 līdz 60 gados. Tīri jūsu viedoklis. Vai tas ir motivējoši... vai jūs tā darītu... vai šāds te nomas apmērs ir motivējošs lemt par to, lai izpirktu.

M. Auders.

Saruna ir par ko citu... ja valstij pieder un valstij maksā, tad, visticamāk, ir kaut kādi privatizāciju kavējoši iemesli, kāpēc šī zeme nopirkta, tur ir cits bijis iemesls un viņa tiks piedāvāta pēc citiem principiem. Es domāju, ka tās situācijas nebūs īsti salīdzināmas. Neapšaubāmi, 1,5 procenti... var sarēķināt, cik ilgā laikā ir

nepieciešams, lai tu iegūtu pilnu īpašuma vērtību. Tas ir ļoti ilgs periods. Līdz ar to, ja mēs runājam par piespiedu nomas attiecībām, tad 1,5 procents absolūti nebūtu... arī 3 nebūtu manā skatījumā motivējoši.

A. Solozemnieks.

Citiem vārdiem sakot, izdevīgāk ir turpināt nomāt nekā pirkt.

I. Ziemele.

Paldies. Tas jau ir jūsu komentārs.

Snipes kundze, lūdzu.

A. Snipe.

Man vēl būtu jautājums. Sakiet, kādā veidā jūs attiecībā uzzīvojamo telpu īri... vai jums ir jau kaut kāda doma par to, kā jūs to fiksēto peļņas daļu nosakāt?

M. Auders.

Viņa nav bijusi šobrīd fiksēta...

A. Snipe.

Nē, te jūs runājat par to, ka ir tā doma, ka varētu turpmāk taisīt tā, ka ir kaut kāda dzīvokļu īre, kur saņem fiksēto un tad kāda papildus daļa.

M. Auders.

Nedaudz pārpratāt. Šeit mēs runājam par fiksētu likmi tikai šī likuma izpratnē. Dzīvojamo telpu īres likums neparedzēs fiksētu likmi, viņš paredzēs... primāri ar īres maksu saprātīs to, kas šobrīd tiek izprasts pēc likuma "Par dzīvojamo telpu īri" peļņu. Viņa jau šobrīd netiek reglamentēta. Tas būs tas maksājums, par ko novienojas puses un tālāk attiecina klāt visu pārējo: pārvaldīšanas izdevumus, nodokļus un...

A. Snipe.

Tur kritēriju nav, ko mēs varētu piemērot. Paldies.

I. Ziemele.

Paldies. Saeimas pārstāvim jautājums.

S. Bērtaitis.

Man būs tikai viens jautājums. Daudz tika runāts par šo 1,5 procentu likmi apbūvētam, valstij piederošam zemes gabalam. Jūs principā atzīstat, ka šāda veida 1,5

procents arī pilda atlīdzības funkciju un nevar teikt, ka valsts izšķērdētu savu nekustamo īpašumu, prasot nesamērīgi mazu nomas maksu? Jūs tā kā to akceptējat?

M. Auders.

Godīgi sakot, par valsts nekustamā īpašuma izīrēšanas politiku es nemācēšu teikt. Es pārstāvu šeit Ekonomikas ministriju, tas tomēr ir Finanšu ministrijas lauciņš un es nevaru pateikt, vai 1,5 valsts gadījumā būtu adekvāti. Bet drīzāk te uzdotais jautājums no Kusiņa kunga puses bija, vai tas ir līdzīgi? Vai tie gadījumi ir salīdzināmi, ja es pareizi sapratu...

S. Bērtaitis.

Bet no valsts puses jūs uzskatāt, ka tā ir tainīga atlīdzības funkcija?

M. Auders.

Es neņemos atbildēt, tad jājautā Finanšu ministrijai.

S. Bērtaitis.

Paldies. Vairāk jautājumu nav.

I. Ziemeļe.

Paldies. Vai tiesnešiem nav kāds jautājums radies?

Tā. Paldies, paldies par jūsu klātbūtni šeit.

Šajā brīdī tiesa izsludina pārtraukumu līdz pulksten 14.15.

(Pārtraukums ilgst no plkst. 13.00 līdz 14.18.)

I. Ziemeļe.

Lūdzu, sēdieties!

I. Nikuļceva.

Vai es drīkstētu pieteikt lūgumu?

I. Ziemeļe.

Lūdzu!

I. Nikuļceva.

Ir tā, ka pieaicinātā persona Abāšina kungs nākamnedēļ atradīsies ārpus Latvijas, visu nedēļu. Cik es saprotu, tad lidmašīnas biļetes jau ir nopirktas un diemžēl tur nevar neko mainīt. Vai es varētu lūgt tiesu uzklaut Abāšina kungu šodien?

I. Ziemele.

Jā. Paldies, mēs sapratām, ka tā situācija ir tāda samērā negrozāma. Es domāju, ka ja vien Saeimai nav fundamentālu iebildumu... ka tiesa piekritīs šo lūgumu akceptēt.

Tātad, runājot par pieaicināto personu turpmāko uzklauššanas kārtību. Kā mēs vienojāties iepriekš, mēs sāktu ar Tieslietu ministriju, mēs turpinātu tad ar tiesībsargu, pēc saraksta un tad mēs varētu uzklaušīt tiešām jūsu uzaicināto pieaicināto personu. Es sapratu, ka Latvijas Bankas pārstāvis ir pieejams nākamnedēļ... es sapratu, ka jums ir jābūt atpakaļ bankā... jā, paldies. Viss kārtībā.

Lūdzu, Medinas kundze!

L. Medina.

Labdien! Ņemot vērā, ka Tieslietu ministrija ir iesniegusi detalizētus savus apsvērumus par apstrīdētajām normām, tad es ļoti, ļoti īsi, lai taupītu mūsu kopīgo laiku un dotu iespēju uzdot jautājumus, kas interesē tiesu un attiecīgi arī puses.

Viennozīmīgi ir jāatzīst, ka piespiedu dalītais īpašums ir radies zemes reformas ietvaros, kā sekas iepriekšējā režīma radīto seku novēršanai, un līdz ar to atsevišķos gadījumos, izpildot likumā noteiktās prasības par īpašuma tiesību atjaunošanu bijušajiem zemes īpašniekiem un attiecīgi arī privatizējot dzīvokļu īpašumus, ir radušās situācijas virknē galvenokārt lielo pilsētu, kur ir personas piespiedu nomas attiecībās un jau ilgā laika periodā Saeima šo jautājumu ir risinājusi, to definējot kā īpašu tiesību institūtu — piespiedu dalītā īpašuma nomas attiecības.

Protams, ņemot vērā, ka pušu tiesības ir zināmā mērā ierobežotas un klasiskais civiltiesību privātās autonomijas princips šeit nav piemērojams, mūsaprāt, ir pamatoti, ka likumdevējs ir meklējis risinājumus, kā salāgot pušu intereses un mūsu ieskatā nomas attiecību pielāgošana šai faktiskajai situācijai ir tas risinājums, kas vistuvāk spēj nodrošināt gan abu pušu attiecību noregulēšanu, jo abas puses ir savstarpēji pretrunīgi ieinteresētas sava īpašuma pilnīgai izmantošanai, ko ierobežo otras puses tiesības uz viņas īpašuma izmantošanu. Līdz ar to, lai radītu tādu vispārēju ietvaru visā valstī, kas ir vienots, ir nepieciešama likumdevēja iejaukšanās, dodot šādu tiesisko ietvaru.

Tajā pašā laikā mūsu skatījumā ir ārkārtīgi svarīgi saglabāt šo individualizēto pieeju, ka pusēm ir iespēja, ja vien tas ir saprātīgi iespējams, meklēt savstarpēju vienošanos un tāpēc ir mūsu skatījumā svarīgi, ka likumā tiek saglabāta iespēja, ka puses var meklēt vienošanos par to, kā ir veidojamas šīs attiecības savstarpēji... gan... kad it īpaši iepriekšējā periodā bieži nebija pilnas skaidrības par zemes vienību, kas ir piekritīga ēkai un kāds ir šis zemes vienības lielums, ko attiecīgi nomā. Tur var būt arī dažādi citi blakusapstākļi par zemes gabala izmantošanu, aprūpi un tamlīdzīgi,

par ko būtu lietderīgi pusēm savstarpēji vienoties, tomēr ņemot vērā šo attiecību piespiedu dabu, ir arī svarīgi, ka likumdevējs ir kaut kādus ietvaros noteicis un arī paredzējis, ka strīdus gadījumos konkrēti par nomas maksas apmēru vai par citiem apstākļiem, izvērtējot individuālās lietas konkrēto situāciju un faktus, tad var strīdus gadījumā šo jautājumu var izšķirt tiesa.

Arī Tieslietu ministrija piekrīt, ka nomas maksai ir jābūt patiesai atlīdzībai par to, ka vienas puses īpašuma tiesības ir aprobežotas par labu otras puses īpašuma tiesību īstenošanai. Tomēr pati nomas maksas lieluma noteikšana pēc dabas nav, mūsu skatījumā, juridisks jautājums. Mēs esam jau vairākkārt savās vēstulēs norādījuši savus apsvērumus par to, ka tur ir jāņem vērā virkne ekonomisku apsvērumu, kas iziet ārpus Tieslietu ministrijas kompetences un līdz ar to pateikt, kas ir šis nomas maksas apmērs, ja mēs gribam to noteikt visā valstī tādu limitu kopīgu, tad tomēr būtu tādi ekonomiskie apsvērumi jāizdara un novērtējums jāveic, kas iziet ārpus Tieslietu ministrijas kompetences.

Attiecībā uz to, vai likumdevējam ir tiesības vai pienākums atgriezties ik pa brīdim pie šī taisnīgā līdzsvara noregulēšanas starp abām pusēm. Mūsu skatījumā, ņemot vērā, ka ekonomiskā situācija mainās, šo nomu ietekmē virkne ne tikai globālu ekonomisko apstākļu, bet arī faktiskā situācija, kas ir lokāla konkrētajā vidē gan mainoties kadastrālajām vērtībām, gan mainoties pilsētu plānošanai, gan citiem apstākļiem, ka tas ir svarīgi, ka likumdevējs ik pa brīdim izvērtē, vai iepriekš noteiktais līdzsvars ir saglabājies un vai šī atlīdzība par īpašuma tiesību aprobežojumu ir saglabāta taisnīga un vai ir nepieciešamas kādas izmaiņas. Līdz ar to mūsu skatījumā tā ir ne tikai tiesība, bet pat pienākums – izvērtēt ietekmēto grupu situāciju un, ja šis līdzsvars ir zudis vienai vai otrai grupai, meklēt risinājumus, kā šo līdzsvaru atjaunot.

Mēs jau esam arī norādījuši savā rakstiskajā viedoklī, ka mūsu skatījumā nav pamata apšaubīt to, ka minētās normas likuma veidā ir pieņemtas pienācīgā kārtā, lai arī izmantoti steidzamības mehānismi un citi apstākļi, neviens no tiem neliecina par to, ka būtu pārkāpta kārtība, kādā šis likums ir pieņemts.

Mēs esam arī norādījuši savā vēstulē, ka mūsu skatījumā šīs normas leģitīmais mērķis ir dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku tiesību aizsardzība, jo, lai vispārīgi radītu kādu ietvaru un nebūtu nesamērīgs šis attiecību veidojums, ir nepieciešams noregulēt to, lai tādējādi pasargātu dzīvokļu īpašniekus uz viņu tiesībām uz savu mājokļu lietošanu un uz savām tiesībām dzīvot attiecīgi viņu izvēlētajā dzīvesvietā.

Runājot par samērīguma testu, vai šīs konkrētās normas ir piemērotas? Mūsu skatījumā viņas kopumā ir piemērotas, jo ir vērstas ar mērķi, ka tas attiecas uz tiem gadījumiem, kad puses nav savā starpā vienojušās un dod ietvaru tam, kādā veidā pusēm noregulēt savas attiecības turpmāk. Kā jau iepriekš es minēju, Tieslietu

ministrijas skatījumā nomas institūta pielāgošana šīm attiecībām ir mūsu skatījumā vistuvāk iespējamais taisnīgais risinājums.

Vai ir nepieciešams un kādas varētu būt dažādās alternatīvas? Mēs paši esam piedāvājuši arī apskatīt dažādas alternatīvas. Mūsu skatījumā ilgtermiņa mērķim būtu jābūt šī dalītā īpašuma izbeigšanai, jo tas, ko var novērot, ka dalītā īpašuma pastāvēšana rada nepārtrauktu spriedzi starp šīm abām īpašnieku grupām, kas līdz ar to rada arī nepārtrauktu nemiera situāciju, kāda tā ir, rada papildus izdevumus patiesībā abām pusēm un mūsu skatījumā tam būtu jābūt ilgtermiņa mērķim, ka šis dalītais īpašums tiek izbeigts. Bet ir arī pilnīgi skaidrs, ka dalītā īpašuma izbeigšana nav īss process. Tas prasa gan no likumdevēja, gan iesaistītajiem ļoti ilgstošu darbu, lai atrastu vissaprātīgāko un taisnīgo veidu, kā izbeigt dalītā īpašuma attiecības, jo tas ir laika gaitā izveidojies juridiski ļoti sarežģīts mehānisms, tajā skaitā iesaistot ne tikai īpašniekus no abām pusēm, bet arī kreditorus, hipotekāros kreditorus un tamlīdzīgi. Un, lai visu iesaistīto pušu intereses izvērtētu, tas ir ļoti sarežģīts un arī pietiekami dārgs mehānisms.

Tāpēc pavisam noteikti ir nepieciešams šo līdzsvaru meklēt arī līdz tam brīdim, kamēr ir pieņemts mehānisms un risinājums dalītā īpašuma izbeigšanai. Un līdz ar to dažādas alternatīvas, kas ir izskatītas, ir vērtētas un nomas tiesisko attiecību saglabāšana un konkrēta robežlīmeņa noteikšana, mūsaprāt, ir nepieciešama, un patiesībā citu alternatīvu izmantošana ir diezgan sarežģīti īstenojama.

Un pēdējais, vai labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par privātpersonu tiesībām un nodarīto zaudējumu...? Mūsu skatījumā, ja ir izdevies atjaunot līdzsvaru starp abām pusēm un ir iespējams gan tiem, kam ir pienākums maksāt nomu, to samaksāt un otram pusei gūt atlīdzību par īpašuma tiesību aprobežojumu, tad attiecīgi tas labums ir iegūts.

Un pēdējais apstāklis attiecībā uz tiesisko paļāvību. Mūsu skatījumā diskusijas Saeimā, lai arī tās bija pie trešā lasījuma, bija pietiekami ilgas un tika uzklauti daudzu pušu iesaistītie viedokļi un tie tika vērtēti, un likums tika pieņemts gada vidū, dodot vēl pusgadu likuma normu piemērošanai, tajā skaitā paredzot šīs nomas maksas samazinājumu pakāpeniski, līdz ar to mūsu skatījumā tiesiskās paļāvības princips nav pārkāpts.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Paldies. Lūdzu, tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Jā, man četri jautājumi.

Pirmais no tiem būs par apstrīdētās normas sagatavošanas gaitu. Apstrīdētās normas sagatavošanas gaitā tātad mēs varam konstatēt, ka Tieslietu ministrija ir nosūtījusi divas reizes vēstules — 2016. gada 4. jūlijā un 2017. gada 31. janvārī. Mans jautājums ir par to domu, kas ir šajās abās vēstulēs. Sakiet, lūdzu, vai tie viedokļi ir uzskatāmi, ka Tieslietu ministrija atbalsta šo piedāvāto procentu samazinājumu un izvērtēja, ka tas ir atbilstošs Satversmei? Vai no tām divām vēstulēm var izdarīt tādu secinājumu?

L. Medina.

Es varbūt tad par katru vēstuli atsevišķi.

Tā, kas ir 4. jūlija vēstule. Šeit mēs saņēmām no Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas vēstuli, kurā mēs saņēmām informāciju, ka ir plānots apspriest šos grozījumus, kas ir piedāvāti privatizācijas likuma 54. pantā un attiecīgi bija doma veidot darba grupu un mēs tikām aicināti izvērtēt, kā šis iespējamais regulējums, kādus jautājumus tas varētu skart, kādus jautājumus būtu būtiski apspriest un tieši šādā kontekstā arī vēstule ir sagatavota. Mēs esam analizējuši, kādus iespējamus jautājumus būtu svarīgi novērtēt, izteikuši savu analīzi, kādas iespējamās intereses tas varētu skart un aicinājuši vērtēt, piemēram, normu piemērošanu vai nepiemērošanu uz esošajām tiesiskajām attiecībām, uz nepieciešamību izvērtēt dažādas alternatīvas, tajā skaitā...

G. Kusiņš.

Tātad to nevarētu uzskatīt par...

L. Medina.

Jā, tā bija atbilde uz lūgumu norādīt, kādi jautājumi būtu diskutējami, kas būtu svarīgi, lai atrastu pareizo atbildi.

G. Kusiņš.

Un 31. janvāra...?

L. Medina.

Un 31. augustā mēs arī esam snieguši savu viedokli attiecībā uz to, kāda varētu būt šāda regulējuma ietekme, bet tieši attiecībā uz likmi arī šajā reizē mēs esam norādījuši, ka mūsu skatījumā tas ir ekonomiskas dabas jautājums, uz kuru Tieslietu ministrija nevar sniegt atbildi un, kā jau es minēju, jā pārējais, ka tās ir nomas tiesiskas attiecības un ka jaunajam regulējumam jāattiecas uz vēl līdz šim nenodibinātām attiecībām, mūsaprāt, tas ir pareizi, bet arī te nav sniegts viedoklis par tādu galīgu mūsu novērtējumu par nomas maksas apmēra satversmību.

G. Kusiņš.

Tātad šos nevar uzskatīt, ka tie ir..

L. Medina.

Mums tāds jautājums netika uzdots, mēs arī tādu atbildi negatavojām.

G. Kusiņš.

Jā, paldies. Tas tikai, lai būtu skaidrs, jo citi atsaucās uz šiem Tieslietu ministrijas sniegtajiem viedokļiem un tāpēc es gribēju zināt tieši no pirmavota.

Otrais jautājums. Jūs arī atsaucāties nupat, ka tas ir ekonomiskas dabas jautājums. Bet nu tas nav tikai ekonomiskas dabas jautājums, tas ir arī juridiskas dabas jautājums noteikti kaut kādā daļā.

L. Medina.

Tas pavisam noteikti ir juridiskas dabas jautājums un...

G. Kusiņš.

Es pabeigšu jautājumu...

L. Medina.

Es atvainojos, jā...

G. Kusiņš.

Mans jautājums būs par Tieslietu ministrijas viedokļa 13. lapaspusi... tātad Satversmes tiesai sniegtā viedokļa 13. lapaspuse. Un tur ir norādīts, trešās rindkopas beigās ir šāds teikums: "Tieslietu ministrijas ieskatā rīcība, kas atjauno līdzsvaru starp zemes īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku tiesībām ir tāda, kuras labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par personas tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto zaudējumu." Tā tur ir formulēts. Sakiet, lūdzu, vai Tieslietu ministrijas ieskatā ar apstrīdēto normu ir atjaunotas līdzsvars? Un kādi argumenti būtu tāda apgalvojuma pamatā?

L. Medina.

Jā... tad varbūt jāsāk ar mazliet atgriešanos vēsturiskā situācijā pēc tam, kad tika pieņemts likums iepriekšējā redakcijā, kas noteica nomas maksu 6 procentu apmērā, es nevaru apgalvot par citām institūcijām, bet Tieslietu ministrijā tika regulāri saņemti iesniegumi no privātpersonām, norādot, ka viņi šāda apmēra nomas maksu

nespēj samaksāt, ka tas pārsniedz šo personu maksātspēju. Un šie iesniegumi nevienu brīdi nepārstāja nākt uz Tieslietu ministriju.

Tajā brīdī, kad Tieslietu ministrija nāca klajā ar ideju un ar savu priekšlikumu dalītā īpašuma izbeigšanas likumprojektam, tad šie iesniegumi vairāk tika koncentrēti uz to, interesējoties par šī likuma virzību un uzskatot, ka tas ir tas līdzsvara atjaunošanas ceļš, kas manā skatījumā norāda, ka izvēlētais ceļš, nosakot striktu 6 procentu likmi, neradīja nepieciešamo līdzsvaru, jo mēs arī konstatējām sūdzību izskatīšanas gaitā... es jums tagad nepateikšu precīzus datus, bet bija, piemēram, gadījumi, kad zemes īpašnieks savu zemes gabalu bija iznomājis veselu gabalu vairākām mājām, kas atradās uz viņa zemes gabala, visu zemes gabalu katrai no mājām. Un līdzīgas situācijas. Mēs konstatējām, ka bieži vien nomā tiek nodoti zemes gabali nesamērīgi lieli, kuriem nav nekāda sakara ar ēku. Un tamlīdzīgi.

Tas arī rosināja tādus mūsu priekšlikumus gan attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu, gan arī priekšlikumus par to, ka ir nepieciešams atteikties no nodokļu kompensācijas, jo tā maksa jau bija 6 procenti plus 1,5 procenti, vai arī kāds cits nodoklis, ko pašvaldība attiecīgi bija noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa regulējuma ietvaros. Bet arī pēc šo regulējumu pieņemšanas mēs turpinājām saņemt sūdzības par to, ka dzīvokļu īpašnieki nav fiziski spējīgi samaksāt. Tas nozīmē, ka līdzsvara nebija. Līdz ar to viens no līdzsvara meklējumiem, protams, ir šī maksājuma samazināšana, lai vispār cilvēki spētu samaksāt nomas maksu un arī attiecīgi zemes īpašnieki varētu saņemt šo savu maksājumu, jo viens ir noteikt to summu, otrs ir faktiskā maksātspēja, kas ir attiecīgajiem dzīvokļu īpašniekiem.

Līdz ar to mūsu skatījumā zemākas nomas maksas noteikšana ir meklējama taisnīga līdzsvara noteikšanai, jo iepriekšējie... vismaz no tā sabiedrības viedokļa noskaidrošanas liecināja, ka šie 6 procenti ir nesamērīgi liels ekonomisks slogs uz dzīvokļu īpašniekiem.

G. Kusiņš.

Es tad nedaudz precizēšu jautājumu. Jautājums bija, vai ir atrasts līdzsvars, nevis, vai ir meklējumi līdzsvaram...

L. Medina.

Jā... Es atvainojos... Vai ir precīzi atrasts līdzsvars, to Tieslietu ministrija nespēja novērtēt, jo tad ir jāiet šie ekonomiskie pētījumi, kādai ir jābūt samērīgai likmei, lai gan dzīvokļu īpašnieki spētu samaksāt, gan arī tā būtu uzskatāma par taisnīgu atlīdzību zemes īpašniekiem. Un tie jau ir ekonomiski aprēķini, ko mēs nevaram veikt.

G. Kusiņš.

Vai no jūsu teiktā tad izriet tāds secinājums, ka jūs šobrīd nevarat pateikt, vai tas atbilst vai neatbilst Satversmei, jo daļa ir ekonomiskas dabas jautājums. Vai es pareizi saprotu jūsu pozīciju?

L. Medina.

Tieši tā, tieši konkrētu ciparu mēs nevaram novērtēt. Jā, tas būtu bijis jādara šī novērtējuma ietvaros, jāiegūst... mēs arī norādījām, ka mūsu skatījumā būtu jāiegūst Latvijas Bankas viedoklis, lai līdz galam izprastu šīs normas atbilstību.

G. Kusiņš.

Tā tad vajadzēja papildus datus un tad tādu datu nebija. Tas bija tas iemesls, kāpēc jūs sakāt, ka ekonomikas vērtējums sastāda daļu no tā kopējā izvērtējuma.

L. Medina.

Tas ir tāds satversmības tests... mūsu skatījumā, tā kā šis ir ekonomiskas dabas jautājums, cik cilvēki spēj samaksāt, un cik ir patiesā atlīdzība mantiskā izteiksmē, tā, pa visu valsti kopumā ņemot. Individuālu strīdu gadījumā tad ir iespējams individuāli novērtēt katras puses situāciju un daudz vienkāršāk ir noteikt atlīdzību. Bet, ja tas ir jāizdara visas valsts līmenī, tur ir jābūt pietiekami nopietnai ekonomiskai analīzei.

G. Kusiņš.

Jā, paldies. Un vēl divi jautājumi... Tieslietu ministrijas viedoklī 10. lapaspusē... jūs varat apskatīties... 10. lapaspusē 5. rindkopā jūs norādāt uz pieteicējas metodoloģiju un norādāt, ka metodoloģijā nav izmantoti dati no nomas tirgus, kurā pastāv relatīvi līdzīga situācija brīvprātīgi dalītā īpašuma nomas tirgus. Šī rindkopa gan beidzās ar teikumu, ka... informējam, ka Tieslietu ministrijas rīcībā nav datu par šādu tirgu. Sakiet, lūdzu, kā jūs saskatāt šo sakarību starp šiem diviem tirgiem? Un kā tas varētu palīdzēt noteikt to precīzo...

L. Medina.

Nē, nu tas būtu viens no... tik, cik mēs spējam no sava skatpunkta apzināt... lai apzinātu šī cipara ekonomisko patieso vērtību, tad viens no rādītājiem varētu būt, par kādu nomas maksas summu vai procentuālo izteiksmi vienojas puses, kas brīvprātīgi vienojas pa dalītā īpašuma pastāvēšanu. Tas būtu viens no rādītājiem, kas atspoguļo faktisko tirgus situāciju, proti, ja personas izveido brīvprātīgi dalīto īpašumu, ko viena puse ir gatava maksāt otram kā taisnīgu atlīdzību, tas noteikti būtu indikatīvs skaitlis, kas parādītu to tirgus ekonomikas situāciju.

G. Kusiņš.

Un tad Tieslietu ministrijai šādu datu nav, līdz ar to jūs tādus arī komisijai nesniedzāt.

L. Medina.

Nē, mēs tādus datus nevācam un arī līdz ar to nevarējām šādus datus sniegt.

G. Kusiņš.

Un visbeidzot. Par alternatīvajiem līdzekļiem. Tieslietu ministrijas pārstāvis ir piedalījies Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdē un izteicis viedokli, ka varētu būt šī dalītā maksājuma princips, respektīvi, nemainīgā daļa un mainīgā daļa... tur ir dažādi tie formulējumi kā statiskā un dinamiskā, bet nu... ir nemainīgā un mainīgā. Sakiet, lūdzu, vai, jūsuprāt, šis alternatīvais līdzeklis... jūs šodien teicāt, ka tas ir sarežģīti īstenojams, bet tas kritērijs jau acīmredzot ir nevis vai sarežģīti īstenojams, bet vai tas personas tiesības mazākā mērā aizskar. Sakiet, lūdzu, vai, jūsuprāt, šāds dalītā maksājuma princips aizskartu mazākā mērā vai neaizskartu mazākā mērā.

L. Medina.

Kad mēs piedāvājam šo risinājumu, mūsu skatījumā tas daudz objektīvāk un precīzāk atspoguļo to faktisko situāciju un šīs ekonomiskas izmaiņas valstī, proti, būtu viena fiksēta summa un mēs ideju smēlāmies no tā, kā veidojās procentu likme, kad maksā bankai, ka tur ir kaut kāda fiksēta daļa un ir viena mainīgā likme, ko nosaka kompetenta institūcija, vērtējot kaut kādus ekonomiskos procesus valstī. Mums šķita, ka tā būtu vērā ņemama alternatīva, kas ļautu labāk un precīzāk katru gadu, vai reizi gadā, vai reizi trijos gados novērtēt situāciju, kādi ir ekonomiskie apstākļi valstī, un varbūt vairāk no tāda aspekta, ka tas likumdevējam nebūtu pašam jāatgriežas katru gadu vai reizi trijos gados pie šī jautājuma vērtēšanas un jāiziet likumdošanas process, bet tad tā mainīgā likme būtu nodota kompetentai institūcijai noteikt un tā regulāri tiktu pārskatīta šīs maksas atbilstība tiem faktiskajiem ekonomiskajiem apstākļiem.

G. Kusiņš.

Tas, jūsuprāt, būtu tā iespējamā alternatīva.

L. Medina.

Mums šķita, ka tā būtu vērā ņemama alternatīva, kas ļautu labāk un precīzāk katru gadu vai reizi gadā, reizi trijos gados novērtēt situāciju, kāda ir ekonomiskie apstākļi valstī, un varbūt vairāk no tāda aspekta, ka tad likumdevējam nebūtu pašam jāatgriežas katru gadu vai reizi trijos gados pie šī jautājuma vērtēšanas un jāiziet

likumdošanas process, bet tad tā mainīgā likme būtu nodota kompetentai institūcijai noteikt un tā regulāri tiktu pārskatīta šīs maksas atbilstība tiem faktiskajiem ekonomiskajiem apstākļiem.

G. Kusiņš.

Tas, jūsuprāt, būtu tas iespējamais alternatīvais...

L. Medina.

Tas varētu būt viens no iespējamiem alternatīvajiem risinājumiem, bet tas, protams, nozīmē arī pietiekamu slogu šai kompetentajai institūcijai, kas būtu tad, ja šī alternatīva tiktu vērtēta sīkāk un precīzāk būtu jāizvērtē, vai tas ieguvums no šādas analīzes būtu pietiekami liels, lai būtu vērts tērēt valsts budžeta līdzekļus šādas vērtēšanas veikšanai.

G. Kusiņš.

Labi. Paldies, nav vairāk jautājumu.

I. Ziemele.

Paldies. Tiesnese Rezevska.

D. Rezevska.

Medina kundze, man ir jums tāds jautājums. Sakiet, šajā situācijā, kur ir Satversmes tiesas judikatūra un Tieslietu ministrijai tā tad ir jāizsaka viedoklis par to, vai iecerētie likuma grozījumi būs tiesiski vai nebūs tiesiski. Kāds, no Tieslietu ministrijas viedokļa raugoties, būtu tas kritēriju uzskaitījums, pēc kuriem tad Tieslietu ministrija vadītos, lai noteiktu, vai ir notikušas tās iespējamās izmaiņas, kuras tad būtu par pamatu, lai atzītu kāda likumprojekta radīšanas šo ieceri, ideju un pēc tam jau likuma pieņemšanu par tiesisku un vērstu acīmredzot pretējā virzienā, nekā iepriekšējā Satversmes tiesas judikatūra un iepriekš spēkā esošais normatīvais akts.

L. Medina.

Mūsu skatījumā, ja ir būtiski mainījušies faktiskie apstākļi vai ekonomiskā situācija, tad ir pamats atkārtoti vērtēt, vai iepriekš pieņemtais regulējums, kas ir balstīts uz Satversmes tiesas spriedumu, vēl joprojām nodrošina šo līdzsvaru, kam ir jābūt, tajā skaitā pie pušu tiesību aizskārums vai joprojām... nu, šajā gadījumā, piemēram, dzīvokļu īpašnieku tiesību aizskārums vēl joprojām ir patiesā līdzsvarā, vai viņš jau nav kaut kādu iemeslu dēļ kļuvis nesamērīgs kaut kādu ekonomisko apsvērumu dēļ. Līdz ar to, ja ir faktiskie apstākļi būtiski mainījušies, tad ir manā skatījumā tiesības un pat pienākums atgriezties pie šī līdzsvara pārbaudīšanas.

D. Rezevska.

Un vai jūs varētu tad šos būtiski mainījušos faktiskos apstākļus mums te uzskaitīt?

L. Medina.

Mūsu skatījumā pietiekami būtiski ir mainījusies gan ekonomiskā situācija starp 2009. gadu un attiecīgi 2017. gadu, kur ir norāde, ka jebkuras svešas mantas izmantošana patiesībā paliek aizvien lētāka. Un te bija diezgan izvērsta diskusija par citiem tirgiem, kur tas ir vērojams un līdz ar to šādu tendenču fiksēšana būtu iemesls pārbaudīt, vai tas pats nav attiecināms uz nekustamā īpašuma tirgu. Mūsu skatījumā arī būtiska indikācija, kam nedrīkst nepievērst uzmanību, ir iedzīvotāju reakcija uz noteikto likuma regulējumu, ja sabiedrības daļa, kas ir ietekmēta, kopumā tie ir apmēram 100 tūkstoši cilvēku, precīzu ciparu es nevarēšu pateikt... un ja pietiekami liela daļa regulāri informē valsts iestādes, ka tas regulējums ir tāds, kas rada nesamērīgu slogu, tas arī ir tas apstāklis, kas, manuprāt, nedrīkst palikt bez ievēribas. Un arī nevar nepieminēt izmaiņas, kas ir tikušas plānotas, lai arī daļa no viņām ir atlikta, ir attiecībā uz kadastrālo vērtēšanu. Zināmā mērā viņas ir bijušas savstarpēji saistītas, bet mēs arī zinām, ka kadastra likums ir grozīts, šobrīd atsakoties tajā skaitā no šī 85 procentu atbilstības tirgus vērtībai un šis sliekšnis ir noņemts un šobrīd kadastrālā vērtēšanas metode, kas tiek gatavota, ir patiesībā pret simtprocentīgu tirgus līmeni un ir Tieslietu ministrijai uzdevums veidot jauno kadastrālās vērtēšanas politiku šobrīd ar mērķi, kas stāsies spēkā 2020. gadā. Un droši vien Valsts zemes dienesta eksperti varēs pastāstīt sīkāk par iespējamo to vērtību rezultātu, bet vismaz tās pirmās indikācijas, ko mēs esam saņēmuši, liecina, ka kadastrālās vērtības pieaugs nevis samazināsies.

Nu, visu šo apstākļu kopumu redzot, ka tirgus attīstās, zemes vērtība tirgū pieaug, tie visi ir signāli, kas, manuprāt, ir Saeimai jāņem vērā un liecina, ka, pieaugot zemes vērtībai, mainoties kadastrālai vērtībai, ir jāskatās, kā šī formula strādās un kāda būs tās ekonomiskā ietekme uz iedzīvotājiem.

D. Rezevska.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Kolēģiem...? Man ir viens jautājums, turpinot šo pašu. Tātad bija 6 procenti, 5 procenti, 4 un 3. Un būtībā tas liecina, jūs tikko nosaucāt virkni faktoru, kas ir jāņem vērā, viņi ir mainīgi faktori. Un šajā visā ir vēl viens faktors arī... jūs pati minējāt tātad, ka maksājspēja... Bet arī šī maksājspēja dzīvokļu īpašniekiem ir ļoti dažāda un

pieteikuma iesniedzēju pārstāvji šeit jau minēja visdažādākās iespējamās kategorijas. Tātad tiešām ir tie cilvēki, kas jums ir rakstījuši šīs vēstules, bet ir tie cilvēki, kuriem arī 10 procenti nebūtu nekāda problēma... pilns spektrs. Nu, lūk... un jautājums man ir sekojošs. Tieslietu ministrijā jūs nešaubīgi, strādājot gadiem līdzī, pie šī tiesību... interesantā tiesību institūta, jāsaka tā... vērtējot viņu atbilstību Satversmei, vai jūs esat aizdomājušies, teiksim, tajā pašā saknē, tam pamatam, cik pamatots ir šis absolūtais cipars. Katru gadu konkrēts cipars, teiksim, tagad būs katru gadu... 5, 4, 3... viņš ir absolūts cipars. Un ja mēs meklējam līdzsvaru, vai absolūtais cipars ir tā labākā metode līdzsvara atrašanai.

L. Medina.

Jā un nē, ja drīkst tā atbildēt. Ja mēs skatāmies uz katru gadījumu individuāli, tad mana atbilde būtu nē. Protams, tas patiesais līdzsvars būtu katru gadījumu apskatīt atsevišķi un konstatēt, kā var izlīdzsvarot to situāciju un noteikt. Bet šāda ļoti individualizēta risinājuma meklēšana nozīmētu tik lielu administratīvo slogu, tajā skaitā valsts iestādēm, pašiem dalībniekiem, ka beigās tas sanāktu pat dārgāk. Līdz ar to manā skatījumā šeit būtu... saliekot visus plusus un mīnus... droši vien, ka tiesiskā noteiktība un tas, ka ir kaut kāds konkrēts cipars, ar ko tas tiek ierobežots, ir tomēr vērtīgāks par tādu absolūtu rīcības brīvību, nosakot, kas ir tas taisnīgais limits, taisnīgais līdzsvars, jo tas nozīmētu, ka pusēm būtu ļoti daudz diskusiju... brīvība no vienas puses, no otras puses — dzīvokļu īpašnieki ir atkarīgi no zemes īpašnieka un otrādi... Un tas noteikti nozīmētu daudz vairāk individualizētu strīdu un daudz lielāku neskaidrību. Tāpēc man šķiet, ka tomēr, saliekot šos plusus un mīnus, vienots cipars tomēr dod vairāk pozitīvā efekta.

I. Ziemeļe.

Paldies. Tiesnesis Kučs.

A. Kučs.

Ja var, tad par šo pašu. Jūs tikko minējāt tiesisko noteiktību. Bet mēs arī pirms tam jautājām Dolgopolova kungam, ka tas risinājums lielā mērā ir... tā prognoze ir ņemot vērā šībrīža ekonomisko situāciju. Un tad es saprotu, ka arī Saeimai 2020. gadā, ja ekonomiskā situācija mainās, būs atkal pie šī te jautājumu jāatgriežas. Tad kur mums paliek tiesiskā noteiktība šajā risinājumā?

L. Medina.

Tāpēc es jau iepriekš minēju, ka mēs kā vieni no šīs tiesiskās noteiktības risinājumiem piedāvājam, ka vismaz daļa nomas maksas likmes ir pastāvīga un otra ir tā, kas ar kaut kādu zināmu regularitāti varētu sekot līdzī ekonomiskajai situācijai

valstī. Bet es nevaru pateikt, vai tas tiešām būtu labāk, jo, manuprāt, līdz galam šis risinājums netika izrēķināts, cik tas valstij maksātu, ja tādu ieviestu. Līdz ar to droši vien tiesiskā noteiktība... ja visi apzinās, ka ar zināmu regularitāti šis jautājums var tikt pārskatīts, un ja tas ir izdarīts tādā pienācīgā procesā, tad tas tiesiskās noteiktības princips tomēr tiek saglabāts.

A. Kučs.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Tiesnese Rezevska.

D. Rezevska.

Man īss un precizējošs jautājums. Sakiet, viens no faktoriem, ko jūs minējāt, kas varētu liecināt par šo būtisko faktisko apstākļu maiņu, ir iedzīvotāju reakcija. Cik, teiksim, tas ir pārbaudāms fakts, šī iedzīvotāju reakcija? Cik procentu... skaitļi... cik iesniegumu... Kā jūs to vērtētu?

L. Medina.

Vismaz no tās pieredzes, kas ir Tieslietu ministrijā, kā mēs jūtam, ka kāds jautājums ir ļoti sasāpējis, es saņemu iesniegumus par šo jautājumu vismaz vienu iesniegumu nedēļā, tāpēc ir skaidrs, ka tas ir ļoti sāpīgs jautājums.

D. Rezevska.

Tā ir jūsu personiskā pieredze...

L. Medina.

Jā, tā ir tā pieredze, Tieslietu ministrijā strādājot, kā mēs sajūtam sabiedrības attieksmi pret konkrētu jautājumu, tas ir iesniegumu biežums... vai tas vispār sabiedrību interesē un tā mēs jūtam, ka, ja ir notikušas kaut kādas izmaiņas vai procesi, ja tas sabiedrību īpaši... nu, mēs varam spriest tikai par Tieslietu ministrijas kompetencē esošajiem jautājumiem... tad mēs arī saņemam vienu, divus, trīs iesniegumus un pēc kāda laika vairs par šo jautājumu cilvēki neinteresējas. Bet attiecībā uz dalīto īpašumu un visu, kas ir tam apkārt, mēs esam saņēmuši neskaitāmus iesniegumus ar visdažādākajiem ierosinājumiem, ar ļoti konkrētu faktu aprakstiem, kādās situācijās ir cilvēki un līdz ar to tas, ar kādu intensitāti cilvēki mūs ir uzrunājuši, mūsaprāt... nu, vismaz manuprāt, liecina par to, ka tas līdzsvars nebija līdz galam izdevies. Bet mēs neesam skaitījuši fiziski šos iesniegumus kopā...

D. Rezevska.

Paldies.

I. Ziemele.

Tiesnesis Laviņš. Lūdzu!

A. Laviņš.

Jā... Tas pirmais jautājums izrietēs no tā, kādus jautājumus pieteikuma iesniedzēju pārstāvji ir uzdevuši iepriekš un viens no jautājumiem bija tāds, vismaz idejiski varēja saprast, ka šis nomas maksas apmērs, kas izteikts procentuāli, esot tik niecīgs, ka diez vai tas stimulēsot dzīvokļu īpašniekiem izpirkt zemi zem daudzdzīvokļu mājām. Es apmēram šādā veidā to jautājumu uztvēru. Tieslietu ministrijas prāt, vai šādi apsvērumi par procenta... jāsaka tā... stimulēšanas spējām izpirkt vai neizpirkt zemi zem daudzdzīvokļu mājām, ir saistāma... pareizāk jāsaka, vai ir juridiska nozīme, nosakot samērīgumu starp šīm divām grupām. No vienas puses — dzīvokļu īpašnieki, no otras puses — zemes īpašnieki. Vai tam ir juridiska nozīme, jūsuprāt?

L. Medina.

Manā skatījumā tam īsti juridiskas nozīmes nav, jo, kā jau es teicu, mūsu skatījumā šai nomas maksai ir jāmeģina atspoguļot šī patiesā atlīdzība par īpašuma tiesību aprobežošanu. Vai tas radīs vai neradīs ekonomisku stimulu, es vismaz... mana sākotnējā reakcija būtu to apšaubīt, jo jebkura gadījumā dzīvokļu īpašnieks, izpērkot zemi, palielina savu īpašuma vērtību, viņš atbrīvojas no maksājumiem, lai cik viņi būtu lieli un nelieli, kas viņiem būtu nākotnē jāizdara noteiktajā periodā un viņš ir ieguvis daudz lielāku noteikšanas brīvību par savu īpašumu. Līdz ar to stimuli izvēlēties šādu rīcības brīvību... šādu rīcības modeli, citi elementi ir pietiekami spēcīgi, lai šis nomas maksas apmērs lielāks vai mazāks nebūtu noteicošais.

A. Laviņš.

Paldies. Tad otrs jautājums būtu par šo taisnīgo atlīdzību. Augstākās tiesas praksē arī ir izteiktas vairākas atziņas par to, kāda varētu būt taisnīga atlīdzība tajos gadījumos, kad tiek skatīti strīdi par piespiedu nomas apmēru tajos gadījumos, kad puses nespēj vienoties. Un viena no atziņām ir tāda, ka tādad šim nomas maksas apmēram nevajadzētu būt tādām... tas gan negatīvā formā ir izteikts, bet tomēr no tā var nolasīt šā kritērija saturu. Tādad tam nevajadzētu būt tādām, lai īsā laikā tas atpelnītu īpašuma vērtību. Pietiekami, jāsaka, tāds ietilpīgs kritērijs, kuru varētu papildīt ar saturu. Un šis kritērijs, manuprāt, jau ir no 2005. gada, diezgan konsekventi to var sastapt Augstākās tiesas nolēmumos. Tā kā tas ir bijis jau

pietiekami ilgu laika posmu, es domāju, risinot šo jautājumu, Tieslietu ministrija droši vien ir pievērsusies šīs atziņas konkretizēšanai. Ja spēki nepietiek pašai Tieslietu ministrijai, taču nav šķēršļu kooperēties ar Finanšu ministriju, ar Ekonomikas ministriju, lai apmēram noteiktu, kas ir tas optimālais nevis kā Augstākā tiesa rakstīja savos nolēmumos: lai ne īsā laikā atpelnītu īpašuma vērtību, bet kas tad būtu tas optimālais laiks, kurā īpašniekam būtu caur nomas maksām jāsaņem tāda maksa, lai atpelnītu īpašuma vērtību. Un no tā jau mēs varētu izdarīt arī secinājumus, kur tad, iespējams, ir tā taisnīgās atlīdzības līnija.

L. Medina.

Aspekts kā tāds... mēs esam analizējuši par to, ka tas nebūtu pareizi, ka nomas maksa būtu tik augsta, ka dažos gados varētu zemes vērtību atpelnīt. Bet tas ir diezgan sarežģīti vērtējams apstāklis no tā aspekta, ka tas objekts, kas atrodas uz zemes jeb ēka arī ir ar noteiktu dzīves ilgumu un dzīves kvalitāti. Līdz ar to, piemēram, ja tā ir mūra māja ar ilgu dzīvošanas laiku, tad tas zemes īpašnieks var paļauties, ka viņš varēs lēnā garā atpelnīt savu īpašuma vērtību arī 150 gados, kas ir, manuprāt, ja es pareizi atminos, vidējais mūra ēkas dzīves ilgums, kas tiek plānots, ja viņa netiek tur regulāri atjaunota, kas tad varētu būt vēl ilgāks. Tā kā tas aspekts būtu ļoti detalizēts... tad ir jāanalizē vispār, par kādām ēkām mēs runājam, jo protams, ja tā ir veca, sliktas kvalitātes ēka, zemes īpašniekam būtu jāgrib atgūt tā sava īpašuma vērtība ātrāk, jo risks, ka tā māja pazudīs un vairs nebūs maksātāju, ir lielāks.

A. Laviņš.

Nu, 150 gadu posms ir... nu pat ļoti optimistisks... varētu pat teikt.

L. Medina.

Nē, nu to es piesaistu no tā... nu, mums ir arī ēkas, kas ir vairāk kā 150 gadus vecas... Pavisam citā sakarā mēs diskutējām par šiem jautājumiem un ir valsts izstrādāts standarts, kas nosaka vidējo mūža ilgumu noteiktām ēkām un tas bija viens no ilgumiem, ko eksperti minēja, ka noteikta tipa mūra ēkām vidējais mūža ilgums ir 150 gadi.

A. Laviņš.

Nu, tik tālejošs tvērums manam jautājumam noteikti nebija. Tātad... skaidrs...

L. Medina.

Ar to es gribēju teikt, ka tas ir ļoti komplicēti... ja tas ir jāattiecina uz visu valsti, ka būtu sarežģīti šo kritēriju izmantot. Tas ir vairāk tādā individuālā gadījumā labi izmantojams kritērijs.

A. Laviņš.

Vēl viens jautājums. Tātad var saskatīt centienus tam, ka šī... ne piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības, bet veidojas arī labprātīgi dalītā īpašuma tiesiskās attiecības tādā izpratnē, ka labprātīgi tiek noslēgts nomas līgums par zemes nomu, uz kura tiek ļauts būvēt. Pat tādā veidā... te es dzirdu, ka tas varētu būt kā indikatīvs rādītājs, cik tad nomas maksas apmērs ir šajos gadījumos un tad varētu, iespējams, vilkt paralēles. Bet vai šādi gadījumi ir samērā izplatīti Latvijas praksē? Un turklāt, ņemot vērā, ka, manuprāt, 14. panta... ar to garo nosaukumu par Civillikuma atjaunošanu... Civillikuma darbības atjaunošanu... manuprāt, ir izslēgts jau.

L. Medina.

Šobrīd, jā... ir šis brīvprātīgais nomas institūts ir aizvietots ar apbūves tiesību, kas ļauj personai būvēt uz svešas personas zemes savu īpašumu uz apbūves tiesību pamata. Bet arī par apbūves tiesībām tiek maksāta nauda. Varētu arī, šādu statistiku uzkrājot un analizējot, varētu arī iegūt šo indikatīvo rādītāju, cik ir gatavi cilvēki maksāt par zemes nomu. Tomēr ir jāvērs uzmanība, ka apbūves... ņemot vērā šīs ļoti sarežģītās attiecības, kas veidojas ap daudzdzīvokļu māju un zemi, kur ir ļoti sarežģīti arī nodibināt kaut kādu saprātīgu līdzsvaru, šis regulējums neparedz, ka uz apbūves tiesību pamata var būt būvēt daudzdzīvokļu mājas tieši aiz tā aprēķina, ka vispareizāk ir veidot vienotu īpašumu un to jau es teicu arī pašā sākumā, ka Tieslietu ministrijas ieskatā vispareizākais ilgtermiņa risinājums būtu dalītā īpašuma izbeigšana, jo tā attiecību sarežģītības pakāpe norāda uz to, ka atrast saprātīgu līdzsvaru ir ārkārtīgi sarežģīti.

A. Laviņš.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Jā, paldies tiesnesim Laviņam.

Tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Man būtu jautājums, ņemot vērā, ka jūs ilgstoši strādājat Tieslietu ministrijā... Manā priekšā ir ziņa no šī gada 5. februāra par Ministru kabineta komitejas sēdi, kurā ir atstāstīts, ka Finanšu ministrija ir vēlējusies būtiski palielināt valsts un pašvaldības zemes nomas maksu. Sakiet, lūdzu, vai Tieslietu ministrijai par šādu ieceri ir bijis kāds vērtējums un vai jūs zināt, kādi ir bijuši tie ekonomiskie apsvērumi, kāpēc Finanšu ministrija nāca ar šādu priekšlikumu. Šobrīd, cik es no tās ziņas saprotu, šī

lieta ir atlikta, bet, kas bija tie argumenti, varbūt Tieslietu ministrija iebilda, vai kā.. kāda bija tā situācija?

L. Medina.

Tieslietu ministrija tajā skaitā iebilda. Bet atlika citu apsvērumu dēļ. Es jums tiešām no.. lai es jums korekti atbildētu un nebūtu tā, kā jau minēja, ka es stāstu to, ka es patiesībā nenotika... man noteikti būtu pareizāk pacelt dokumentus to noteikumu projektu virzībā, tad arī varētu redzēt, par kādiem jautājumiem iebilda Tieslietu ministrija... bet cik es spēju atminēties no diskusijas, viens no iemesliem, kāpēc atlika, tika uzskatīts, ka nav līdz galam izvērtēts, kādas būs sekas šādam regulējumam.

G. Kusiņš.

Un saki, lūdzu, no tādas valsts politikas viedokļa... vai varētu būt kaut kāda sakarība, ka valsts vēlas celt nomas maksas apmēru sev, bet vēlas samazināt nomas maksas apmēru citiem zemes īpašniekiem. Tas... kā tie divi būtu savietojami?

L. Medina.

Tie noteikti ir salīdzināmi jēdzieni un tur būtu jābūt samērīgam attiecību modelim un tas nevarētu aiziet pilnīgi pretējos virzienos.

G. Kusiņš.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Kolēģiem vairāk nav? Tad pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem, lūdzu, jautājumus.

N. Šlitke.

Ja, jūs minējāt par to, ka attiecībā uz nomas maksas apmēru eksperts varētu būt Latvijas Banka. Saki, kāpēc jums tāds viedoklis ir, ņemot vērā to, likuma "Par Latvijas Banku" 3. pants nosaka, ka Latvijas Bankas mērķis ir cenu stabilitāte un 4. pants — kompetence. Kur ir tā ideja, ka Latvijas Banka varētu tieši par...

L. Medina.

Mūsu skatījumā Latvijas Banka spētu dot tādu vispārīgu viedokli par izmaiņām Latvijas ekonomikas situācijā un par iespējamo ietekmi... kaut kādu noteiktu Saeimas lēmumu ietekmi uz ekonomisko situāciju Latvijā. Mēs to izteicām kā pieņēmumu, pieļaujot, ka arī Saeimas atbildīgā komisija var atrast kompetentāku

ekspertu. Mūsu skatījumā Latvijas Bankas arī tās neitralitāte, neatkarība dotu iespēju Saeimai izzināt tādu kompetentu, neatkarīgu viedokli par šiem jautājumiem.

N. Šlitke.

Un otrs jautājums, kas manā ieskatā arī daļēji attiecas uz šo problēmu. Jūs savā 2016. gada jūlija atzinuma 3. lappusē norādāt, ka, ja zemes īpašnieks ir PVN maksātājs, tad nomas maksai papildus nāk PVN. Taču lietā SKC-110/2015 tiesa ir norādījusi, ka tiesību normā, ņemot vērā, ka nav norādīts nodoklis... tāpat faktiski Augstākā tiesa ir izteikusi pārmetumu likumdevējam par to, ka norma ir nekonkrēta. Šobrīd tas radījis situāciju, ka Zemgales apgabaltiesa iekļāva nomas maksu PVN nomas maksā, citas, apgabaltiesa varbūt 80 jeb 20 liek klāt. Vai, jūsuprāt, šī norma... vai Augstākās tiesas izteiktā kritika likumdevējam, ka nav norādīts precīzi — likt klāt vai skaitīt iekšā, ir pamatota un vai šī tiesību norma ar pietiekošu skaidrību atbilst Satversmei? Paldies.

L. Medina.

Mūsu skatījumā... tad, kad mēs sniedzām viedokli par PVN pieskaitīšanu klāt, mēs vadījāmies no vispārīgās interpretācijas kā veidot PVN maksājumu, mēs, protams, nekādi nevaram ietekmēt tiesu praksi un mums neradās šaubas par šādu interpretāciju.

N. Šlitke.

Beidzamais jautājums. Jūs šodien teicāt, atbildot uz Satversmes tiesas jautājumu, ka, jūsuprāt, vajadzētu būt šiem konkrētajiem procentiem, lai nebūtu noslogots administratīvais resurss, tiesa un citi. Taču šie vārdiņi “līdz” no vienas puses jau padara tieši šo... ka paliek šie “līdz 3 procenti”, tādēļ katreiz ir šis individuālais skatījums... Vai tas nenonāk pretrunā jūsu viedoklī? Jo kāda starpība... no abām pusēm vai no vienas puses ir caurums?

L. Medina.

Mūsu skatījumā...manā skatījumā tur nav pretruna, jo šis regulējums rada noteiktu, zināmu noteiktību. Tajā pašā laikā pieļauj jautājumu individuālu novērtējumu, kas arī ir svarīgi. Līdz ar to šādā veidā tiek meklēts līdzsvars starp to, ka ir zināma noteiktība un skaidrība pušu attiecībās, tajā pašā laikā ir iespēja individuāli vērtēt apstākļus. Un tiesa tam arī ir domāta, lai vērtētu šādus apstākļus un strīdus situācijas.

N. Šlitke.

Paldies.

I. Ziemele.

Citi jautājumi no pieteikumu iesniedzēju puses? Labi, paldies.

Saeimas pārstāvis? Lūdzu!

S. Bērtaitis.

Tātad, turpinot šo pašu par tiesas iesaisti. Jūs principā... es saprotu, ka ir Tieslietu ministrijas vērtējums, ka plašāka tiesas iesaiste nav problemātiska. Vai es pareizi saprotu?

L. Medina.

Manā skatījumā šis regulējums nevis rada plašāku tiesas iesaisti, bet plašāku rīcības brīvību tiesai individuāli izvērtēt strīdus gadījumu.

S. Bērtaitis.

Jūs neprognozējat, ka šajā lietā apstrīdētie grozījumi varētu būtiski palielināt noslodzi tiesām?

L. Medina.

Nu, tik, cik mēs spējam novērtēt, nē. Mūsu skatījumā šis regulējums vairāk dod iespēju tiesai individualizēti iedziļināties konkrētajā gadījumā un pieņemt attiecīgu lēmumu.

S. Bērtaitis.

Jā. Paldies. Tad nākamais jautājums. Atbildot uz Saeimas atbildīgās komisijas vēstuli, kas bija nosūtīta 2016. gada jūnijā, lūdzot Tieslietu ministriju izvērtēt minētos ierosinājumus un sniegt viedokli par vai pret priekšlikumos ietvertu grozījumu būtību, jūs arī nosūtījāt vēstuli, kur vairākkārtīgi uzsvērāt, ka ir nepieciešams jautāt tieši Latvijas Bankas viedokli, lai šīs nomas maksas apmērs būtu objektīvi saistīts ar vidējo investīciju objektu ienesīgumu finanšu tirgos. Vai es pareizi saprotu, ka Tieslietu ministrijas ieskatā šī mēraukla, lai noteiktu zemes nomas maksas apmēra samērīgumu būtu meklējama šajos finanšu tirgos un no šejienes arī tad šī mēraukla būtu izmantojama?

L. Medina.

Tāds ir Tieslietu ministrijas ieskaits, bet pavisam noteikti mēs... es neuzņemos pateikt, ka tā ir vienīgā patiesība. Tieši tāpēc arī mēs vērsām uzmanību, ka tas ir jājautā ekspertam, kurš pārziņa šo jomu un kurš spēj pateikt, vai mūsu pieņēmumi, ka šie tirgus rādītāji ir tie, kas spēj indikatīvi norādīt arī uz ekonomiskās situācijas

izmaiņu ietekmi uz zemes tirgu, tad ir pamatoti šādu atskaites punktu ņemt vērā. Mums pirmsšķietami šķiet, ka jā, bet tas iziet ārpus mūsu kompetences pateikt viennozīmīgi jā vai nē.

S. Bērtaitis.

Paldies. Un pēdējais jautājums. Jūs arī sniedzāt paskaidrojumus par to, ka lietas apstākļu maiņas ietekmē... tā tad jūs atzināt faktiski apstākļu maiņas ietekmi uz šīs nomas maksas apmēra samērīgumu. Vai no tā var secināt, ka Tieslietu ministrijas ieskatā šobrīd Saeima, pieņemot apstrīdētos grozījumus, nav rīkojusies pretrunā 2009. gada noteiktajam Satversmes tiesas spriedumam, kur tajā laikā, esot tā laika apstākļiem, Satversmes tiesa pateica, ka 5 procenti nepilda pienācīgu atlīdzību.

L. Medina.

Ja, es jau vairākkārt skaidroju, ka mūsu skatījumā bija mainījušies apstākļi, kas lika Saeimai... bija kā pienākums Saeimai atkārtoti vērtēt šo situāciju.

S. Bērtaitis.

Jūs nesaskatāt šeit pretrunu ar to, ka Saeima nepildīja...

L. Medina.

Mūsu skatījumā Saeimai bija šādas tiesības.

S. Bērtaitis.

Paldies. Vairāk nebūs jautājumu.

I. Ziemeļe.

Paldies. Tiesnesim Laviņam vēl ir jautājums.

A. Laviņš.

Medinas kundze, vēl viens jautājums. Es iedvesmojos no Šlitkes kunga uzdotā jautājuma attiecībā uz Augstākās tiesas kritiku par normas skaidrību lietā SKC-110. Nav šaubu, ka Tieslietu ministrijai, tā teikt, nav kompetences iejaukties Augstākās tiesas veidotajā judikatūrā, bet mans jautājums tomēr būtu, kāda tad ir Tieslietu ministrijas pozīcija, interpretējot šo pašu normu, vai 6 procentos ietilpst PVN vai tomēr ir 6 procenti nomas maksa, kurai klāt ir PVN?

L. Medina.

Manuprāt, mēs vēstulē analizējam... mūsu ieskatā būtu jāpievieno PVN. Bet tā parastā reakcija, vismaz Tieslietu ministrijas ieskatā ir... ja tā tiesu prakse ir

uzskatāmi atšķirīga, tad būtu pareizi likumdevējam šo jautājumu viennozīmīgi noregulēt, lai novērstu šādu nenoteiktību.

A. Laviņš.

Varbūt to galveno argumentu, kāpēc tomēr ir jābūt atsevišķi? Varētu minēt?

L. Medina.

Tādā veidā mēs interpretējam pievienotās vērtības nodokļa jēgu, ka viņu pievieno klāt. Nu, tāds ir bijis mūsu skatījums. Bet droši vien daudz detalizētāku skatījumu, vai mēs pareizi saprotam šī nodokļa jēgu, varētu dot Finanšu ministrija, bet mūsu skatījumā tā tas būtu jāskata. Bet, ja tiešām tiesas ir skatījušas dažādi... jo ir arī situācijas likumos, kur ir noregulēts precīzi, ka nodokli ieskaita gala summā, bet tam ir kaut kādi savi apsvērumi citās jomās, kur ir būtiski pateikt, ka ir vērtēts... ka tā ir ļoti konkrēta situācija, depozītmaksājums maksātnespējas procesā, kur arī ir šis... vai tur administrators ir vai nav PVN maksātājs, kurš maksā PVN nodokli — vai fiziska persona, kas iesniedz pieteikumu vai administrators? Un tur ir diskutēts Saeimā un tiek uzskatīts par to, ka būtu pareizi precīzi pateikt, kur tad tas nodoklis ir — vai viņš ir pievienojams klāt vai viņš ir iekļaujams iekšā, jo tas rada tiesisko nenoteiktību un ietekmē konkrētas fiziskās personas. Un ir jārod šis līdzsvars starp abu pušu interesēm. Un, ņemot vērā šīs diskusijas, kas ir vairāk tā kā bijis mūsu kompetencē, kur mēs esam daudz par to sprieduši, mana atbilde būtu, ka, ja ir šāda atšķirīga tiesu prakse, tad pareizi būtu to noregulēt. Bet ir iespēja regulēt abos virzienos. Bet mūsu skatījumā pirmā reakcija būtu nodokli pievienot.

A. Laviņš.

Jā, paldies par Tieslietu ministrijas pozīciju šajā jautājumā.

I. Ziemeļe.

Paldies, Medinas kundze.

Un kā nākamo tiesa aicinātu tiesībsarga pārstāvi. Sociālo, ekonomisko un kultūras tiesību nodaļas juridiskā padomniece Inga Peimane. Lūdzu!

I. Peimane.

Godātā tiesa! Tiesībsargs ir sniedzis rakstveidā viedokli. Šobrīd es tikai būtiskākajam tajā pieskaršos.

Vērtējot apstrīdētās normas, tiesībsargs tās uzskata par neatbilstošām Satversmes 105. un Satversmes 1. pantam, proti, par nesamērīgām un tādām, kas aizskar pieteicējas tiesisko paļāvību. Tiesībsargs uzskata, ka apstrīdētās normas ir pieņemtas ar atbilstošā kārtā pienācīgi pieņemtu likumu, tiesībsargs uzskata, ka

legitīmais mērķis ir citu cilvēku tiesību aizsardzība, proti, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku tiesību aizsardzība. Tāpat arī tiesībsargs uzskata, ka ar apstrīdētajām normām legitīmais mērķis tiek sasniegts, taču vērtējot samērīgumu, tiesībsargs nav guvis pārliecību, ka Saeima būtu pienācīgi izvērtējusi alternatīvo risinājumu esamību un līdz ar to atzīst tās par nesamērīgām. Un uz šī paša apstākļa pamata viņš atzīst arī, ka tiek aizskarta pārkāpta pieteicējas tiesiskā paļāvība, proti, ja būtu pietiekami izvērtēti alternatīvie mehānismi, tad arī nebūtu aizskarta tiesiskā paļāvība.

Vienlaikus tiesībsargs vēlējas vērst arī Satversmes tiesas uzmanību uz ilgstošu piespiedu dalītā īpašuma jautājuma tādu kā neefektīvu risināšanu, kas ir šīs problēmas pamatcēlonis.

Tas arī īsumā. Paldies.

I. Ziemeļe.

Ļoti konkrēti un precīzi. Kolēģi tiesneši... tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Vai es pareizi saprotu tad tiesībsarga pozīciju. Rakstītā viedokļa 5. lapaspusē jums ir norādīts 4. rindkopas sākumā, ka nav gūstams priekšstats, ka būtu meklēti citi alternatīvi risinājumi zemes īpašnieku un ēku īpašnieku tiesību un interešu samērošanai. Sakiet, lūdzu, kādu tad jūs uzskatāt likumdevējam vajadzēja šo dziļumu vai pietiekami apsvērt... cik tālu likumdevējam vajadzēja izsvērt šīs dažādās alternatīvas? Tiesas sēdē te ir izskanējusi alternatīva par šo dalīto, iespējams, maksas apmēru, par dažiem citiem variantiem... nodokļu iespējamām kaut kādām reformām, uz ko Satversmes tiesa iepriekšējos spriedumos ir norādījusi. Kā jūs redzat? Kā likumdevējam vajadzēja meklēt šīs alternatīvas?

I. Peimane.

Tiesībsargs pamatā balstījās uz Satversmes tiesas iepriekš sniegtajiem vērtējumiem. Un pamatā ir šī te 4. lapā atziņa, ka nav izvērtētas zemes īpašnieku intereses, cik lielā mērā aizskar šīs apstrīdētās normas ieviešana un piemērošana.

G. Kusiņš.

Bet no Mājokļa jautājumu apakškomisijas sēdes audioieraksta skaidri izriet, ka ir bijusi klāt gan tā biedrība... Luņovas kundze, ir bijis klāt arī Šlitkes kungs... kāpēc, jūsuprāt, likumdevējam vajadzēja iet kaut kur tālāk?

I. Peimane.

Jā. Mūsuprāt, likumdevējam bija daudzreiz efektīvāk šis te jautājums jāvērtē, padziļinātāk... Un, runājot arī par šiem pašiem ekonomiskajiem faktiskajiem

apstākļiem, tiem bija jāpievieno arī apstrīdēto normu pieņemšanas procesā kāds ekonomiskais pamatojums, arī bija, iespējams, jāvērtē šī paša dalītā īpašuma izbeigšanas likuma sakarā, iespējams, ka nav bijusi efektīva norma, kas paredz pirmpirkuma tiesības dzīvokļu īpašniekiem, kad zemes īpašumi nonāca komerciālā aprītē, par ko šeit gāja runa... arī, ka daudzi zemes īpašumi pēc 2011. gada bijuši komerciālā aprītē. Un, iespējams, ka bija jārisina arī kadastrālās vērtēšanas jautājums par šo metodiku, varbūt arī kā apgrūtinājums, kas būtu arī kadastrālā vērtējumā ņemams vērā šai zemei, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas atrodas uz īpašnieka zemes... viņš ir vērtējams kā apgrūtinājums un tas ietekmētu šo kadastrālo vērtību. Tieši konkrēti padziļināti Tiesībsargs nav apsvēris šos te alternatīvos risinājumus, tamdēļ es jums pilnīgi konkrēti un skaidrāku atbildi diemžēl nevarēšu sniegt.

G. Kusiņš.

Bet tad jūs nokonstatējāt, ka tos nav apsvēris arī likumdevējs. Un tas ir tas iemesls, ja likumdevējs tos nav apsvēris un tāpēc tas nav...

I. Peimane.

Jā, tieši tā.

G. Kusiņš.

Un vēl jautājums par jūsu viedokļa 6. lapaspusē pausto tēzi, ka šie piedāvātie varianti ir jāveic pirms grozījumu tiesību aktā izdarīšanas. Sakiet, lūdzu, tad tiesībsarga pozīcija, ja es pareizi saprotu, ir tāda, ka likumdevējam vispirms būtu jānoskaidro visi alternatīvie līdzekļi un tikai tad var pieņemt lēmumus, nevis pieņemt vienu un pēc tam vērtēt iespējamus citus alternatīvos variantus laika gaitā, ja mainīsies situācija.

I. Peimane.

Sākotnēji ir jāveic alternatīvo risinājumu izvērtējums pirms lēmuma pieņemšanas. Pēc... varētu koriģēt, pieņemsim, ja nu mainās kādi apstākļi vai arī tomēr... nu, nevar būt tā, ka nav vispār vērtēti šie te alternatīvie risinājumi, vai viņi ir vērtēti pēc tam Saeimas atbildes rakstā. Tiesībsarga ieskatā tas nav pieņemami.

G. Kusiņš.

Un pēdējais jautājums. Es saprotu, ka šajā 6. lapaspusē jūs arī piekrītat citas institūcijas viedoklim, ka šāds būtu pieļaujams tikai gadījumā, ja tas būtu pamatots ar tirgus pētījumiem un patiesiem atlīdzības apmēriem citos līdzīgos gadījumos. Sakiet, lūdzu, tiesībsarga ieskatā... vai likumdevējam ir obligāts pienākums šos datus kaut kā

noskaidrot, ja situācija ir neskaidra? Cik tālu šis patieso datu noskaidrošanas pienākums sniegots?... Tirgus pētījumi... tie var būt ļoti dažādi.

I. Peimane.

Protams, jā. Nu varbūt šeit ir neveikls formulējums, ka tirgus pētījumi... Tiesībsarga ieskatā būtu bijis jābūt ekonomiskajiem aprēķiniem jebkurā gadījumā kaut kādiem apakšā pirms šo normu pieņemšanas.

G. Kusiņš.

Un tad tiesībsarga ieskatā šādi aprēķini konkrētajā situācijā nav bijuši un tādēļ jūs nonākat pie secinājuma... Paldies.

I. Ziemele.

Labi. Tiesnesis Kučs.

A. Kučs.

Man būtu jautājums. Tieslietu ministrijas pārstāve minēja, ka ir daudz sūdzības bijušas no iedzīvotājiem, ka viņi nespēj samaksāt. Es domāju, ka tiesībsargs arī tad varētu pateikt, kāda jums ir bijusi statistika... nu, tā vismaz aptuveni... vai ir daudz iesniegumi par šādiem jautājumiem, ka cilvēki nevar samaksāt? Un vai, jūsuprāt, šis ir apsvērums, lai likumdevējs arī grozītu šo tiesisko situāciju, kas bija līdz šim?

I. Peimane.

Godīgi jāsaka, ka šobrīd mājā rīcībā nav šādas statistikas, ko jums sniegt. Bet ir jāsaka, ka tiesībsargs ir saņēmis iesniegumus gan rakstveidā, gan arī mutvārdos no personām, no dzīvokļu īpašniekiem, kas uzskata, ka viņiem ir apgrūtinošs šis maksājums, tāpat ir arī saņemti iesniegumi no zemes īpašniekiem. No dzīvokļu īpašniekiem ir arī, teiksim, bijuši iesniegumi par šo kārtību, par atsevišķu komercsabiedrību piestādītajiem rēķiniem. Tāpat ir bijuši arī iedzīvotāju iesniegumi par funkcionālā zemes gabala noteikšanu, bet tie ir arī tā kā individuāli strīdi, kur iedzīvotāji uzskata, ka līdz konkrētai robežai un ne vairāk. Un tas tiesībsarga ziņā nav izvērtējams objektīvi.

I. Ziemele.

Kolēģiem...? Tad pieteikuma iesniedzēju pārstāvji? Lūdzu!

N. Šlitke.

Jā. Sakiet, lūdzu, ņemot vērā to, ka tiesībsargs pieskārās arī jautājumam gan par nomu kā taisnīgu atlīdzību, gan dalītā īpašuma beidzot izbeigšanu, kā jūs skatāt... kā Tiesībsarga birojs skata un tiesībsargs... vai ļoti maza nomas maksa nebūs tā, kas bremzēs faktiski šo izpirkumu un vai nebūs tā, ka brīdī, kad likumdevējs ir atļāvis izpirkt, kad pieņemts būtu likums trešajā lasījumā, kad būtu noteikta šī vairs ne kadastrālā cena, bet izpirkuma cena, kas nav apstrīdama, vai nebūtu pareizi vispār to tirgu atbrīvojot un palaist brīvā ritumā, lai būtu šis stimuls, lai būtu taisnīga šī atlīdzības funkcija?

I. Peimane.

Šobrīd es nevarēšu jums sniegt pilnvērtīgu atbildi uz jūsu jautājumu. Tiesībsargs ir bijis aicināts arī tajā likumprojektā, kurš bija iesniegts 2015. gadā uz pirmo lasījumu darba grupās, nu... kad viņas bija notikušas. Tāpat arī šobrīd ir jaunais radītais likumprojekts, kur arī tiesībsargs bija aicināts darba grupā un līdz ar to es nevarēšu sniegt jums atbildi kā galēju šobrīd. Tas jautājums tika risināts un tiek vērtēts šobrīd arī birojā un tiesībsargs to vērtē.

N. Šlitke.

Un tad vēl tāds īss jautājums. Vai jūs arī paši kaut kur pārbaudījāt šos darījumus pēc 2011. gada, kas būtu notikuši vai ir notikuši, vai tikai paļāvāties uz Valsts zemes dienesta veikto analīzi par to, ka tie darījumi esot, un kāds ir pircis šo zemi, kas nav dzīvokļu īpašnieki?

I. Peimane.

Jūs domājat viedoklī, kur ir atsauce nosacīti otrajā daļā par nekustamā īpašuma tirgus pārskatu? Tas ir Valsts zemes dienesta... jā...

N. Šlitke.

Jūs paši tur nekādu pētījumu neveicāt, tikai paļāvāties uz Valsts zemes dienestu?

I. Peimane.

Nē, tiesībsargs tādus pētījumus nav veicis.

N. Šlitke.

Liels paldies.

I. Ziemele.

Lūdzu!

A. Solozemnieks.

Kontekstā ar to, ko jūs atbildējāt tiesnesim par to, vai ir... kāds būtu bijis atbilstošs ekonomisks pētījums vai ekonomiska analīze no likumdevēja puses. Vai tiesībsarga ieskatā... ja likumdevējs, teiksim, kā minimums... vai tā būtu bijusi atbilstoša rīcība, lai iegūtu šos te plašākus ekonomiskos datus par reālo situāciju, ja likumdevējs, tajā skaitā piesaistot gan Tieslietu ministriju, gan Ekonomikas ministriju, ja uzskatītu to par nepieciešamu, būtu šajās te it kā daudzajās iedzīvotāju sūdzībās par nesamērīgajiem nomas maksājumiem un lielajām naudas summām, apkopojis šos te datus.... Pieņemsim, ja cilvēks raksta, ka ir nesamērīga nomas maksa, nevaru samaksāt, tā nomas maksa ir tāda un tāda... Ja likumdevējs komisijās un visā šajā te apstrīdēto normu izstrādes un pieņemšanas procesā būtu tad apkopojis vismaz šo te ekonomiska satura informāciju un darījis arī zināmu iesaistītajām pusēm, balstoties uz šādiem te aprēķiniem, tad tālāk jau izstrādājis un virzījis apstrīdētās normas... Vai tā būtu... vai tas būtu bijis, teiksim, viens no līdzekļiem, lai būtu uzskatāms, ka likumdevējs ir vairāk darījis, lai tiešām meklētu šo te līdzsvaru starp abu pušu interesēm. Neiedziļinoties... neprasot jums, kādi ir tie konkrētie skaitļi.

I. Peimane.

Ja es pareizi sapratu jūsu jautājumu, tad minimālā apjomā... iespējams, bet tur būtu jāveic arī pētījums par katru individuālu personu, ja viņa saka, ka ir nesamērīgs, tad ir jāvērtē arī šīs personas iespējas, lai tas būtu pamatots pētījums, lai tas vispār ir pētījums.

A. Solozemnieks.

Vai jūs gūvat ieskatu... vai kaut kas tāds tika darīts no likumdevēja puses?

I. Peimane.

Tiesībsargs sniedza viedokli, ka viņš saskata to, ka alternatīvi risinājumi nav meklēti.

A. Solozemnieks.

Ka nav... Skaidrs. Paldies.

I. Ziemele.

Paldies pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem. Saeimas pārstāvis? Lūdzu!

S. Bērtaitis.

Paldies, godājamā tiesa! Man būs vairāki jautājumi. Pieteicēji šajā lietā... sūdzības iesniedzēji, es atvainojos, ir izteikuši iebildumus pret to, ka grozītā tiesību normas redakcija ir formulēta veidā, ka ir noteikts maksimālais apmērs un ir šis formulējums “līdz maksimālajam apmēram”, nevis konkrēts, fiksēts procentu apmērs. Kā no tiesībsarga viedokļa? Vai tas tiesībsargam ir raisījis kādus iebildumus šis formulējums “līdz”, vai tur jūs nesaskatāt nekādas problēmas?

I. Peimane.

Šī viedokļa ietvaros tiesībsargs to tā konkrēti arī nevērtēja.

S. Bērtaitis.

Skaidrs. Paldies.

Tad nākamais jautājums. Vai tiesībsargs atzīst, ka, mainoties apstākļiem, Saeimai vajadzētu pārskatīt zemes nomas maksas apmēru, kas ir būtiski un kas ietekmētu varbūtēji šo līdzsvaru?

I. Peimane.

Tiesībsargs jau šajā viedoklī sniedza, ka zemes nomas maksas apmērs būtu bijis grozāms, ja ir mainījušies faktiskie apstākļi un tas ir pierādāms un būtu bijuši pētījumi, kuru tiesībsarga ieskatā nebija, un būtu bijuši meklēti alternatīvi līdzekļi.

S. Bērtaitis.

Tātad, ja apstākļi mainās, jūs konceptuāli vispārīgi atzīstat, ka ir nepieciešams un būtu pamats likumdevējam pārskatīt, ja apstākļi ir mainījušies?

I. Peimane.

Nu, vispārīgi likumdevējam ir jāseko līdzīgai mainīgajai situācijai.

S. Bērtaitis.

Paldies. Tad tas nākamais jautājums no Saeimas puses par dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem. Tātad šīs ir divas personu grupas, kas tiek skartas ar zemes piespiedu nomas maksas apmēru un likumdevējs vērtē šo te līdzsvaru starp šīm personu grupām. Vai jūs... kā tiesībsargs principā atzīst, ka noteiktos gadījumos, ja šīs nomas maksas apmērs ir nesamērīgi augsts un nepamatoti augsts, tiek aizskartas dzīvokļu īpašnieku intereses. Vai jūs atzīstat potenciālu un varbūtēju arī dzīvokļu īpašnieku aizskārumu? Vai jūs šajās attiecībās saskatāt tikai potenciālu zemes īpašnieku tiesību aizskārumu?

I. Peimane.

Nē, tiesībsargs savā viedoklī ir norādījis, ka tas ir leģitīms mērķis — citu cilvēku tiesību aizsardzība... dzīvokļu īpašnieku aizsardzība. Bet konkrēti šajā gadījumā ir iebildums pret to, ka normas ir nesamērīgas, ka nav meklēti alternatīvi līdzekļi. Apstrīdētās normas sasniedz šo leģitīmo mērķi, bet tālāk šajā te trepītē iztrūkst šo alternatīvo līdzekļu vērtējuma. Un arī uz iepriekšējo jautājumu varbūt man jāpapildina ir, ka Saeimai ir jāreaģē uz mainīgajiem apstākļiem, bet izdarītajiem grozījumiem ir jābūt tiesiskiem.

S. Bērtaitis.

Paldies. Un tad pēdējais jautājums.

Tātad valsts attiecībā uz... regulē šo nomas maksas apmēru gan zemes piespiedu nomas gadījumos, gan arī tajos gadījumos, kad valsts ir īpašnieks, tātad ir atsevišķi tiesību akti, kas nosaka šo nomas maksas apmēru 1,5 procentu apmērā... Vai no tiesībsarga viedokļa valsts rīkojas vienlīdzīgi, ja tā, pieņemsim, vienai dzīvokļu īpašnieku grupai, kuru ēka atrodas uz valsts zemes, piemēro 1,5 procentu nomas likmi un savukārt to dzīvokļu īpašnieku kopai, kura ir novietota uz privāto īpašnieku zemes, nosaka nomas maksu 6 procenti. Vai jūsu skatījumā šeit neveidojas zināms nevienlīdzības moments valsts attieksmē pret to, kādām personu grupām, dzīvokļu īpašnieku grupām, tiek noteikts zemes nomas apmērs?

I. Peimane.

Izejošais būtu tas, kurš ir zemes īpašnieks. Līdz ar to, ja valsts ir zemes īpašnieks, viņa var noteikt 1,5 procentu, savu zemi iznomājot, bet, regulējot piespiedu nomas griestus privātpašumā esošai zemei, valstij tomēr ir jāņem vērā arī zemes īpašnieka tiesības.

S. Bērtaitis.

Paldies. Vairāk jautājumu nebūs.

I. Ziemele.

Labi. Vairāk jautājumu nav. Paldies.

Atbilstoši izmaiņām kārtībā, mēs tagad aicinātu tātad ekonomistu Jāni Abāšinu. Lūdzu!

J. Abāšins.

Labdien! Pavisam īsi. No sākuma, mazliet tā kā ieviešot skaidrību visā šinī situācijā, fīri no tāda ekonomiskā viedokļa.

Man likās, ka mazliet te tiek jaukti tā kā pat ne āboli ar bumbieriem, bet, godīgi sakot, pat āboli ar burkāniem. Un, konkrēti, te ir runa par to, ka viss šis mehānisms tiek balstīts uz Latvijas Bankas vai šinī mirklī pat uz Eiropas Centrālās bankas refinansēšanas likmēm.

Jāsaprot, kas ir refinansēšanas likmes. Refinansēšanas likmes ir politekonomisks instruments, ar kura palīdzību politiķi un ekonomisti Centrālās Bankas šinī gadījumā vai nu silda vai dzesē ekonomiku. Līdz ar to šis instruments ir tāds nu... kad naudas iespiešanas mašīna griežas nopietnāk, raitāk, tad attiecīgi šo likmi var samazināt un attiecīgi, ja naudas pieprasījums un ekonomiku gribas sildīt, tad likmes samazina, ja ekonomiku gribas mazliet padzesēt, tad šo likmi paceļ. Tā kā nu... man likās, ka šeit tā skaidrība ir jāievieš, lai ir pilnīgi skaidrs, ko šī refinansēšanas likme attiecīgi nozīmē, jo citādi, balstīt šo te visu lēmumu pieņemšanu uz refinansēšanas likmi, man likās, godīgi sakot, nepareizi.

Ja mēs skatāmies tālāk šo refinansēšanas likmi... teiksim, ir dažas valstis Eiropā, piemēram, Vācija, Šveice, kur refinansēšanas likmes ir negatīvas, jo tur sanāk tā, ka uzņēmumi vai bankas var aizņemties naudu no Centrālās Bankas pat ar negatīvu likmi, respektīvi, valsts praktiski piemaksā, lai savu ekonomiku sildītu. Tā kā, nu... šo te lietu varbūt ir labi izprast.

Tas tā kā principā īsumā viss.

I. Ziemeļe.

Paldies. Tiesnesis Kusiņš.

G. Kusiņš.

Jā, sakiet, lūdzu, jūs kā ekonomists... ja saņemtu tādu aicinājumu no... iedomāsimies tādu situāciju... saņemtu aicinājumu, kādi būtu tie ekonomiskie apsvērumi vai aprēķini, kurus jūs ņemtu vērā, ja jūs saņemtu uzdevumu noteikt, kāda būtu ekonomiski pamatota nomas maksa. Kā jūs rīkotos, ko jūs skaitītu, ko jūs rēķinātu, ko jūs ņemtu vērā...?

J. Abāšins.

Nu, viena lieta, ko es noteikti varētu piebilst šinī sakarā... ir tas, ka es neņemtu vērā šo te refinansēšanas likmi. Noteikti tas, kas ir ņemams vērā, kāds rādītājs, tas ir rādītājs, kurš, manuprāt, būtu pielietojams, ir tā saucamais atdeve uz pašu kapitālu jeb angļiski tā saucamais *return on equity*, jo tas būtībā norāda to, kā uzņēmējs, ieguldot naudu, vai uzņēmums, ieguldot naudu, cik no šī ieguldījuma attiecīgi šis uzņēmums pelna. Tas ir tas rādītājs, kas, manuprāt, būtu pareizākais visā šinī diskusijā nevis refinansēšanas likme, kas ir tā kā politekonomisks instruments. Tā kā, atbildot uz jūsu jautājumu, es teiktu, ka... īsā atbilde būtu šis te rādītājs — atdeve no pašu kapitāla vai

atdeve uz pašu kapitālu. Ja mēs tur ietu dziļāk iekšā un pētītu, no kā tas sastāv, nu, tad tur ir dažnedažādi šie izdevumi un vienu no šiem izdevumiem, ko es noteikti ņemtu vērā, ir šie administrēšanas izdevumi, kuri šinī gadījumā, dzirdot šo te stāstu vakar un šodien, šie administrēšanas izdevumi noteikti nav mazi atsevišķos gadījumos, un tie noteikti ir jāņem vērā. Tā kā... nu... tie administrēšanas izdevumi nav nekas ekonomikai nezināms un tas ir vispārpieņemts ekonomisks princips, ka arī šie te administrēšanas izdevumi tiek izdevumos iekļauti. Nu, tas tā īsi.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, nekustamā īpašuma nodoklis. Tas arī droši vien uzreiz ir iekļauts?

J. Abāšins.

Jā, noteikti. Ja mēs diskutējam par nodokļiem, tas, protams, ir gan nekustamā īpašuma nodoklis, tas ir gan PVN, gan iedzīvotāju ienākuma nodoklis. Viss, kas attiecīgi ietekmē ekonomiku.

G. Kusiņš.

Un sakiet, lūdzu, pie šādas metodoloģijas... Cik būtu... es apzinos, ka tas īsti nav tāds godīgs jautājums... Cik tad būtu tā peļņa, jūsuprāt? Klāt nodoklis, administrēšana... kas būtu ekonomistam jāsaka... kas ir tā peļņa un kā to procentu noteikt? Kas to varētu noteikt?

J. Abāšins.

Jā, nu, gatavojoties šeit runāšanai, es papētīju arī mazliet, kas Latvijas valstī šinī sakarā notiek. Un tas secinājums bija tāds, ka man likās, ka vistuvāk šim te rādītājam faktiski būtu šīs te korporatīvās jeb uzņēmumu izlaistās obligācijas. Ja mēs papētām, pa kādām likmēm šīs obligācijas tā kā tiek tirgotas un kādas ir šīs te tirgus likmes, tad tur zemākās likmes ir, piemēram, Citadeles banka ar 6 procentiem un augstākās likmes, kur ir ātro kredītu uzņēmumi ar pidsmit procentiem. Nu, tā ir tā... nu, ja tā var izteikties, šīs te attālums, par ko mēs runājam.

Ja mēs skatāmies uz šo te atdevi no pašu kapitāla tīri uz Latvijas uzņēmumiem kā tādiem, tad, paskatoties 2016. gada Latvijas valsts uzņēmumu kopsavilkumu, to uzņēmumu kopsavilkumu, kas pieder Latvijas valstij, tad Pārresoru koordinācijas centra pārskatā cipars, kurā ir iekšā visas slimnīcas, orķestri, teātri un tā tālāk, ieskaitot “Latvenergo”, Latvijas Pastu un tā tālāk, tas cipars ir 4,9 procenti, šī te atdeve uz pašu kapitālu. Ja mēs skatāmies uz uzņēmumiem, tad Latvijas Pasts — ap 18 procentiem, “Latvijas valsts meži” — ap 20 procentiem, regulētie uzņēmumi, kas ir “Latvenergo”, “Latvijas gāze” — 6,1.

Nu... kaut kur tur noteikti tam visam būtu jābūt. Ja mēs skatāmies uz citām regulētajām nozarēm, kas ir bankas vai apdrošinātāji, tur tās likmes ir ļoti dažādas, bet tie mērķi šai te kapitāla atdevei klasiski ir virs 10 procentiem nevis 1,5 vai 0,5.

G. Kusiņš.

Paldies. Un vēl viens jautājums arī no tādiem pieņēmumiem. Šobrīd šie procenti tiek rēķināti no kadastrālās vērtības. Jūsu kā ekonomista skatījums... nu, tas procents var būt ļoti dažāds, ir svarīgi, no kā to rēķināt. Sakiet, lūdzu, vai būtu ekonomiski iespējams atrast argumentus, kādēļ pārskatīt kadastrālo vērtību šādiem ieguldījumiem, jo jūs bijāt vakar un šodien un jūs redzējāt, ka abas puses ir neapmierinātas ar šo situāciju. Vieni dzīvokļu īpašnieki ir daudzskaitlīgāki, zemes īpašnieki ir mazskaitlīgāki, bet neapmierināti ir abi divi. Sakiet, lūdzu, vai kadastrālā vērtība vispār ir saprātīgs izejas punkts? Ekonomiski varbūt ir iespējami citi risinājumi, kā valstij vajadzēja rīkoties, lai šādā situācijā nenonāktu?

J. Abāšins.

Nu, citi risinājumi noteikti ir, tikai būtu jādomā un jāapsver šos citus risinājumus. Un ne vienmēr šie citi risinājumi ir kaut kādi sarežģīti valstiski mehānismi, kas tā kā pagēr ļoti smagu administratīvo resursu vai pamatīgu administratīvo resursu. Protams, ka noteikt tā kā citu ciparu vai kaut kādu tirgus vērtību zemei nu būs grūtāk noteikti nekā to rēķināt pēc kadastrālās vērtības, jo šī te tirgus vērtības tomēr ir svārstīgākas nekā kadastrālās. Tā kā šinī mirklī, kamēr nekā labāka nav, ir vismaz kaut kas, no kā rēķināt. Bet es neuzskatu, ka izrēķināt šo te tirgus vērtību būtu neiespējamā misija. Es domāju, ka tas būtu tīri viegli izdarāms. Un galu galā mums ir daudzi pat uzņēmumi, kas ar šīm te vērtībām strādā un ja tur kādu metodiku uztaisītu, es domāju, ka tas diezgan automātiski pat rēķinātos gada uz gadu.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, un kadastrālās vērtības metodikas pārskatīšana. Sakiet, lūdzu, jūsuprāt, ir nepieciešams gads, divi, pieci? Kas būtu tāds termiņš? Šobrīd kadastrālā vērtība ir iesaldēta jau ilgāku laiku. Cik, jūsuprāt, valstij būtu nepieciešams laiks, ja viņa vēlētos tieši šajā virzienā iet un, piemēram, pieņemsim, samazinātu kadastrālo vērtību, kas tādējādi samazinātu gan nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu zemes īpašniekiem, samazinātu arī to kopējo naudas daudzumu, kas jāmaksā pat pie 3 vai 6 procentiem, kas jāmaksā dzīvokļu īpašniekiem? Cik laika vajadzētu tādas metodikas sagatavošanai?

J. Abāšins.

Nu, tas varbūt būtu vairāk speciālistiem vērtējams, cik laika vajag šādas metodikas sagatavošanai, bet es nedomāju, ka tie ir gadi. Es domāju, ka, zinot un ņemot vērā, teiksim, to zināšanu gūzmu, kas Latvijas tirgū un ne tikai Latvijas tirgū ir, es domāju, ka gada laikā to noteikti var izdarīt. Cita lieta ir tā, cik bieži šīs te kadastrālās vērtības būtu jāpārskata, ņemot vērā to, ka mēs dzīvojam ļoti dinamiskā laikmetā. Es domāju, ka šai pārskatīšanai būtu jānotiek diezgan regulāri un nez vai tas būtu reizi desmit gados. Mana atbilde būtu drīzāk, ka tas ir reizi divos trijos gados, jo tirgus ir ļoti dinamisks.

G. Kusiņš.

Bet jūs piekristu tam apgalvojumam, ka šobrīd tās kadastrālās vērtības iesaldēšana noteikti nedod lielāku skaidrību, bet iesaldē šo situāciju, tā es to saprotu?

J. Abāšins.

Nu, es teiktu, ka tas ir politisks lēmums... vienkārši iesaldēt.

G. Kusiņš.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Tiesnesis Neimanis. Lūdzu!

J. Neimanis.

Jā, man jums ir jautājums. Tātad pašu kapitāla atdeve norāda uz komercsabiedrības iegūtas peļņas lielumu pret pašu kapitāla avotiem. Un tiek norādīts, ka tie labie rādītāji ir no 15 līdz 20 procentiem, kā jau jūs minējāt attiecībā uz "Latvijas valsts mežiem". Bet, paskatoties tīri to praktisko situāciju, ja, piemēram, pieteikuma iesniedzēja Žaneta Aščuka par pēdējiem gadiem viņa prasa no 36 dzīvokļu īpašniekiem 15 000 ar kaut ko un tātad pa gadu būtu 220 eiro, kas ir 6 procenti. Tātad tie būtu 15-20... nu, tad tā summa viena dzīvokļa īpašniekam būtu stipri vairāk... Es saprotu to jūsu ekonomisko pieeju no komersantu puses, bet vai tas neradītu arī milzīgu sociālo neapmierinātību, kur valstij tad ir jāiesaistās un šī kapitāla atdeves procents tomēr jāpiesaista kaut kādiem citiem... vai savādāk jāneregulē.

J. Abāšins.

Nu, es teiktu tā, ka noteikti tas būtu pētāms jautājums, bet tā spontāni šeit uz vietas atbildot uz jūsu jautājumiem, ja tie ir 15, 20 procenti, protams, ka tas būtu sociāli tāds jutīgs pasākums. Un, protams, ka kaut kādu neapmierinātību tas izraisītu.

Tādēļ jau arī attiecīgi likumdevējs šinī gadījumā šajā tirgus attiecībās ir tā kā iejaucies, ja tā var izteikties. Principā jau, ja mēs skatāmies uz tirgus attiecībām, tad šie cipari ir no tirgus attiecībām... šie te 15, 20, 10 procenti. Ja mēs skatāmies uz to, ka ir kaut kāda kopa, iedzīvotāju kopa, kas ir jāaizsargā, nu, tad acīmredzot arī likumdevējs ir iejaucies un šos griestus uzlicis.

I. Ziemeļe.

Paldies. Tiesnesis Laviņš.

A. Laviņš.

Jā, ļoti iespējams, ka mans jautājums sasauksies ar jau kolēģa uzdotajiem jautājumiem, bet labprāt es uzdotu to pašu jautājumu, ko arī Tieslietu ministrijas pārstāvei uzdevu saistībā ar šīm Augstākās tiesas nolēmumos paustajām atziņām, ka nomas maksām nevajadzētu būt tādām, kuras dod iespēju īsā laikā atpelnīt īpašuma vērtību. No ekonomistu viedokļa... kas būtu tas optimālais laiks, kurā būtu tomēr jāatpelnā īpašuma vērtība? Respektīvi, tas jautājums ir nevis vairs par gala produktu, bet par kaut kādu elementu, kas mums ļauj nonākt līdz tai optimālai procentu likmei.

J. Abāšins.

Nu, ja mēs skatāmies tīri no tāda tirgus ekonomikas viedokļa, tad, protams, tā ir viena saruna. Un tur tie gadi un cipari ir mazliet citi. Tur ir šie 10, 15 procenti attiecīgi un līdz ar to tie ir šie te 8–10 gadi, ja mēs tā skatāmies. Bet, zinot to, ka zeme, ja situācija ir sakārota, es piebilstu, ja situācija ir sakārtota, tiek uzskatīta par ļoti stabilu un tādu ilgtermiņa jauku, labu investīciju, tad attiecīgi šīs te likmes, protams, varētu būt zemākas nekā šie te tirgus 10, 15 procenti. Es minētu... nu, tie būtu 8–10 procenti. Nu, tā bez dziļas pētīšanas. Tas attiecīgi nozīmē, ka tie ir... ja mēs rēķinām uz gadiem, nu, tad tie tāpatās ir 10–12 gadi. Es nedomāju, ka tas tīri no kaut kāda ekonomiska aprēķina būtu normāli, ka investīcijas zemei atpelnītos 100 gados. Manuprāt, tas ir nonsenss.

I. Ziemeļe.

Tiesnese Rezevska.

D. Rezevska.

Pavisam īss jautājums. Sakiet, jūs redzat tajā apstākļi ekonomisku loģiku, ko mēs tikko dzirdējām arī no vairākām pieaicinātajām personām, ka zemes kadastrālā vērtība pieaug un zemes nomas maksa samazinās. Tur ir ekonomiska loģika?

J. Abāšins.

Diez vai. Es domāju, ka tur ekonomiska loģika nav, jo jāreķinās jau ar to, ka tanī mirklī, kad pieaug zemes kadastrālā maksa, tāpat jau iet līdzī visi izdevumi proporcionāli. Jo tie izdevumi jau ir faktiski noteikti procentuāli, tā kā tie būs gan ienākuma nodoklis, gan zemes nodoklis, viss aug līdzī. Tā kā es tur loģiku nesaskatu.

D. Rezevska.

Paldies.

I. Ziemele.

Paldies. Tiesnešiem jautājumu šobrīd nav. Pieteikuma iesniedzēji. Lūzu!

N. Šlitke.

Jā, paldies. Sakiet, lūdzu, jūs teicāt, ka dažās valstīs šobrīd refinansēšanas likme ir nulle vai pat negatīva, kur attiecīgi Centrālā banka komercbankām ar varu gandrīz vai dod naudu un vēl piemaksā, ja to naudu paņem. Pareizi?

J. Abāšins.

Jā.

N. Šlitke.

Sakiet, bet ja bankām šo naudu dod par velti un piemaksā par to, ka tās bankas to naudu paņem, vai tad bankas vairs ir ieinteresētas ņemt no privātpersonām depozītus?

J. Abāšins.

Nav ieinteresētas un to mēs redzam arī šobrīd uz ielas, ejot gar bankām vai mēģinot bankās noguldīt depozītus. Mēs esam nonākuši līdz tam, ka faktiski korporatīvie klienti, kuri mēģina noguldīt lielākas summas, ir spiestas piemaksāt bankai, lai banka paņemtu šo naudu. Ja mēs skatāmies uz fiziskām personām, ņemot vērā situāciju, ka refinansēšanas likme ir ļoti zema un Centrālās bankas, ja tā var teikt, komercbankām naudu met pakaļ, tad līdz ar to pieprasījums pēc depozītiem ir nekāds vai pat, es teiktu, minimāls vai pat nekāds. Līdz ar to likme, ko mēs par depozītiem pašlaik varam saņemt kā privātpersonas, ir nulle komats procenti.

N. Šlitke.

Vai banku depozītu likmēm ir jebkāda korelācija ar rentabilitātes likmēm tautsaimniecībā?

J. Abāšins.

Nē, nav. Un es pat teiktu, ka mazliet uz otru pusi — jo zemākas ir refinansēšanas likmes, jo... tā kā Centrālās bankas un likumdevējs mēģina ekonomiku sildīt un ekonomikas sildīšana būtībā nozīmē to, ka uzņēmumi kļūst tanī mirklī rentablāki, uzņēmumiem pieejama lētāka nauda. Tā kā tā korelācija... daži pētījumi pat saka... tādi Makinzi pētījumi pat saka, ka, jo lētāka nauda, jo uzņēmumi ir rentablāki, bet tādas tiešas korelācijas, tādas pierādāmas korelācijas, kā jūs jautājāt, nē, nav.

N. Šlitke.

Sakiet, un kur bankas tos naudas līdzekļus, kas tiek tik lēti no Centrālās bankas ar varu saņemt, tur? Kur viņas liek šo naudu?

J. Abāšins.

Gan bankas, kas saņem no Centrālās bankas šo lēto naudu, gan kādi citi lieli investori, kas ir klasiski... teiksim, apdrošinātāji, pensiju fondi... meklē, kur investēt un tās investīciju iespējas šinī mirklī, kad šīs refinansēšanas likmes ir tik zemas, faktiski ļoti tādas daudzas un labas un drošas tās iespējas nav. Tas, ko bankas un apdrošinātāji, pensiju fondi dara, viņi mēģina pirkt valsts vērtspapīrus, viņi mēģina pirkt korporatīvos vērtspapīrus, nu... tas ir tas pamats, kur viņi arī iegulda. Nu, ja kāda banka vai kāds apdrošinātājs ir varbūt mazliet tāds drosmīgāks, tad mēģina startēt kaut kur akciju tirgos, bet akcijas tiek uzskatītas par tādiem riskantākiem instrumentiem, līdz ar to pamatā tie ir valsts un korporatīvie, respektīvi, uzņēmumu obligācijas.

N. Šlitke.

Es sapratu, ka jūs vadāt Latvijas apdrošināšanas asociāciju faktiski... un tādējādi jums ir informācija, ko jūs neteiksiet droši vien mums, kur tura apdrošinātāji savus līdzekļus par polisēm, kur nav jāizmaksā prēmijas. Sakiet, vai tie arī ir vērtspapīri, valsts vērtspapīri un tamlīdzīgi...

J. Abāšins.

Jā, tieši tas pats. Tieši tā pati situācija. Tie ir valsts vērtspapīri, tie ir mūsu kaimiņvalstu vērtspapīri, tie ir to valstu vērtspapīri, kas ir ar A reitingu vai, sliktākā gadījumā, 3B reitingi... nu, vai attiecīgi tie ir kaut kādu uzņēmumu obligācijas... Nu, teiksim šīs te obligācijas, ko mēs redzam, kas tiek kotētas pašlaik Rīgas vai Baltijas Nasdag biržā... nu, tā, piemēram, LHB vai Citadele banka, vai tikpat labi "Latvenergo" ik pa laikam izlaiž obligācijas, nu tad attiecīgi tur stāv apdrošinātāju, banku un pensiju fondu rinda, lai šīs obligācijas iegādātos.

N. Šlitke.

Sakiet, Saeima atbildes rakstā raksta, ka zeme zem daudzdzīvokļu ēkām līdz apstrīdēto normu pieņemšanai bija četras reizes labāka investīcija nekā valsts vērtspapīri un attiecīgi šīs A obligācijas no vērtspapīru klases. Sakiet, vai apdrošinātāji un bankas no 2011. gada ir investējuši šajās zemēs zem daudzdzīvokļu mājām, ja reiz tās ir četras vai piecas reizes labākas investīcijas nekā valsts vērtspapīri?

J. Abāšins.

Nu, cik es zinu, ne bankas, ne apdrošinātāji zemēs investējuši nav. Es zinu, ka ir atsevišķi investīciju fondi, kas strādā vairāk gan ar nekustamo īpašumu, teiksim, ar celtnēm un būvēm, nu tad tur apdrošinātāji un bankas kaut ko ir investējušas, bet zemē kā tādā, nē, par tādu lietu es visā Baltijā neesmu dzirdējis.

N. Šlitke.

Bet kāpēc? Ja tā rentabilitāte ir daudzreiz labāka nekā valsts vērtspapīros?

J. Abāšins.

Nu nav jau tā rentabilitāte labāka, tas ir pirmkārt. Un, otrkārt, jāņem vērā ir tieši tā situācija, kas mums pašlaik ir ar šo nesakārtoto, ja tā var teikt, sekām no nesakārtotās likumdošanas.

N. Šlitke.

Sakiet, un vai pašai valstij... jūsu ieskatā kā ekonomistam un kā ekspertam... nebūtu labi, ka Latvijas Banka savas rezerves labāk, ja vispār viņai tādas vēl ir... glabāt zemē zem daudzdzīvokļu ēkām, "Altumam", kas pieder valstij kā finanšu institūcijai un citām institūcijām, kas pieder valstij... vai nebūtu efektīvi tomēr rezerves glabāt nevis citu valstu vērtspapīros, bet tieši zemēs zem daudzdzīvokļu ēkām?

J. Abāšins.

Es teiktu tā... es atbildēju tā vispārīgi, zinot to, ka gan bankām, gan apdrošinātājiem un arī Latvijas Bankai ir ļoti striktas vai konservatīvas rezervju izvietojšanas tā kā metodikas... Jau kādu labu laiku atpakaļ mums ir notikušas vairākas sarunas ar industrijām kopā ar regulatoru, kas ir Finanšu kapitāla tirgus komisija, par šo tēmu, jo šinī mirklī... vai līdz šim tie noteikumi ir bijuši tik stingri, ka gan bankas, gan apdrošinātāji faktiski lielāko daļu no savām investīcijām ir ieguldījuši ārpus Latvijas nevis Latvijā. Un tieši ņemot vērā šo apstākli, bija šī

diskusija par to, ka vajadzētu darīt kaut ko vairāk un būtu jābūt vairāk šiem te investīciju instrumentiem, lai šī nauda paliktu un darbotos šeit uz vietas Latvijā.

N. Šlitke.

Un pēdējais jautājums. Vai jums ir zināmas nozares Latvijā, kurās tā saucamā iegādes cena, uzņēmumu vai investīciju cena biznesā, pārsniegtu 10 EBITDAs jeb ieņēmumus pirms nodokļiem, amortizācijas, visiem pārējiem... Vai eksistē tāds bizness, kur attiecīgi šī procentu likme būtu mazāka kā 10 procenti un EBITDAs cena un iegādes investīcija lielāka par 10 EBITDām.

J. Abāšins.

Nu, 10 EBITDAs... tas ir ļoti labs cipars, neesmu par tādu Latvijā dzirdējis, ja godīgi.

N. Šlitke.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Vai pieteikuma iesniedzēju pārstāvjiem vēl ir kādi jautājumi?

I. Nikuļceva.

Es varbūt vienu jautājumu. Es nezinu, vai jūs varēsiet atbildēt, bet es lasīju Valsts zemes dienesta ziņojumu vai pārskatu par 2015. gadu par šo jautājumu. Un būtībā tur uz tā fakta pamata, ka 19 procenti no zemēm zem daudzdzīvokļu mājām ir iegūts pirkuma rezultātā, ir izdarīts secinājums, ka tas ir izdevīgs bizness. Vai jūs varētu kaut kā to komentēt? Vai tas ir izdevīgs bizness? Un vai tas, cik daudz ir pirkuma rezultātā iegūtas zemes un cik daudz ir iegūts citā veidā... Vai tas kaut ko liecina?

J. Abāšins.

Nu, es teiktu tā, ar juridisku terminu... pirmsšķietami skatoties uz šiem skaitļiem, es teiktu, ka... vai dzirdot šos skaitļus... es domāju, ka līdz šim par labu biznesu es to nez vai nosauktu. Varbūt, ka ilgtermiņā... jā, šis te bizness, ja šī situācija sakārtosies, tad šo varēs uzskatīt par tādu labu, stabilu ilgtermiņa biznesu, bet šinī mirklī es domāju, ka tie cilvēki, kas ir iegādājušies šīs zemes, ka tas ir tāds, ja tā varētu izteikties, investīcija ļoti tālā nākotnē, mazmazbērnos.

I. Ziemeļe.

Lūdzu!

A. Solozemnieks.

Man arī būtu viens jautājums. Tieslietu ministrijas pārstāve pirms brīža teica tādu apgalvojumu, ka kopš iepriekšējā Satversmes tiesas sprieduma zemes piespiedu nomas lietā kopš 2009. gada ir mainījusies, būtiski mainījušies faktiskie apstākļi — ekonomiskā situācija, proti, svešas mantas izmantošana ir kļuvusi lētāka. Šādus vārdus es piefiksēju. Vai jūs kā eksperts ekonomists piekrītat šādam apgalvojumam, proti, ka ir konkrēti arī nekustamā jomā dzīvokļi kļuvuši lētāki, īre un tamlīdzīgi?

J. Abāšins.

Nu, nemācēšu pateikt par dzīvokļu īrēm, neesmu dzirdējis, ka būtu kļuvušas lētākas, bet tas, ko noteikti es redzu, ir tas, ka pakāpeniski, piemēram, biroju īres cenas ir tikai cēlušās. Tas ir tas, ko mēs redzam. Komunālo maksājumu cenas saistībā ar biroju īri ir tikai cēlušās. Tā kā es neteiktu, ka ir palicis lētāk.

A. Slozemnieks.

Skaidrs. Paldies. Godātā tiesa, vai es drīkstu precizēt saistībā ar...

I. Ziemele.

Pēc tam... atceraties... to jūs varēsiet precizēt...

Tiesnesim Neimanim bija jautājums.

J. Neimanis.

Jā, man viens jautājums. Jūs minējāt te tāpat par tiem procentiem un par to, ka Centrālās bankas piedāvā ekonomiski lētu naudu. Tad šādā kontekstā. Vai šie 6 procenti, kādi bija noteikti un kādi tiks noteikti... 5, 4, 3... tad tā nav tomēr uzskatāma par pietiekami labu investīciju tādā ziņā, ka, salīdzinot ar naudas noguldīšanu depozītā, šeit tomēr šai naudai, kas ir ieguldīta nekustamajā īpašumā ir atdeve 3, 4, 5 procenti.

J. Abāšins.

Nu, ja tā būtu, ka tie 3, 4, 5 procenti... bet, dzirdot šeit es tā kā saklausu, ka tā likme, ka tā atdeve pat ir mazāka par tiem 3, 4 un 5 procentiem. Bet ir dažas lietas, ko nevajag salīdzināt, manā izpratnē. Depozīts — tas ir mana slinkuma nauda... es pārvaru savu slinkumu, aizeju līdz bankai, vai vienkārši no sava konta mūsdienās caur internetu nolieku... noguldu naudu uz depozīta. Un pēc tam banka attiecīgi ar šo manu naudu pelna. Tā kā ir jāpaskatās, cik tad banka pelna ar to manu naudu. Ja mēs skatāmies tīri no tāda biznesa viedokļa, tad depozīts, kā saka, tā ir šī slinkā nauda un uzņēmējdarbība par faktiski šo zemes īpašumu... tā kā manā izpratnē kaut daļēji to

varētu uzskatīt arī par uzņēmējdarbību... nu, tur ir mazliet jāpiepūlas un jāstrādā, lai tā likme būtu. Tā kā... nulle komats tie procenti, kas ir bankā depozītā un es nedaru neko, un attiecīgi otrā pusē, lai es kaut kādus 5 vai 10 procentus nopelnītu, tad man ir daudz dikti jākustas. Tā kā manā izpratnē tās nav īsti salīdzināmas lietas.

J. Neimanis.

Un kas jums šķiet būtu tas... kur zemes īpašniekam šeit būtu jākustas iepretī īpašniekam...

J. Abāšins.

Dzirdot šo te situāciju, kas ir pašlaik, nu tad es teiktu, ka zemes īpašniekam pašlaik ir jākustas laikiem ļoti daudz, jo, ņemot vērā šo te situāciju ar visām šīm te ielaistajām problēmām, ja tā var teikt... tad, ja šīs te problēmas varbūt nākotnē ielaistās problēmas tiktu atrisinātas... nu, tad noteikti šīm te zemes īpašniekam būtu jākustas mazāk nekā tas ir šodien. Bet šodien, ņemot vērā un dzirdot šos te daudzos stāstus, nu, tad tas, ko es redzu, ka jākustas viņam ir ļoti daudz plus vēl jānodarbina dārgā tieslietu sistēma, ieskaitot advokātus, tiesas un tamlīdzīgi.

J. Neimanis.

Bet tiesu sistēmas nodarbināšana ir risks, kas ir raksturīgs jebkurai dzīves sfērai, kurā cilvēks dzīvo.

J. Abāšins.

Jā, tam es varu piekrist, bet jāņem vērā ir arī tas, ka šinī mirklī nez vai tik daudz tieslietu sistēmu nodrošina vai nodarbina citas nozares, kā ir konkrēti šīm te zemes īpašniekam jākustas. Nu, labi, viens tas ir šī te ielaisto problēmu risināšana, bet otrs ir tomēr šīm te zemes īpašniekam tāpat ir visa šī te administratīvā sadaļa, kas ir rēķinu izrakstīšana, kas ir nodokļu nomaksāšana. Tas viss nav par velti, tas viss maksā naudu.

J. Neimanis.

Nu, nodokļus mēs maksājam visi faktiski.

J. Abāšins.

Jā, bet nodokļu sarēķināšana maksā naudu. Tā ir grāmatvedība.

J. Neimanis.

10 procenti no saņemtās maksas aprēķināt ir sarežģīti jūs domājat?

J. Abāšins.

Nu, es neteiktu, ka sarežģīti, bet kaut kādu naudiņu tas maksā. Grāmatvedības pakalpojumi maksā.

J. Neimanis.

Nu, labi.

I. Ziemele.

Lūdzu! Tiesnesis Laviņš.

A. Laviņš.

Tas, ko es jau piefiksēju no jūsu iepriekš teiktā. Jūs minējāt, ka zemē šobrīd netiek ieguldīts un viens no iemesliem ir sekas nesakārtotai likumdošanai. Man te tā ir pierakstīts. Jūs varētu vairāk mazliet paskaidrot, kā jūs kā ekonomists redzat nesakārtoto likumdošanu šajā jomā.

J. Abāšins.

Nu, šinī gadījumā es domāju... ja ir runa, teiksim, par zemi, kas ir bezstrīdus zeme un zeme, kas atrodas, piemēram, zem komerciālajiem objektiem, tādus objektos noteikti gan bankas, gan apdrošinātāji, ja tas būtu sakārtots tādās lielākās pakās, es nezinu, fondos, obligācijās... noteikti, ka tad bankas un apdrošinātāji būtu gatavi investēt. Bet šinī gadījumā es to jūsu jautājumu saprotu vairāk kā par zemi attiecībā zem šīm te daudzdzīvokļu mājām. Tur apdrošinātāji un bankas šinī mirklī nav gājuši iekšā absolūti nemaz.

A. Laviņš.

Šīs nesakārtotās likumdošanas dēļ?

J. Abāšins.

Jā. Nu, zinot to, kas notiek ar tiesvedībām riņķī un visu šo te stāstu, par ko šeit ir stāsts tieši...

A. Laviņš.

Respektīvi, jūs atsaucaties uz šiem pašiem stāstiem... ilgās tiesvedības un tā tālāk?

J. Abāšins.

Jā, tieši tā.

A. Laviņš.

Paldies.

I. Ziemele.

Tātad Saeimas pārstāvis jums uzdos jautājumu.

S. Bērtaitis.

Paldies. Man būs vairāki jautājumi. Visā savā izklāstā jūs ne reizi nepieminējāt risku. Varbūt jūs varētu nedaudz ieskicēt šo te korelāciju starp risku un peļņu. Kā tas savstarpēji ietekmējas?

J. Abāšins.

Nu, dzelžains ekonomikas likums — jo lielāks risks, jo lielāka peļņa un attiecīgi otrādi — jo lielāka peļņa, jo lielāks risks. Ļoti vienkārši.

S. Bērtaitis.

Jā, paldies. Sakiet, lūdzu, ja jūs skatītos uz šo zemes gabalu zem daudzdzīvokļu mājām kā investīciju objektu. Kā jūs viņu novērtētu šajā riska kategorijā — pieņemsim, zeme līmeņa, vidēja riska un augsta riska ieguldījums.

J. Abāšins.

Nu, šinī mirklī, kamēr šī lieta ar šīm te daudzdzīvokļu mājām tā kā nav sakārtota, es drīzāk tajā jūsu grafikā ieliktu kaut kur starp vidēju un augstu. Tanī mirklī, ja attiecīgi, kā jau es teicu, šī situācija būtu sakārtota un šo te problēmu nebūtu, noteikti, ka zeme būtu uzskatāma par vidēju un zema riska objektu.

S. Bērtaitis.

Kas ir šie riski, jūsuprāt, kas nāk šeit iekšā? Tieši tie ilgie tiesvedības procesi?

J. Abāšins.

Jā, ilgie tiesvedības procesi, nesakārtotā, neprognozējamā mazliet vide.

S. Bērtaitis.

Skaidrs. Labi. Tad vēl... kāds ir jūsu vērtējums? Kas būtu, ja jūs salīdzinātu... no vienas puses tātad ir šī zeme zem daudzdzīvokļu mājām kā investīciju objekts... Un, ja jums lūgtu norādīt uz kādu salīdzināmu alternatīvu investīciju objektu, kas, jūsuprāt, varētu būt? Piemēram, Latvijas Banka likumdošanas procesa gaitā izteica, ka salīdzināms investīciju objekts būtu valsts ilgtermiņa obligācijas. Vai jūs tam piekrītat? Vai apstrīdat vai...?

J. Abāšins.

Es tam nepiekritīšu viena iemesla dēļ. Tādēļ, ka valsts ilgtermiņa obligācijas... tās tomēr ir ar tādu politekonomisku piesitienu, tāds instruments ar politekonomisku piesitienu, jo tas ir ļoti spēcīgi atkarīgs no pašreizējās politikas, no refinansēšanas likmēm un to tā, cik spēcīgi šī ekonomika tiek sildīta. Līdz ar to, nu, tās likmes nav tīri objektīvs tirgus rādītājs.

S. Bērtaitis.

Tā tad jūs tā kā uzskatāt, ka šī Latvijas Bankas norāde uz salīdzināmo objektu nebūtu adekvāta?

J. Abāšins.

Nu... es teiktu, ka par simts procentiem tomēr noteikti nē.

S. Bērtaitis.

Skaidrs. Paldies. Tad nākamais jautājums. Ja atskatās uz situāciju desmit gadus atpakaļ finanšu tirgos un depozīta likmēs. Kā jūs raksturotu, kas ir pa šiem desmit gadiem līdz šim brīdim mainījies?

J. Abāšins.

Ja mēs skatāmies tīri uz Latviju, tad ir mainījusies Latvijas ekonomika ļoti spēcīgi. Un ekonomika tomēr ir attīstījusies, ekonomika ir augusi, gājuši mazumā ir tādi riski kā, piemēram, valūtu risks, mēs esam daļa no eiro... samazinājies ir tomēr, kā... ir samazinājušies politekonomiskie riski, kas ir... mēs esam daļa no Eiropas Savienības un NATO, viss šis te risku daudzums ir tā kā samazinājies arī šīs te likmes. Nu, kaut vai tās pašas depozītu likmes. Vienlaikus, protams, ir jāņem vērā, kā mēs šeit runājam, ka depozītu likmes ceļas tad, ja ir pieprasījums. Ja valstis Centrālās bankas personā iejaucas un naudu komercbankām tā kā gandrīz pieved par velti un pat ir gatavas piemaksas, nu tad attiecīgi šīs depozītu likmes arī ir ļoti zemas.

S. Bērtaitis.

Sakiet, lūdzu, kā jūs šobrīd raksturotu Latvijas komercbanku ilgtermiņa hipotekāro kredītu pievienotās likmes... piemēram, trīsdesmit gadu hipotekārais kredīts, bankas noteiktā pievienotā likme papildus *euribor*... Kas būtu šis...

J. Abāšins.

Nu, tas ir jāprasa bankām...

S. Bērtaitis.

Jūs neesat lietas kursā?

J. Abāšins.

Nu, apmēram es varētu nosaukt... tie ir, teiksim, tie paši *euribor* plus trīsdesmitgadīgiem... nu, tur savi es domāju, ka tie ir savi 4 līdz 6 procenti.

S. Bērtaitis.

No 4 līdz 6?

J. Abāšins.

Jā, jo tas ir ļoti tāls...

S. Bērtaitis.

Te kolēģis tikko minēja, ka 1,7...

J. Abāšins.

Nu, nezinu, 1,7, uz kuru periodu tas ir jāskatās.

S. Bērtaitis.

Tā. Tad jūs vēl cita starpā minējāt, ka Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija kapitālatdeves likmes monopola situācijā esošajiem uzņēmumiem nosaka virs 10 procentiem.

J. Abāšins.

To es neminēju. Es teicu, ka 6,1.

S. Bērtaitis.

6,1. Labi. Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas padome 2017. gada augustā noteikusi tād virknei monopolistiem enerģētikas jomā likmes starp 4,29 līdz 4,7 kapitālatdeves likmes. Kā jūs komentētu šīs pārmaiņas? Kāpēc tā? Un ko šīs kapitālatdeves likmes pēc būtības izsaka?

J. Abāšins.

Nu, viena lieta ir šiem te uzņēmumiem... šie ir tādi politekonomiski sensitīvie uzņēmumi, ja tā var izteikties. Tie ir uzņēmumi ar lielu... bijušie monopola uzņēmumi ar ļoti lielu sociālo ietekmi. Līdz ar to uz šiem uzņēmumiem nevar skatīties kā uz tīru tirgus spēlētāju, jo uz viņiem tomēr attiecas tas, ka viņi ir šie te sociāli ļoti

jutīgie uzņēmumi. Nu tas ir vienīgais, ko es varu komentēt, jo tūri no tāda tirgus viedokļa 4 komats procenti priekš uzņēmuma ir ļoti, ļoti zema atdeve paškapitālam.

S. Bērtaitis.

Man vairāk jautājumu nebūs. Paldies.

I. Ziemeļe.

Paldies, Abāšina kungs.

Tātad tagad mēs aicināsim Valsts zemes dienestu un ģenerāldirektora vietnieci juridiskajos jautājumos Inetu Baldiņu.

I. Baldiņa.

Labdien, augsti godājamā tiesa!

Valsts zemes dienests ir pieaicināts šajā procesā un tiesas sēdē kā pieaicinātā persona lietā. Šajā sakarā šis tiesas sēdes ietvaros tiek vairākkārt minēts... ir piesaukts Valsts zemes dienests kā viens no informācijas avota gatavotājiem attiecībā uz nekustamā īpašuma tirgus pārskata sagatavošanu 2015. gadā, ko ir Valsts zemes dienests veicis un kura ietvaros viens no jautājumiem, kas ir pētīts, ir šis te dalītā īpašuma piespiedu nomas daudzdzīvokļu mājās Latvijā izvērtējums.

Šeit arī kā viens no rādītājiem, kas šī tiesas procesa ietvaros tiek vērtēts, tiek pieminēta arī zemes kadastrālā vērtība. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem Valsts zemes dienestam ir noteikta funkcija rūpēties par šī te nekustamā īpašuma kadastrālo vērtēšanu, kas sevī ietver virkni uzdevumus, kas ir arī turēt rūpi un noteikt šo te nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas metodiku un attiecīgi novērtēt, veikt šo konkrēto kadastra informācijas sistēmā ar reģistrēto objektu vērtības noteikšanu.

Un šajā sakarā līdz ar to... tā kā Valsts zemes dienests arī ilgtermiņā jau... teiksim tā... rūpējas arī par šī te zemes kadastrālās vērtēšanas tajā skaitā kā vienu no nekustamā īpašuma vērtēšanas metodiku un šī te kadastrālā vērtība, kā jau tas šās tiesas sēdes procesa ietvaros tika pieminēts vairākkārt, tiek izmantota dažādās jomās, ne tikai šī te zemes piespiedu nomas gadījumā apmēra noteikšanai, bet arī kā viens no bāzēm nekustamā īpašuma nodokļa apmēra noteikšanai, arī valsts nodevas aprēķināšanai pie darījumiem, kā arī mantojuma lietu ietvaros un virknē citās jomās, kuras šeit neizklāstīšu.

Tā kā ko es gribēju pateikt... ka šī te vērtība tiek izmantota dažādās jomās kā rādītājs, no kā tiek rēķinātas kaut kādas naudas izteiksmes dažādās jomās un ir būtiska. Un šī tiesas procesa ietvaros tiek skatīts tikai konkrētās jomas regulējums un līdz ar to kadastrālās vērtības, teiksim, tā attīstība un pilnveide norit paralēli procesiem tajās jomās, kur šī vērtība tiek izmantota. Un šajā gadījumā neatkarīgi no tā, kā... neatkarīgi no tā, ka konkrētajā jomā var būt kaut kādas būtiskas izmaiņas,

attiecībā kā tas ir šajā konkrētajā lietā, tiek vērtēta šī te atbilstība, šis 6 likumiskais procents ir teiksim atbilstošs vai nav atbilstošs... šī sasaiste ar kadastrālo vērtību joprojām paliek. Tā kā līdz ar to attiecībā uz šo jomu, tieši uz kadastrālas vērtēšanas jomas pilnveidi, arī kopš 2009. gada attiecībā uz šo rādītāju šī te izpēte un kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveide nav apstājusies. Tas arī ir pieejams mājas lapās un arī publiski izskanējusi un ir skatīts jautājums Ministru kabineta sēdēs. Jau neilgi pēc 2009. gada, 2010. gadā jau Tieslietu ministrijā tik izveidota darba grupa, kuras ietvaros viens no uzdevumiem bija tieši pārskatīt šīs te kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidi, šīs kadastrālās vērtēšanas modeļu maiņu. Tā ietvaros tika sagatavota un Ministru kabinetā 3. oktobrī 2012. gadā tika apstiprināta arī koncepcija šiem te attīstības virzieniem, un tiek iezīmēti konkrēti attīstības virzieni, kas būtu būtiski sasniedzami noteiktā laika periodā, lai šo te metodiku pilnveidotu, lai iegūtu tādu kadastrālo vērtību, kas spētu novērtēt objektīvi katru konkrēto objektu, atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus vērtībām noteiktā laika periodā. Un šajā sakarā, protams, bez koncepcijas arī darbs nebeidzās, bet attiecīgi tika arī pasūtīta neatkarīgu ekspertu pētījumi šajā sakarā ar mērķi gūt atziņas arī par to, vai tie izvēlētie risinājumi mūsu ekspertu līmenī arī no neatkarīgu ekspertu puses... secināt, vai viņi ir pareizi, atbilstoši. Šie te eksperti bija piesaistīti kā no neatkarīgu vērtētāju puses un tika konstatēts, ka tie mūsu virzieni ir tā kā atbilstoši, ir secināts, ka jā, un virkne šo te pētījumu ietvaros konstatētais tika reglamentēts arī un iestrādāts normatīvo aktu līmenī.

Un, kā jau te arī pieminēts vairākkārtīgi, ka jautājums par kadastrālo vērtību kā apmēru iesaldēšanu ... vairāku gadu pēdējā laika intervālā ir bijis aktuāls. Viens no iemesliem pie situācijas, kad Valsts zemes dienests ir gatavojis priekšlikumu pārskatīt un piedāvāt jaunas kadastrālās vērtības bāzes projekta izstrādei, ko apstiprina Ministru kabineta noteikumu formā, esam jau arī vērsuši un diskutējuši šīs izstrādes procesā arī līdz tam un arī tajā laikā, ka šis jautājums ir cieši sasaistījies ar to, ka paralēli ir vērtējams un skatāms, kad kadastrālās vērtības iespējamais pieaugums būs cieši saistīts ar nekustamā īpašuma nodokļa apmēra pieaugumu pie tām nodokļu apmēra likmēm, kas ir nodefinētas nekustamā īpašuma nodokļa likumā. Un līdz ar to viņi ir tā kā cieši saistīti un, protams, arī cieši saistība... šis te kadastrālās vērtības pieaugums ir cieši saistīts ar to, ka šī te kadastrālā vērtība tiek izmantota arī citās jomās, tajā skaitā mūsu šīs dienas tiesas sēdes ietvaros skatāmajā.

Un līdz ar to pie tā pieauguma un pie tām likmēm, kas ir nekustamā īpašuma nodokļa likumā, nemainīgām un nepārskatītām, tika secināts, ka ievērojami pieaug nekustamā īpašuma nodoklis noteiktām nekustamā īpašuma grupām, kas tanī brīdī bija mūsu ieskatā pārlietu liels, nesamērīgi liels. Līdz ar to tika atlikts, dodot tādu kā laika iespēju pārskatīt paralēli arī šo nekustamā īpašuma nodokļa politiku attiecībā uz to, vai šīs te nodokļu likmes būtu samazināmas. Un šobrīd pēdējie grozījumi kadastra

likuma un attiecīgajos normatīvajos aktos, kas ir bijis pagājušā gada maijā, attiecīgi ir par to, ka šī kadastrālā vērtība tiek iesaldēta vēl uz diviem gadiem — uz 2018. un 2019. gadu. Un šajā laika periodā ir dota virkne uzdevumu, par ko ir jādomā. Tie uzdevumi ir izpildāmi jau līdz šī gada marta beigām, kur ir dots uzdevums pārskatīt šīs kadastrālās vērtēšanas metodiku, to pilnveidi, nākot ar konkrētiem risinājumiem normatīvo aktu grozījumu formā, kur tad attiecīgi piedāvāt, kāda būtu, teiksim, šī te pārskatītā metodika un attiecīgi kas ir nepieciešams, arī lai nodrošinātu šo te konkrēto nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības metodiku tādu, lai šos kadastra objektus novērtētu objektīvi un nekustamā tirgus vērtībām atbilstoši.

Un līdz ar to tā kā tas vēl ir procesā.

Paldies.

I. Ziemeļe.

Skaidrs. Tiesnesis Kusiņš. Lūdzu!

G. Kusiņš.

Jā. Es vēlējos vairākus jautājumus. Es saprotu, ka jūs bijāt klāt gan vakar tiesas sēdē, gan arī šodien tiesas sēdē. Un es ceru, ka jūs arī dzirdējāt no lietas dalībniekiem dažādus apgalvojumus par kadastrālās vērtības izmaiņām kopš 2009. gada. Vai jūs varat pateikt, kādas tas tās kadastrālās vērtības izmaiņas ir? Bija ļoti atšķirīgi lietas dalībnieku viedokļi.

I. Baldiņa.

Attiecībā uz kadastrālajām vērtību izmaiņām attiecībā uz apbūves zemēm, jo šobrīd iet runa par zemēm, tas jau arī ir izskanējis tiesas sēžu laikā, ka būtiskākais kadastrālo vērtību pieaugums, kā jau tika minēts, bija 2008. gadā krass. Un attiecīgi tālāk jau šīs te kadastrālās vērtības jau tā kā līdzsvarojās, izlīdzinājās un nekādi būtiski pieaugumi attiecībā uz to nebija. Bet krasi kritumi arī nē. Līdz ar to šajā laika periodā līdz šai dienai tā kā vairākkārt ir... tiek iesaldēts šis te kadastrālās vērtības pieaugums jau kopš 2015. gada 1. janvāra. Šī te izstrādātā kadastrālās vērtības bāze šobrīd tiek izmantota, kura ir apstiprināta 2014. gada 23. decembrī, kurai par pamatu ir ņemti nekustamā īpašuma darījumu vērtības uz gadu 2012., 2013. Līdz ar to viņš ir palicis joprojām šādā stadijā iesaldēts un līdz ar to tā vērtība ir palikusi nemainīga.

G. Kusiņš.

Vai es pareizi saprotu jūsu atbildi? Tātad kadastrālās vērtības mainījās līdz 2011. gadam, 2010. gadam? Un pēc tam ir palikušas nemainīgas? Jo no lietas materiālos esošajiem dokumentiem attiecībā uz vienu no pieteikuma iesniedzējam, Soņu Traubi, mēs varam redzēt, ka šis skaitlis kopš 2012. gada ir nemainīgs. Viens un

tas pats... zemes kadastrālā vērtība. Mani vairāk interesē tās izmaiņas, kas ir notikušas, ja ir notikušas, 2008., 2009., 2010., 2011. gadā., jo lietas dalībnieki izsaka viedokļus, ka šajā laikā ir bijušas pārmaiņas, kas savukārt ir par pamatu, lai tagad kaut ko grozītu, pieņemtu citu normu. Kādas pārmaiņas kadastrālā vērtībā 2008., 2009., 2010. un 2011. gadā? Kāda tur ir tā tendence pa gadiem?

I. Baldiņa.

Konkrēti Soņas Traubes gadījumā...

G. Kusiņš.

Nē, nē, nav obligāti... bet tādu kopīgu tendenci...

I. Baldiņa.

2008. gadā, kā jau es minēju, bija kardināls, krass šis te kadastrālās vērtības pieaugums tā iemesla pēc, ka tā laika nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības bāze tika ņemta par pamatu 2005., 2006. gadam un līdz tam tā bāze bija jau par periodu... par nekustamā īpašuma tirgus līmeni uz 2000. gadu. Līdz ar to par to nākamo periodu jau uzreiz šī te... tas pamats, kas tika ņemts par pamatu, jau būtiski ilgtermiņā gada laika posmā jau bija gājis uz priekšu un līdz ar to par pamatu jau pavirzoties tālāk.

Attiecīgi tad 2010., 2011... 2008., 2009. gads jau bija tā kā... ja tā var saukt, tas nekustamā īpašuma tirgus burbulis, kas bija viens no, kas cēla nekustamā īpašuma tirgus cenas jau līdz tam laikam... tā kā strauji paaugstinājās, tad attiecīgi pēc tam jau šī te tirgus burbuļa rezultātā šā nekustamā īpašuma tirgus vērtības jau krita. Tad līdz ar to samazinājās attiecīgi līdz ar to kadastrālās vērtības bāze, kas ir pamatu, ņemot tirgus vērtību, līdz ar to arī gāja līdz un līdz ar to viņa arī palika tādā nemainīgā līmenī.

G. Kusiņš.

Labi. Skaidrs. Sakiet, lūdzu, es saprotu, ka kadastrālās vērtības noteikšana ir apspriesta jau sen. Cik es saprotu no jūsu teiktā, tad jau koncepcija ir 2012. gadā. Kas šajā lietā ir tāds tik specifiski sarežģīts, ka šeit neatrodas risinājums līdz pat 2018. gadam? Kāpēc šo risinājumu un jaunu metodiku neizdodas atrast?

I. Baldiņa.

Tie iemesli, ja varētu teikt, ir dažādi, jo tie uzdevumi arī ir... Vairāku gadu posmā, iniciējot un notiekot debatēm par šo jautājumu, tās ietvaros tiek vērsta uzmanība uz noteiktām kaut kādām nepilnībām šajā kadastrālās vērtēšanas metodikā, proti, piemēram, ka netiek.. tika konstatēts un vērsta uzmanība, pieņemsim, 2014. gadā tika dots uzdevums Tieslietu ministrijai un Valsts zemes dienestam rast

risinājumu, kā novērtēt būves, kuras ir būvētas atšķirīgos laika periodos, tā saucamajos padomju laikos būvētās ēkas un jaunajos laikos, tā kā jaunie objekti, jaunas būves. Līdz ar to nevar šo pašu metodiku piemērot uz atšķirīgos laikos būvētām ēkām, lai viņas objektīvi novērtētu.

Nākamais, teiksim, kas ir būtisks arī lai šo te objektu objektīvi novērtētu, ir nepieciešams iegūt arī datus par šiem te objektiem. Ir jautājums un ir veids, kā šos datus iegūt. Ar kādiem avotiem, no kurienes ņemt, pieņemsim par būvēm, lai iegūtu šos objektīvi raksturojošos datus, vai panākt to, ka šī persona atnes šos te un iesniedz šos te datus, vai ir kaut kādi citi alternatīvi avoti, kur, teiksim, automātiski varētu iegūt no kaut kādām informācijas sistēmām, kur šādi dati tiek uzkrāti un tamlīdzīgi.

Un šādus uzdevumus dodot, šī te metodika tiek pilnveidota un attiecīgi piedāvāti risinājumi, kas, protams, līdz ar to rezultējas noteiktām nekustamā īpašuma grupām ar šo te vērtības paaugstinājumu.

G. Kusiņš.

Bet attiecībā uz šiem, es saprotu, ka kopš 2012. gada visu laiku tiek iesaldēts. Tad šeit...

I. Baldiņa.

Tas tiek iesaldēts tā kā kompleksi, jā.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, un tad par tālāko attīstību. Tieslietu ministrijas pārstāve teica... vismaz tā es saprotu, ka ir plānots kadastrālās vērtības pieaugums līdz 2020. gadam. Tāds ir plānots?

I. Baldiņa.

Tieslietu ministrijas pārstāve informēja par to, ka pēdējās debatēs, kas rezultējas ar grozījumiem nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā un attiecīgajos izrietošajos noteikumos bija tas, ka debates rezultātā un Saeimā tika izslēgts kadastrālās vērtības atbilstības koeficients 85 procenti no nekustamā īpašuma vērtības... tirgus vērtības. Un līdz ar to norādīja, ka principā tas nozīmē to, ka kadastrālā vērtībai ir jāatbilst simt procentiem nekustamā īpašuma tirgus vērtībai. Tas ir tas princips, pamatprincips, ko izslēdza no likuma. Bet paralēli... un, protams, pēc tā mums ir šobrīd jāvadās... Bet paralēli ir arī doti uzdevumi pašu metodiku pārskatīt attiecībā uz to, kā tiek vērtēti konkrētie objekti, būves, zemes... Vai viņus vienot, vai atdalīt un tā tālāk.

Uz to, vai tas paaugstinās... šobrīd, manuprāt, ir pārāgrī teikt, jo mēs esam šobrīd procesā. Mūsu izpildes termiņš nākt ar risinājumu un piedāvāt šīs te metodikas

pilnveidei ir šī gada 30. marts, kad mums ir jāiesniedz normatīvo aktu grozījumi un šajā sakarā mēs esam vēl darba procesā. Līdz ko būs sagatavoti, mēs arī sāksim publiskot.

G. Kusiņš.

Sakiet, lūdzu, tad jūs teicāt, ka tika pasūtīti pētījumi, kas ļautu pārlicināties, vai tā jūsu izvēlēta metodika un tie risinājumi ir pareizi. Sakiet, lūdzu, vai šie pētījumi bija arī attiecībā uz šiem piespiedu nomas zemes gabaliem? Vai ārvalstu... tie neatkarīgie eksperti arī to vērtēja un atzina, ka tas ir pareizi jums metodikā novērtēts?

I. Baldiņa.

Es precīzi nepateikšu jā vai nē. Manuprāt, ka nē. Bet viņi ir publiski pieejami un publicēti Valsts zemes dienesta mājaslapā.

G. Kusiņš.

Un tad tiesas sēdē... liekas, ka tas bija Šlitkes kungs, kas izteica šaubas par Valsts zemes dienesta 2015. gada šo tirgus apskatu. Sakiet, lūdzu, pēc kādiem principiem jūs... vai kādus datus jūs ieguvāt, lai noteiktu, ka pieaug darījumu skaits? Kādi bija tie avoti, un vai no šiem datiem ir iespējams taisīt secinājumu, ka šos zemes gabalus iegūst kāds biznesa ceļā vai šos zemes gabalus iegūst tieši dzīvokļu īpašnieki? Kas bija tie pamata izejas dati, lai nonāktu pie šiem secinājumiem?

I. Baldiņa.

Jā, tika pieminēts šis Valsts zemes dienesta 2015. gada sākumā publicētais pārskats. Attiecībā par šiem pārskatiem... Valsts zemes dienests, ņemot vērā to, ka Valsts zemes dienesta kompetence un funkcija ir veikt šo te nekustamā īpašuma kadastrālo novērtēšanu, tad lai arī sekmētu sabiedrības izpratni par šiem kadastrālās vērtēšanas jautājumiem un arī ņemot vērā, ka arī par šo te piespiedu nomas gadījumu jautājuma dēļ arī Valsts zemes dienestā vērsās personas ar iesniegumiem — gan zemes īpašnieki par to, lai skaidrotu, kāpēc konkrētā viņu zemes gabala kadastrālā vērtība ir tik zema un tieši pretēji, savukārt, arī no dzīvokļu īpašnieku puses bija iesniegumi ar jautājumu, kāpēc šī te kadastrālā vērtība ir tik augsta, kas arī liecināja par šo te sabiedrības interesi, ko jau arī apliecināja līdzšinējie... pieaicināto personu sniegtā informācija, ka sabiedrībā šie jautājumi radās. Un tāpēc Valsts zemes dienests uzskatīja, ka šī ir tā tēma, kuru tad attiecīgi varētu Valsts zemes dienests arī izpētīt no tās dienesta rīcībā esošās informācijas, kadastra informācijas sistēmā, un attiecīgi izdarīt kaut kādus secinājumus.

G. Kusiņš.

Bet vai no šīs jūsu informācijas var izdarīt kaut kādus tālākus secinājumus, kas tie ir par iespējamiem pircējiem?

I. Baldiņa.

Attiecībā par konkrētajiem šī te pārskata ietvaros veiktajiem pētījumiem un datiem, to sniegs mans kolēģis detalizētāk, bet nu mans mērķis bija pateikt to, ka nu dienests šo te jautājumu tā kā identificēja kā izpētāmo jautājumu un dienesta ieskatā bija svarīgi viņu izpētīt, lai konstatētu, kas ir attiecībā uz šo te jautājumu tā problemātika. Tā šobrīd, protams, tiek izmantota, bet tas neliedz, protams, arī citām institūcijām, izmantojot viņu rīcībā esošo informāciju un datus, šādus pētījumus veikt un izdarīt savus secinājumus.

G. Kusiņš.

Jā, es saprotu, ka arī citi var pētīt. Jūs gan to veicat par valsts budžeta naudu...

Sakiet, lūdzu, vai es pareizi sapratu... tas komisijas audioieraksts droši vien nav jūsu rīcībā... bet ir skaidri saprotams, ka atbildīgās komisijas rīcībā un arī Mājokļa jautājumu apakškomisijas rīcībā ir bijis šis 2015. gadā sagatavotais pētījums. Mans jautājums ir: vai es pareizi saprotu, ka jūsu pārstāvis, lai gan ir aicināts, bet tomēr nav piedalījies nevienā no šīm sēdēm?

I. Baldiņa.

Pēc manā rīcībā esošās informācijas, manuprāt, klātienē nav aicināts tieši izteikties gan par šo te pārskatu pieminēto 2015. gada un iespējams arī par kadastrālās vērtības pieauguma tendencēm.

G. Kusiņš.

Tad jūs nebijāt?

I. Baldiņa.

Es personīgi nebiju, bet man liekas, ka arī nav aicināti...

G. Kusiņš.

Paldies, nav jautājumu.

I. Ziemeļe.

Tā...šajā brīdī tiesas sēdē tiks pasludināts pārtraukums līdz nākamās nedēļas otrdienai pulksten 10.00, kur mēs turpināsim ar pieaicināto personu abu pārstāvju no

Valsts zemes dienesta iztaujāšanu, jo, kā jūs redzējāt, mēs tagad tikai sākām šo sarunu ar Valsts zemes dienestu.

(Pārtraukums)

Stenogrammas izgatavotāja

Mārīte Ceļmalniece

Tiesas sēžu sekretāre

Marija Paula Pēce